



Välkommen till BRF Lyckeberg!

Vi i styrelsen hälsar dig varmt välkommen till vår bostadsrättsföreningen och hoppas du kommer att trivas. För att underlätta för dig som ny i föreningen har vi sammanställt lite information. Brevet innehåller allmän information om föreningen och har svar på frågor som ofta ställs till styrelsen.

Det är viktigt att du som ny medlem även tar del av informationen om föreningens stadgar och trivselregler på vår hemsida www.brflyckeberg.se (lösenord: gyesjön89) Där finns även medlemsförteckning, årsmötesprotokoll och mycket mera.

Styrelsen väljs av medlemmarna vid årsstämman. Information om vilka som ingår i styrelsen hittar du på hemsidan. Du är alltid välkommen att ta kontakt med oss om du har några frågor eller funderingar.

Att äga och bo i bostadsrättsföreningen

Föreningen består av 10 lägenheter i kvarteret Byttan och 9 lägenheter i kvarteret Karet.

Som medlem i föreningen äger du inte bostaden utan en andel i föreningen och nyttjanderätten till din bostad. Detta innebär att du har rättigheter och skyldigheter som framgår av stadgarna. Reglerna gäller inte bara dig som innehavare av bostaden utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som arbetar åt dig i lägenheten. Om du inte följer reglerna kan nyttjanderätten förverkas och du blir då tvungen att sälja din bostad och flytta. Det är viktigt att du vårdar din lägenhet.

Om du till exempel är bortrest en längre tid se till att någon är där och spolar i avloppen, klipper gräs eller skottar snö. Styrelsen ska meddelas om du planerar vara bortrest en längre tid.

Brandskydd

Förutom brandvarnare rekommenderar vi att det finns en pulversläckare och brandfilt i lägenheten. Testa gärna brandvarnaren emellanåt och byt batteri.

Försäkring

Alla bostadsrättsinnehavare uppmanas att inkludera bostadsrättstillägg som komplement till sin hemförsäkring. Om olyckan är framme är det viktigt att du tecknat bostadsrättstillägg som kan komma att ersätta skador på lägenheten.

Förråd

Boende i Karet har sina förråd i byggnaderna vid parkeringsplatsen. Kontakta någon i styrelsen för att få information om vilket förråd som är ditt.

Boende i Byttan har sina förråd vid ingången till sitt hus. Det finns även en redskapsbod i Karet respektive Byttan med redskap som tillhör föreningen och är till för samtliga medlemmar. Där finns gräsklippare, trädgårdsredskap, snöslunga med mera. Ta kontakt med gårdsfogden (information finns på hemsidan) om något redskap är trasigt eller det saknas gödsel, jord etc.

Gemensamma aktiviteter

Förutom årsstämman försöker vi någon gång per år ha en gemensam aktivitet. Det kan vara en trädgårdsdag, sommarfest eller liknande. Vi i styrelsen tycker det är jättetrevligt om så många som möjligt deltar då det stärker gemenskapen i vår förening.

Hjärtstartare

En hjärtstartare finns placerad på Byttans gemensamhetsförråd.

Information

Ett par gånger per år skickar styrelsen ut ett Nyhetsbrev till samtliga medlemmar. Viktig information som vi behöver komma ut med snabbt sker via WhatsApp. Du som ny medlem kontaktar styrelsen för instruktion om hur du ansluter dig.

Markskötsel/trädgård

Målsättningen för föreningen är att ha en trivsamt och trygg utemiljö för föreningens medlemmar. Den ska vara ren, snygg och prydlig för att upplevas som attraktiv och därmed värdebeständig. Det är medlemmens ansvar att ta hand om och hålla en välskött utemiljö kring sin lägenhet såsom gräsklippning, rensa rabatter, häckar etc (se karta på hemsidan med indelning av tomtgränser).

