

VÄLKOMMEN

TILL

BRF Spinnmästaren



INNEHÅLL

- 3. Brf. Spinnmästaren i Lindome
- 4. Topp 3: Brf. Spinnmästaren
- 5. Några saker om din bostadsrätt
- 6. Vad får jag göra i min bostadsrätt?
- 7. Inflytt- och utflytts besiktning
- 8. Källsortering
- 11. Parkering och garage
- 12. Containerförråd
- 13. Lokal, bord och stolar



BRF. SPINNMASTAREN I LINDOME

Vår förening bildades 1987 och består av 33 radhus och vi finns på Annestorpsvägen i Lindome. På den plats där våra bostäder ligger har det legat arbetarbostäder till August Werners spinneri, som var en gammal textilindustri från början av 1800-talet.

Det övre området gränsar till Spinnmästarevägen som är en gammal väg som härstammar från 1600-talet då Lindome tillhörde Danmark. Det finns flera gamla minnesstenar utmed vägen som är kulturmärkt.

Föreningen är fördelad på följande lägenheter:

6st	2 r.o.k.	64 m ²
21st	4 r.o.k.	98 m ²
6st	5 r.o.k.	127 m ²

På nedre området finns 18 bostäder, 4st 2 r.o.k. Och 14st 4 r.o.k.

Övre området består av 15 bostäder fördelat på 2st 2 r.o.k., 7st 4 r.o.k., 6st 5 r.o.k. Samt förrådsbyggnader och ett styrelserum/övernattningslägenhet.



TOPP 3 BRF. SPINNMÄSTAREN

1. CENTRALT PÅ LANDET.

Brf. Spinnmästaren har verkligen ett optimalt läge då föreningen ligger centralt på landet. Med kollektivtrafik precis utanför kan man ta sig till centrala Göteborg eller Kungälv på endast 30 minuter eller ca 15 minuter med bil.

Inte nog med detta har även föreningen närhet till ett flertal grönområden, matbutiker, förskolor och skolor.

2. GEMENSKAPEN

Brf. Spinnmästaren är en liten förening på bara 33 hushåll. Detta innebär i princip att alla känner alla, vilket bidrar till en stark gemenskap. Att få ett leende, skratt, gott samtal eller hjälp är aldrig långt borta.

3. SERVICEN

Brf. Spinnmästarens service är av högsta standard. Medlemmar kan låna trädgårdsverktyg, bord och stolar för större kalas samt en övernattningslägenhet för familj och vänner.

Föreningens styrelse har en stark ambition att varje medlem skall trivas i föreningen och ett stort engagemang till att föreningen skall vara välskött.



NÅGRA SAKER OM DIN BOSTADSRÄTT

- En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt.
- Månadsavgiften skall betalas senast den sista dagen i varje månad.
- Om du betalar in månadsavgiften för sent har föreningen rätt att utkräva ränta för de dagar den är försenad.
- Varje månad betalar lägenhetsinnehavaren en fast summa i vattenkostnad. Den sista oktober varje år läser innehavaren av vattenmätaren och kostnaden regleras i efterhand beroende på hur mycket vatten som är förbrukat. Styrelsen delar ut en blankett, där förbrukning räknas fram utifrån fjolåret.
- El betalas separat. Lägenhetsinnehavaren väljer sin egen leverantör.
- Vid försäljning av lägenhet tar föreningen alltid ut en kostnad, sk överlåtelseavgift. Se stadgarna.
- Det finns en fond för yttre underhåll men ingen för inre underhåll, vilket innebär att alla renoveringar betalas av lägenhetsinnehavaren.
- Föreningen arbetar metodiskt med säkerhetsfrågor, vi ser ständigt över nya förbättringsområden. Föreningen främjar till att medlemmarna kommer med nya idéer.
- Glöm inte att ha en hemförsäkring. Bostadsrättstillägget betalas av föreningen

Det är viktigt att läsa igenom stadgarna. Där står vad man får göra, och vilka skyldigheter man har när man bor i vår förening. Stadgarna finns i lägenhetspärmen eller på hemsidan.

VAD FÅR JAG GÖRA I MIN BOSTADSRÄTT?

INOMHUS

- Det står beskrivet i stadgarna vad man får göra.
- Lägenhetsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det innebär bl.a. att man är skyldig att underhålla golv, väggar och tak, även fönster, dörrar och beslag är innehavarens ansvar.
- Lägenhetsinnehavare är själv ansvarig för vitvaror och sanitetssaker.
- Vid större förändringar krävs styrelsens medgivande, tex vid renovering av kök och badrum. Detta görs genom att en ändringsansökan skickas in till styrelsen. När så krävs skall arbetet utföras enligt riktlinjer för branschen. Vissa arbeten/ installationer kan endast utföras av behörig fackman. Detta är särskilt viktigt att tänka på vid ev försäkringsskador.

