

Brf. Nejonögat

Östersund

Styrelsen

2016-09-16

Innehållsförteckning

Brf Nejonögat.....	3
Lägenheter och lokaler:.....	3
Om att bo i bostadsrätt.....	3
Demokrati.....	3
Försäkring.....	4
Hemförsäkring.....	4
Bostadsrättstillägg.....	4
Försäljning flytt.....	4
Uthyrning i andra hand.....	4
Underhåll av fastigheten.....	4
Vid fel.....	4
Ditt ansvar och/eller föreningens underhållsansvar.....	5
Arbetsdagar.....	5
Styrelsen läs på hemsidan under styrelsesammansättning, stämmoprotokoll eller anslag i trappuppgångarna.....	5
Vicevärd.....	5
Gårdsgrupp.....	5
Festkommittén.....	5
Sophantering.....	6
Grovsopor:.....	6
Farligt avfall.....	6
Grilla.....	6
Garage/och parkeringsplats.....	7
Gästparkering.....	7
Mata fåglar.....	7
Hemsidan.....	7
Telefoni.....	7
Bredband.....	7
TV.....	7
Gemensamma lokaler.....	8
Tvättstugorna.....	8
Hur gör vi i tvättstugan?.....	8
Bastu och uthyrningsrum.....	8

Regler för uthyrning av bastu/ uthyrningsrum.....	8
Uthyrningsrummet:	8
Kvarterslokalen.....	9
Regler för uthyrning	9
Hobbyrum.....	9
Borrmaskin	9

Brf Nejonöгат.

Föreningen äger fastigheterna Nejonöгат 2 byggd år 1988 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Föreningen ägs av dess medlemmar genom insatser i föreningen.

Föreningen är medlem och delägare i HSB Södra Norrland.

Lägenheter och lokaler:

75 st. lägenheter yta 5773 kvadratmeter.

3 st. lokaler/hyresrätt/608 kvadratmeter.

57 st. garageplatser.

14 st. bilplatser.

Om att bo i bostadsrätt.

Vi i Nejonöгат är ur ekonomiskt hänseende helt självständiga och får därför bära våra egna kostnader med de intäkter vi får från medlemmarna i form av månadsavgifter.

Eftersom detta är en ekonomisk förening är det vi själva som kan påverka boendekostnaderna genom vår egen konsumtion, t.ex. inte spola vatten längre än nödvändigt samt att se över tätningslistor på dörrar och fönster.

Demokrati.

När du köper en bostadsrätt i HSB blir du delägare i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter.

Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje vår hålls ordinarie föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Motionerna skall vara styrelsen tillhanda senast sista februari.

Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i, men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne, som medlemmarna gemensamt disponerar.

Du kan läsa mer om föreningen och bostadsrättsföreningar på vår hemsida.

<https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/nejonogat/>

Om du inte har tillgång till internet ta kontakt med styrelsen så kan vi förhoppningsvis svara på dina frågor.

Försäkring.

Bland det första du ska skaffa när du flyttar in i en bostadsrätt är en försäkring.

Hemförsäkring.

OBS!! Det är viktigt att du själv tecknar en egen hemförsäkring för att skydda dig mot skador på din egen egendom och eventuella krav på dig.

Bostadsrättstillägg.

Nejonöгат har tecknat "bostadsrättstillägg" i sin försäkring, det innebär att den delen behöver du inte ha med i din hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget ersätter:

Egen bekostad fast inredning i din bostadsrätt.

Egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, i lägenheten/bostadsrättsföreningen som du enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är skyldig att underhålla.

Läckande tätskikt.

Försäkringen ersätter inte:

Skada eller del av skada som kan ersättas av bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Skada på egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, när du inte är underhållsskyldig.

Bostadsrättstillägget, ersätter inte skada eller del av skada på ditt eget lösöre, för det måste du ha en egen hemförsäkring.

