

Välkommen till brf GARM



Vi är stolta och månar om vår fastighet. Vår målsättning är att vara en av stadens mest välskötta bostadsrättsföreningar.

Husets historia

Huset stod klart 1960 och ritades av arkitekten Nils Einar Eriksson, känd för flera byggnader, som till exempel Göteborgs konserthus. Bostadsrättsföreningen bildades redan den 14:e december 1957. Fastigheten är uppförd på Torgny Segerstedts gamla ursprungstomt. Dottern Ingrid Segerstedt var med och bildade föreningen. Föreningens namn Garm är taget efter en av Torgnys Grand danois hundar som förtjänstfullt vaktade tomten under sitt leverne.

Bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär att vi alla har ett ansvar för fastigheten och dess drift. Styrelsen har enligt lagar och stadgar ett stort juridiskt ansvar. Vår strävan är att involvera medlemmarna och ta tillvara på allas kompetens.

Information

Vi har en hemsida där ni kan hitta informationen om föreningen och huset <https://garm.bostadsratterna.se> Aktuell information förmedlas via mail och anslås i hissarna.

Vi har också en Facebook grupp, där ni kan be om hjälp med allt från att låna parkering till mjölk till kaffet. Gruppen är sluten och heter Brf Garm.

I lägenheterna

Vems ansvar

Detta finns beskrivet på hemsidan under Lägenheter/Ansvar - förening och medlem.

Ombyggnad renovering

Vid större ingrep i lägenheterna som renovering och ombyggnation, skall styrelsen informeras och godkänna. Se vidare på hemsidan under Ombyggnad.

Störande ljud

Försök att inte borra i väggar eller liknande före kl. 08 och inte efter kl. 20.00
Skall ni ha fest informera gärna grannarna och sätt upp en lapp i hiss.

Brandvarnare

Skall finnas i varje lägenhet.

Ventilationssystemet

Köksfläkten får inte anslutas direkt till ventilationssystemet. Se vidare på hemsidan under Lägenheter/Ventilation. I kök och badrum finns ventilationslock, dessa är justerade för att få rätt luftflöde i huset, ändra inte dess läge.

Öppna spisen

Om den öppna spisen inte använts på länge ska den besiktigas innan den används. Fläkten skall alltid vara igång på min. Vid eldning, öka fläkten till max, öppna spjället, öppna ett fönster på glänt då ni eldar för att få rätt drag.

Balkonger och altaner

Balkonger och altaner ägs av föreningen. Montage i fasaden i anslutning till dessa får inte göras. Det är heller inte tillåtet att grilla på balkongen eller altanen.

Värme och vatten

Värme

Huset är anslutet till fjärrvärme från Gbg Energi.

Tappvatten

Alla lägenheter är utrustade med ballofixer för avstängning. Avstängning av tappvattenstam görs i källaren. Vid hissen finns en tavla som visar placering av kranarna. På kranarna finns en bricka som anger stam och lägenhet.

Radiatorvärme

Kalla element kan behöva luftas. Om ni behöver hjälp kontakta styrelsen. Stäng inte av elementen helt om ni är borta en längre tid över vintern.

Gemensamma utrymmen

Cykelrum

Cykelrummet finns i entréplanet. Se vidare på hemsidan under Gemensamma utrymmen.

Hobbyrum

Hobbyrum finns i källaren mitt emot stora tvättstugan.

Övernattningsrum

Vi har ett rum med två sängar för övernattnings i entréplanet. När rummet är bokat sitter en röd rosett på dörrhantaget. Se vidare på hemsidan under Gemensamma utrymmen.

Tvättstuga

Vi har två tvättstugor och ett torkrum i källarplanet. Det är tillåtet att använda torkrummet en timme efter avslutad tvättid. Parfumerat tvätt eller sköljmedel får inte användas. Se vidare på hemsidan under Gemensamma utrymmen.

Källarförråd

Tänk på att låsa övre och undre lås till dörren i källarförråden med nyckel.

Barnvagns och Trädgårdsrum

Till vänster om cykelrummet finns ett litet utrymme för barnvagnar och trädgårdssaker.

Svalar

Golvet i svalarna skall av brandskäl vara fritt och för att underlätta städning. I svalarna finns huvudsäkringar för varje lägenhet.

Hissar

Vi har två hissar, en stor lite långsammare som går mellan källaren och våning 11. Den lilla hissen går mellan bottenvåningen och våning 11. Den hiss som är närmast kommer då ni trycker på den undre knappen. Om ni trycker på Stor Hiss så kommer bara den stora. Gör detta endast då ni skall till källaren eller har mycket att transportera. I hobbyrummet finns skivor som skyddar hissgolvet, dessa skall användas då det finns risk att skada golvet som exempelvis vid renovering av lägenhet då verktyg och material fraktas.