UTOMHUS

- Varje lägenhetsinnehavare är ansvarig för underhåll av sin egen entré, trappa, alla fönsterkarmar samt ytterdörrar.
- Föreningen ansvarar för att det finns olja och färg till det underhåll som krävs för utsidan av fastigheten. Olja till egna altaner och staket får lägenhetsinnehavaren bekosta själv.
- Vid större förändring av utsidan krävs styrelsens samt närmaste grannars medgivande. Detta görs genom att skicka in en ändringsansökan till styrelsen. Tänk på att en förändring kan kräva bygglov, detta söker lägenhetsinnehavaren.
- Tänk på att hålla husdjur under uppsikt så att inga behov görs av dessa i våra rabatter och sandlådor.
- Bilkörning bör undvikas inom området, om det är nödvändigt – KÖR LÅNGSAMT!
- Föreningen har två städdagar, vår- resp höststädning.
- Parkering – endast på markerade P-platser.

Läs gärna ytterligare information i våra stadgar!

INFLYTT- OCH UTFLYTTTS BESIKTNING

Utflyttnings besiktning

Besiktningen är främst till för att tacka medlemmen/medlemmarna för tiden i föreningen men även för att påminna om att man vid utflyttning skall tillhandahålla komplett antal nycklar, manualer m.m. som sedan skall lämnas över till den nya medlemmen. Besiktningen utförs av någon/några från styrelsen.

Skulle något saknas är medlemmen ansvarig för att ersätta det som saknades innan man lämnar över det till den nya medlemmen.

Inflyttnings besiktning

Besiktningen är främst till för att hälsa medlemmen/medlemmarna varmt välkommen till föreningen och kunna visa på bra "att kunna" saker när man är ny i föreningen.

Vi kollar även av så att avlämningen från förra medlemmen gick bra samt att man får skriva på GDPR dokument. Besiktningen utförs av någon/några från styrelsen.

Skulle något saknas från överlämningen är medlemmen ansvarig för att ersätta det som saknades antingen själv eller genom föregående medlem.

KÄLLSORTERING

Nedanstående är hämtat från Mölndals kommuns hemsida. www.molndal.se



Matavfall

Vi vill ha ännu fler hjältar i Mölndals stad. Hjältar som tar hand om sitt matavfall och som ser till att äppleskrott blir till blomsterprakt. Använd endast de bruna komposterbara påsarna när du lämnar matavfall. Tillslut den bruna påsen innan du lägger den i kärlet.

Exempel på komposterbart matavfall:

- Kött- och fiskrens
- Äggskal (krossade med handen)
- Fukt och bärrester
- Kaffesump med filterpåse, teblad, tepåsar (utan last och metall)
- Hushållspapper/annat rent papper
- Bröd, kakor, choklad mm
- Grötrester
- Grönsaksblast och grönsaksrester
- Servetter
- Vissna blommor och gamla krukväxter (sönderdelas!)
- Potatisskal



Pappersförpackningar

Exempel på pappersförpackningar:

- Mjölkpaket
- Juicepaket
- Tvättmedelspaket
- Papperskasse
- Äggkartong
- Omslagspapper
- Pastakartonger
- Mjölpåsar



Metallförpackningar

Exempel på metallförpackningar:

- Konservburkar
- Kaviartuber
- Lock och kapsyler
- Metallfolie
- Värmeljusformar
- Tomma läkemedelsrör
- Burkar utan pant



Plastförpackningar

I Mölndal lägger vi hårdplast och mjukplast i samma kärl.

Exempel på plastförpackningar:

- Yoghurtburkar
- Chipspåsar
- Frigolit - cellplast
- Plastfolie
- Burkar och dunkar
- Plastpåsar och plastlock
- Schampoflaskor
- Smörbyttor
- Tandkrämstub
- Pasta/rispaket av plast



Tidningar

Exempel på tidningar:

- Dagstidningar
- Tidsskrifter
- Kataloger
- Utsliten pocketbok
- Reklamblad
- Skrivpapper
- Broschyrer



Brännbart avfall

Vi kan inte källsortera allt, så vissa produkter får hamna i den vanliga soppåsen. Avfallet går till förbränning och blir el och värme. Kom ihåg att knyta ihop påsen ordentligt för att skapa en fräschare hantering

Exempel på brännbart avfall:

- Blöjor, bindor, tamponger
- Kuvert och post-it-lappar
- Strö från smådjurens burar
- Glasspinnar och tandpetare
- Trasiga kläder och skor
- Disktrasor och diskborstar
- Trasiga böcker
- Dammsugarpåsar
- Fimpar och snus
- Tuggummi
- Ljusstumpar



Glas

Lämnas i kupolerna i soprummen. Du kan även använda glasåtervinningen i Lindome Centrum samt på återvinnings-centralerna runt om i kommunen.