Vad gäller snöskottning så skottar man gången framför sin egen ingång, boende i Byttan skottar även sina egna parkeringsplatser. Parkeringen i Karet sköts av föreningen.

Parkering

På de gemensamma parkeringsplatserna vid Karet finns särskilda rutor för korttidsbesökande och är till för besökande till alla föreningens medlemmar.

Motorvärmare finns för boende i Karet. Dessa ingår i månadsavgiften.

Vid Karet finns en laddstolpe med två uttag för elbilar som får användas av alla föreningens medlemmar och deras gäster. Dessa är avgiftsbelagda. Bricka för att använda dessa finns att hämta hos styrelseordföranden.

Partytält

Föreningen har ett partytält som vi använder vid årsstämman och andra aktiviteter. Medlemmarna kan låna och använda detta inom området. Kontakta ordföranden för bokning.

Renovering

Enklare renovering av lägenheten, målning, tapetsering, omläggning av golv eller utbyte av köksinredning kräver inte tillstånd från styrelsen. Exempel på sådant som kräver tillstånd från styrelsen är ingrepp i ledningar, ventilation, bärande konstruktioner och altanbygge. Ta kontakt och stäm av med styrelsen om du är osäker på vad som gäller.

Rotavdrag

Om du begär rotavdrag ska du lämna följande information till Skatteverket:

- Föreningens organisationsnr: 716403-4733
- Fastighetsbeteckning/nr: alla lägenheter har en beteckning, exempel M16.

Sophantering

Boende i Byttan har egna sopkärl. För boende i Karet finns ett soprum i ett gemensamt utrymme i en av förrådsbyggnaderna.

Värme och ventilation

Alla lägenheter har ett ventilationssystem med tilluft och frånluft. Det innebär att luft hämtas utifrån, cirkulerar i lägenheten via ventilationsrör och ventiler samt att "gammal" luft lämnar lägenheten. Varje lägenhet har ett ventilationsaggregat (standard är att aggregatet sitter i varje lägenhets tvättstuga) som hämtar och cirkulerar luften. Dessutom har varje lägenhet en (lägenheterna i Karet) eller två (lägenheterna i Byttan) värmeväxlare som kan värma tilluften. I ventilationsaggregatet och i värmeväxlarna sitter det filter som behöver bytas regelbundet (varje månad), eftersom filtren samlar på sig damm. Det är ditt ansvar som medlem att sköta dessa filterbyten. Nya filter finns att hämta i Byttans redskapsbod. Meddela styrelsen om du behöver hjälp med hur filter byts.

I varje lägenhet sitter också en luftvärmepump. Luftvärmepumpen har ett uteaggregat som hämtar luft ute och skickar till en spridare som sitter inne i lägenheten. Denna spridare har filter som också de behöver rengöras (men inte bytas). Luftvärmepumpen är mer energieffektiv än ventilationssystemet,

varför styrelsen rekommenderar att pumpen är den primära värmekällan för lägenheten.

Vatten

Vatten ingår i din avgift till föreningen. Genom att spara på vattnet så medverkar du till att hålla dessa kostnader nere. Sommartid tar vi vatten från Gyesjön för att vattna gräsmattor och trädgård. Var uppmärksam så att inte toalettstol eller kranar droppar eller läcker vatten.

Årsstämma

Årsstämman är det årliga mötet då bostadsrättsföreningen samlas för att fatta beslut om verksamhetsåret som gått. Här tas beslut om föreningens ekonomi, framtida investeringar och vem som ska ingå i styrelsen för att leda arbetet framåt. På stämman får du träffa dina grannar och styrelsen. Det stärker gemenskapen och är ett bra tillfälle att lära känna varandra. Vill du vara med och påverka hur din boendemiljö ska utvecklas så är stämman ett bra tillfälle att få koll på vad som händer framöver. Det är frivilligt men du förlorar rätten att påverka beslut som rör din bostad och ekonomi om du inte deltar.

Styrelsen BRF Lyckeberg, 2025-12-19