Parkering

Föreningen har 21 st P-platser som kan hyras av medlemmar. Ett villkor är att man är medlem i föreningen och har stadigvarande tillgång till bil. Se vidare på hemsidan under Parkering.

Laddstolpar

Vi har för närvarande 10 P-platser där man kan ladda bilen. Övriga P-platser har en elstolpe för anslutning av motorvärmare.

Passersystem

För att komma in i huset har boende en bricka som hålls framför passersystemet utanför entrén. Gäster använder knappsatsen, stega till rätt namn med piltangenterna och tryck på knappen med klocksymbol. Det finns även en unik kod för varje lägenhet som kan användas. Kontakta Kerstin Hedberg. Vi har av säkerhetsskäl ingen kod som kan lämnas ut.

Sophantering och återvinning

Sopnedkast

Vi har stängt våra sopnedkast för att få en bättre sopsortering och återvinning.

Matavfall

Det finns papperspåsar i soprummet för komposterbart avfall. Släng påsen i dom bruna kärlen.

Wellpapp

Vik ihop kartonger snyggt och lägg i avsedd rack.

Hushållsavfall

Slängs i avsett kärl. Knyt ihop soppåsen.

Plastförpackningar, Pappersförpackningar och Metallförpackningar

Slängs i avsett orange kärl.

Tidningspapper

Tidningar och papper slängs i avsett orange kärl.

Ljuskällor, lågenergilampor och småbatterier

Slängs i behållare på väggen.

Glas

Vi har ingen återvinning av glas. De närmaste finns högst upp på Södra Viktoriagatan, vid Hagakyrkan och i slutet av Carl Grimbergsgatan.

Byggavfall och elektronik

Får ej slängas i soprummet, transportera bort detta på egen hand till återvinningscentral. Den närmaste finns i Högsbo.

Container

Vi brukar alltid ha en container efter jul för julgranar och grovsopor (ej elektronik och byggavfall).

Kabel TV, Bredband

Föreningen har ett gruppavtal för bredband och TV via Tele 2 (f.d. COM hem). Hastigheten är 250/50 Mbit/s. Kostnaden särskiljs vid debitering av månadsavgiften.

Hur gör jag vid fel?

Vattenläcka

Stäng i första hand ballofixer i lägenheten, vattenstammar kan stängas av i källaren, se infotavla vid hissen. Rapportera till styrelsen och på garm.fastighet@gmail.com

Brand

Brandsläckare och brandfiltar finns i elskåpet i svalarna på varje våningsplan. Alla lägenheter skall ha en brandvarnare.

Hissar

Vid fel på hissen, felanmäl till Otis på tel. 0200-21 21 11.

Elavbrott

I svalen bakom bruna dörren finns lägenheternas huvudsäkringar på 20A, kontrollera dessa om säkringarna i lägenheten är hela.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel sköts av TidX. Carina Mellberg på våning 8 är kontaktperson för fastighetsfrågor, garm.fastighet@gmail.com

Städning utförs veckovis av entré, svalar, tvättstugor och soprum. Övriga ytor städas med ett längre intervall. Det går att få personlig hjälp av vår fastighetsskötare LG på TidX, kostnaden står man själv för, kontakt genom Carina Mellberg.

Föreningen och styrelsen**Styrelsen**

Föreningens styrelse består av 6 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Namn och kontaktuppgifter finns anslaget i entrén. Styrelsemöten hålls en gång i månaden.

Frågor kan skickas till garm.styrelse@gmail.com

Föreningsstämma

Föreningsstämma hålls en gång per år, oftast i maj månad. Vid behov har vi extrastämma eller infomöte i november.

Andrahandsuthyrning

Se information på hemsidan under Andrahandsuthyrning.

Underhållsplan

Vi har en långsiktig underhållsplan som fortlöpande uppdateras.

Ekonomisk förvaltning

Vår ekonomiska förvaltning sköts av Nabo.

Stadgar och årsredovisning

Se på vår hemsida under Om Garm.

Övrigt**Rabatter och yttre ytor**

Vi är ett rökfritt hus, det är inte tillåtet att röka utanför entrén.

Piskställning

Vi får använda piskställningen som tillhör huset i förlängningen av vår infart på Folke Bernadottes gata.

Julfest

Traditionsenligt så har vi en gemensam samling någon av de första söndagarna i december då julgranen i entrén kläs och det serveras glögg.

Styrelsen brf Garm