

OM ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING – FRÅN A TILL O

Hej!

I det här brevet har vi i styrelsen sammanställt information som vi tror kan vara bra att känna till som boende i en bostadsrättsförening, både som relativt nyinflyttad och veteran.

Vår förening består av en fastighet med sammanlagt 74 lägenheter på adresserna S:t Eriksgatan 39 och 41.

Om att bo i en bostadsrättsförening

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger den fastighet som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gård, som inte täcks av intäkterna från våra affärslokaler, fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse. Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om vår gemensamma utrustning, som till exempel tvättmaskiner, portar, buskar, cykelparkering, och så vidare.

Styrelsen

Styrelsen väljs på den årliga föreningsstämman och ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Namnen på de nuvarande ledamöterna kan du finna på anslagstavlor i entréerna. Har du frågor, funderingar eller åsikter kan du kontakta oss genom brf.arbetaren17@gmail.com.

Förvaltare

Vår förvaltare Nytorget fastigheter (www.nytorget.se) sköter om vår fastighet. Behöver du felanmäla något när du dem på numret 08-640 08 00, eller genom att mejla info@nytorget.se. Om något händer utanför deras arbetstider behöver du ringa journumret 08-31 65 80.

Nytorget ombesörjer namnändringar på dörr, porttelefon etc.

Nytorget ordnar även att våra portkoder ändras ca tre gånger per år. Det är viktigt att alla ser till att porten går i lås och att inga obehöriga följer med in. Obs! Portkoden gäller endast mellan kl. 06.00-22.00. Utanför dessa tider behöver du använda din nyckel för att komma in.

Nycklar

Vill du skaffa ett extra par nycklar på egen bekostnad till din lägenhet ska en förfrågan göras till Nytorget. Ange då ditt namn, lägenhetsnummer samt namn på bostadsrättsföreningen. Nytorget skickar sedan en remiss till en låsmed. Detta gäller systemnyckeln. Vill du göra en nyckelkopia till extralåset behöver du inte göra någon förfrågan.

Vänligen notera att du som bostadsrättshavare ansvarar för det egna låset inklusive nycklar. Om du tappar bort eller blir bestulen på nycklarna måste du därmed själv bekosta låsbyte.

Att förlora sina nycklar anses i de flesta fall bero på vårdslöshet. Därför blir du ersättningskyldig om föreningen tvingas byta ut lås och nycklar till de gemensamma utrymmena.

Hyresavi

För att betala din månadsavgift behöver du ladda ner Nytorgets app Boendeappen. Om du föredrar att få avier skickade till dig kan du höra av dig till info@nytorget.se. Det går också bra att betala avgiften med autogiro.

Digitala utskick

Sedan våren 2022 har föreningen börjat med digitala utskick för viktig information som berör alla föreningsmedlemmar, som exempelvis kallelser till stämmor. För att motta denna typ av information behöver du skriva ett mejl till brf.arbetaren17@gmail.com och meddela för- och efternamn samt 3-siffrigt lägenhetsnummer. Om du mejlar från en annan adress än den du vill motta informationen på behöver du även ange mottagaradressen.

Det går naturligtvis bra om du hellre föredrar fysiska utskick, men då behöver du aktivt meddela oss det, antingen genom att skriva ett mejl till ovanstående mejladress, eller genom att lämna ett brev i föreningens brevlåda, som du hittar i 39:ans entré.

Obs! Om du varken lämnar uppgifter för digitala eller fysiska utskick måste vi hänvisa dig till föreningens hemsida, och du kommer inte automatiskt bli uppdaterad.

Hänsyn och trivsel

En viktig del av att bo i en bostadsrättsförening är gemenskap och delaktighet. För att allt ska fungera är det viktigt att vi visar varandra hänsyn och du som bostadsrättshavare ansvarar för att se till att du inte utsätter dina grannar för störningar. Undvik därför att åstadkomma höga ljud på morgonen före kl. 07.00 och på kvällen efter kl. 22.00. Självklart är det tillåtet att ha fester, men meddela då dina grannar i förväg om du tror att du kommer störa.

För övrigt ansvarar vi alla som bor i bostadsrättsföreningen också för att vårda de gemensamma utrymmena, både inom och utanför huset. Det kan till exempel vara att plocka upp skräp om du ser det ligga i trapphuset eller att tömma filtret i tvättstugan.

Tvättstuga

Tvättstugor finns i både 39:an och 41:an. Du bokar tvättstugan genom att använda din bokningscylinder på bokningstavlan. När du har tvättat klart behöver du flytta på bokningscylindern till en ny tid eller till den bokningsfria raden längst ner. Om du inte har påbörjat din tvättid inom 30 minuter är den bokade tiden förbrukad och det är fritt för andra att använda tvättstugan.