Batterier

Röda lådor på väggen i soprummen, exempel på batterier:

- Uppladdningsbara batterier
- Småbatterier



Farligt avfall

Föreningens soprum kan inte ta emot farligt avfall, elektronik eller lampor. Därför lämnas detta på ÅVC centralerna i kommunerna.

Exempel på farligt avfall:

- Rengöringsmedel och lösningsmedel
- Nagellack
- Fotokemikalier
- Lim
- Färg och olja

Exempel på elektronik:

- Kaffebryggare och vattenkokare
- TV, dator och skrivare
- Kretskort och klockor
- Leksak med inbyggt batteri

Exempel på lampor:

- Lågenergilampor
- Halogenlampor
- Glödlampor
- Lysrör

Det finns även ett par **kompostgaller** uppställda på respektive område där man kan slänga mindre mängder trädgårdsavfall. Dessa tömmer vi 2 ggr om året i samband med städdagarna.

På Kikås och Lindome återvinningscentral tar de emot allt farligt avfall och grovavfall. För att lämna grovavfall behöver du ett **ÅVC-kort**.

- Varje kort berättigar till 12 fria besök per hushåll och kalenderår.
- Nya besök överförs per automatik vid årsskiftet.
- Transporter till återvinningscentralerna får göras med personbil eller lätt lastbil (max 3,5 ton).
- Borttappat eller förstört kort kostar 125 kronor inklusive moms och du betalar via nästa avgiftsfaktura.
- Farligt avfall lämnar du alltid utan att belasta ditt ÅVC-kort.
- Obs! Efter dina 12 fria besök spärras kortet automatiskt.

Kontakta ansvarig i styrelsen om du saknar ett ÅVC-kort.

På www.molndal.se/renhallning hittar du öppettider och annat du behöver veta.

Gratis hämtning av vitvaror. Ring kundtjänst.

PARKERING OCH GARAGE

Föreningen upplåter parkeringsplatser och garage:

- Parkeringsplats kostar fn 125 kr/månad (2019-01-01)
- Garage kostar fn 330 kr/månad (2019-01-01)
- Aktuella priser finns på hemsidan www.spinnmastaren.se
- Alla förändringar av garage- och parkeringsplatser administreras av styrelsen.

Parkering sker endast på markerade och numrerade p-platser.

Föreningen har ett antal parkeringar till förfogande för besökande/uthyrning. Dessa är markerade med särskilda skyltar.

Fler besöksparkeringar finns att hyra av Johanneskyrkan. Där kan man även långtidsparkera. Betalning sker i p-automaten.



CONTAINERFÖRRÅD

För tillfället har vi en container på nedre området som innehåller trädgårdsredskap som kan nyttjas av alla i föreningen.

Här finns många redskap.

- Krattor
- Skottkärror
- Gräsklippare
- Spadar mm

Nyckeln till containern är samma som till förrådet.

När fel uppstår på något redskap, var god kontakta ansvarig i styrelsen - se kontaktlistan eller på www.spinnmastaren.se/styrelsen.



LOKAL, BORD OCH STOLAR

Bord och stolar

Föreningen kan låna ut bord och stolar, utan kostnad, vid ex student, konfirmation eller liknande. Detta går att låna:

2 klappbord

12 klappstolar

För att låna bord och stolar gör man en bokning via hemsidan där du även kan se vilka datum som är lediga/upptagna: www.spinnmastaren.se

Om något går sönder under utlåningen står medlemmen som lånade materialet för reparation eller inköp av jämförbart material.

Övernattningslägenhet

Föreningen har möjlighet att kunna låna ut en övernattningslägenhet, för 200 kronor, till föreningens medlemmar. Övernattningslägenheten ligger vid de gemensamma förråden på övre området.

Bokningen av övernattningslägenheten sker genom hemsidan, där kan du även se vilka datum som är lediga/upptagna: www.spinnmastaren.se

Regler kring bokning och uthyrning av övernattningslägenheten hittas på www.spinnmastaren.se