Läs mer på www.trygghansa.se

Försäljning flytt.

Om du skall sälja din lägenhet ta kontakt med vicevärden för slutbesiktning. Köparen skall godkännas som medlem i föreningen av styrelsen innan köpet kan slutföras. Eventuellt garage eller parkeringsplats följer inte med lägenheten, utan den nya köparen hör av sig till vicevärden för att hyra enligt den turlista vicevärden har.

Uthyrning i andra hand.

Vill du hyra ut din lägenhet i andra hand skall det godkännas av styrelsen.

Underhåll av fastigheten.

Nejonöгат anlitar HSB för service av fastigheten, däri ingår gräsklippning, snöröjning, halkbekämpning, städning av trappor och gemensamma utrymmen med flera uppgifter.

Vid fel.

För akuta ärenden dygnet runt ringer du HSB **060 13 82 00**. Telefonnummer är kopplat till SOS alarm. Använd detta nummer enbart för akuta ärenden utanför normal arbetstid eftersom det kostar varje gång det används. I alla andra fall **ring vicevärden 070 219 57 41** eller vid fel på hiss eller el ring enligt uppsatt anslag i trappuppgångarna. Det är enbart genom vicevärden eller styrelsen som vi beställer felavhjälpning med undantag av akuta ärenden.

Ditt ansvar och/eller föreningens underhållsansvar.

Vad som du skall ansvara för och vad som är föreningens och vårt gemensamma ansvar framgår av stadgarna och bilaga 2. Stadgarna finns på vår hemsida.

<https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/nejonogat/>

Arbetsdagar.

Varje vår och höst har vi en arbetsdag då vi tillsammans utför arbete på gården och gemensamma utrymmen. Garaget städas normalt på våren. Kallelse sker på hemsidan och anslagstavlorna i trappuppgångarna.

Styrelsen läs på hemsidan under styrelsesammansättning, stämmoprotokoll eller anslag i trappuppgångarna..

Vicevärd.

Föreningen har en vicevärd som är den person som håller kontakten mellan medlemmen och föreningen samt utför visst underhåll. Om du flyttar anmäl till vicevärden för en flyttbesiktning.

Du ringer vicevärden på 070-219 57 41

Gårdsgrupp.

Föreningen har en gårdsgrupp som har utsetts gemensamt av medlemmarna. Arbetsgruppen gör en plan på hur vi skall sköta den gemensamma gården och håller i arbetet på arbetsdagarna. Alla beslut av ekonomisk karaktär och skötseln av gården skall konfirmeras av föreningens styrelse.

Festkommittén.

Föreningen har en festkommitté som ansvar för gemensamma tillställningar. Festkommittén har utsetts gemensamt av medlemmarna.

Sophantering.

- Komposterbart avfall
- Brännbara sopor

Soprum finns på Rådhusgatan 106 B och Midgårdsgatan 3 E. Lägenhetsnyckel kan användas.

Kompostpåsar finns i soprummen.

Grovsopor:

- Returpapper, dags och veckotidningar, reklam, kataloger m.m.

Lämnas dels vid Rådhusgatan 106 B samt Midgårdsgatan (utgången av garaget):

- Glas, ofärgat och färgat glas.
- Metall förpackningar, lock med flera mindre metallföremål.
- Returkartong och hårdplast.
- Sprayburkar- thinner – målarfärg.

Lämnas dels vid Rådhusgatan 106 B samt Midgårdsgatan soprum i garaget

Farligt avfall.

- Lysrör batterier m.m.
hänvisas till Återvinningsstationen vid Odenskog

Respektera bestämmelserna, det kostar föreningen mycket pengar om vi måste beställa extra hämtning av avfall som inte ingår i föreningens avtal.

Grilla.

Föreningen har en gemensam grillplats vid pergolan på gården.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna på grund av brandrisk och att röken kan störa dina grannar.

Garage/och parkeringsplats.