Återvinningsrum

Det finns ett återvinningsrum i källaren som är tillgängligt för alla medlemmar. Detta är beläget i 39:ans källare. Du kommer åt det via 39:ans källare, alternativt genom dörren mellan Vete-Katten och China Corner på S:t Eriks-gatan. I soprummet finns separata kärl för:

- Ofärgat och färgat glas
- Tidningar
- Kartong
- Metall
- Plast
- Matavfall
- Ljuskällor

Viss elektronik och en del mindre avfall kan också lämnas, men vi ber dig att vara noggrann med sorteringen och vika ihop kartonger etc. Större föremål skall du själv köra bort till en återvinningsstation. Ställ inte föremål som du avser att slänga i föreningens källarutrymmen, då dessa utgör en brandfara.

Övrigt hushållsavfall skall väl inslagna lämnas i trapphusens sopnedkast.

Förråd

Till varje lägenhet finns ett förråd. I 39:an ligger förråden i källaren och i 41:an är några i källaren och några finns på vinden. Förråden skall hållas lås-ta med särskilda hänglås som Nytorget tillhandahåller. Nycklarna och låsen tillhör föreningen och skall lämnas kvar vid eventuell försäljning.

Brandlarm

Det är respektive lägenhetsinnehavares skyldighet att ansvara för att ett fungerande brandlarm är uppsatt i lägenheten.

Försäkring

Alla lägenhetsinnehavare skall ha en egen hemförsäkring. Föreningen har dock tecknat en försäkring som avser fastigheten. Föreningens försäkring innefattar också bostadstillägg för samtliga medlemmar, så du behöver inte teckna det separat.

Elavtal

Föreningen har ett kollektivt elavtal. Fakturering utgår kvartalsvis tillsammans med medlemsavgiften.

TV och internet

Leverantör av kabel-tv är Tele2 och basutbud ingår i avgiften. Det går även att få telefoni från Tele2. Se www.tele2.se för utbud av kanaler, aktuella priser och erbjudanden.

Kostnaden för internetanslutning ingår i lägenhetens avgift. Vår leverantör är Ownit, som du kan nå på 08-525 073 00.

Renovering av lägenheten

Mindre reparationer, ommålning etc., kan göras utan tillstånd. Om lägenheten skall genomgå större ändringar, rivning av väggar m.m. skall styrelsen informeras i förväg.

Uthyrning i andrahand

Om du önskar att hyra ut i andrahand måste du ansöka om det. Det gör du genom att fylla i blanketten för andrahandsuthyrning som finns på vår hemsida. Tänk på att skicka in din ansökan minst 14 dagar innan tilltänkt datum.

Notera att korttidsuthyrning via exempelvis Airbnb inte är tillåtet. Detaljerade regler för andrahandsuthyrning kan du läsa om på föreningens hemsida.

Innergården

Vi har en gemensam innergård som du har åtkomst till från både 39:an och 41:an. Här finns bord för åtta personer och en soffgrupp. Dessutom finns en grill som du gärna får använda. Låt grillen stå kvar på sin plats för att röken inte ska störa grannarna. Skulle du vilja ha en middag eller fest är du välkommen att boka halva innergården (se hemsidan för bokningsregler av innergården). Vi förutsätter givetvis att alla som använder gården är rädda om utrustningen och lämnar den i snyggt skick. Är du rökare ber vi dig att undvika att röka på innergården.

På innergården finns det också tre odlingslådor som det går att odla i vid mån av plats.

Styrelsen vill gärna att innergården även ska vara en träffpunkt för samtliga boende och anordnar aktiviteter någon gång per år.

Cyklar

På innergården finns ett tvåvåningscykelställ att tillgå. Då vi har en stor omsättning i fastigheten kommer vi årligen att markera cyklar för att se vilka som används och inte. De som inte används kommer att skänkas till välgörenhet för att göra plats för cyklar som används.

Föreningsstämma

En årlig föreningsstämma infaller vanligtvis i juni och till stämman kallas samtliga medlemmar. Här fattas viktiga beslut som inte ingår i styrelsens uppdrag, såsom val av styrelse, revisorer, godkännande av föreningens bokslut, ställningstagande till medlemmars motioner etc. På varje stämma väljs styrelsemedlemmar, som kan vara nya i styrelsen eller omvalda för att sitta ytterligare en period. På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt har de fortfarande endast en röst tillsammans.

Ett bra sätt att sätta sig in i vår gemensamma förenings ärenden är alltså att komma till föreningsstämman. Vi vill gärna att fler anmäler sitt intresse av att vara med i styrelsen. Ett annat sätt att vara delaktig och påverka är att skriva en motion. Observera att motionen måste vara styrelsen tillhanda senast 31 mars.

BRF ARBETAREN 17 – INFOBREV

För ytterligare information och de senaste nyheterna kan du besöka föreningens hemsida, gå med i vår Facebookgrupp eller kontakta oss i styrelsen. I föreningens stadgar får du mer detaljerad information om de bestämmelser vi rättar oss efter.



brfarbetaren17.se

SKANNA OSS!



<https://www.facebook.com/groups/BRFArbetaren17>

brf.arbetaren17@gmail.com

Vi har även anslagstavlor i respektive trappuppgång som du kan hålla utkik på. Sätt gärna upp information om egna aktiviteter!

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen BRF Arbetaren 17