Vicevärden har en turordningslista för de som vill ha en garage eller parkeringsplats. I första hand kommer vi att prioritera, så varje lägenhet som vill, får en garage eller parkeringsplats. Först i andrahand kommer man att kunna hyra två platser.

OBS när du säljer eller flyttar från Nejonögat följer inte hyran av garage eller parkeringsplatsen med automatiskt till köparen. Be din köpare att ta kontakt med vicevärden för att ställa sig i kö för en plats.

Gästparkering.

Vi har för närvarande fyra gästparkeringar vid Midgårdsgatan. De är till för tillfälliga gäster till de boende. Det skall ligga en lapp i bilen som talar om vem man besöker. Vicevärden har lappar som du kan använda.

Det är inte tillåtet att parkera på andra platser på gården.

Mata fåglar.

Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkongerna för att, det skräpar ner och kan dra ohyra till lägenheterna. Om du vill mata fåglar gör det på gården, rådgör med vicevärden innan du sätter upp fågelmatare.

Hemsidan.

Nejonögat har en hemsida som vi kommer att försöka uppdatera löpande. Där kan du också hitta mer information om föreningen, dess stadgar, ansvarsfördelning mellan medlemmen och föreningen med flera uppgifter.

<https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/nejonogat/>

Telefoni.

Föreningen har genom ett gemensamt stämmobeslut tecknat avtal med Bredbandsbolaget om fast telefoni. Du betalar varje månad en avgift oavsett om du utnyttjar detta eller inte. Vi bedömer avtalet som förmånligt för våra medlemmar. Ta kontakt med Bredbandsbolaget om du inte har tecknat på 0770-77 70 00 och uppge att du bor i Nejonögat och att det finns ett avtal mellan Nejonögat och Bredbandsbolaget.

Bredband.

På samma sätt som för telefoni har vi ett avtal om bredband. Vill du ha trådlös uppkoppling måste du skaffa det själv.

TV.

Föreningen har ett avtal med Comhem för TV, och du behöver inte teckna eget avtal om du inte vill utöka antalet kanaler utöver dem som finns i vårt avtal. Du skall alltså inte ha någon

egen box eller liknande om du nöjer dig med det utbud vi har. För närvarande är det 15 kanaler.

Gemensamma lokaler.

Tvättstugorna.

Det finns en tvättstuga på respektive Rådhusgatan 106B och Midgårdsgatan 3E.

I tvättstugorna finns två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel, bänk för handtvätt och en centrifug. Det finns i tvättmaskinerna ett program för centrifugering av tvätten som gör att det normalt inte är nödvändigt att använda den separata centrifugen.

Hur gör vi i tvättstugan?

- Var och en städar efter sig genom att göra rent filtret på torktummlaren, torkar av golv och plana ytor m.fl.
- Inga djur får var med när du tvättar.
- Självklart röker du inte i tvättstugan.
- Släng inte tvättmedelskartonger eller burkar/flaskor i sopkorgen i tvättstugan, det finns det andra platser för.
- Du får inte tvätta bygelbehån i tvättmaskinen, det kan bli en dyr reparation, då det är stor risk att behån fastnar i tvättmaskinen. (Eventuell reparation får du stå för.)
- Töm fickorna på spik och andra metallföremål.
- Använd inte maskinerna till annat än vanlig tvätt.
- Flytta din tvättidsmarkering när du är klar med din tvätt.
- För övrigt: Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i.
- Om du har synpunkter eller upptäcker fel ta kontakt med vicevärden.

Bastu och uthyrningsrum.

Vi har en bastu vid Midgårdsgatan 3 E och i samma utrymme har föreningen gjort i ordning ett uthyrningsrum med en våningssäng med två bäddar.

Regler för uthyrning av bastu/ uthyrningsrum.

- Du bokar bastun/uthyrningsrummet på listan utanför rummet.

Uthyrningsrummet:

- Bokning av uthyrningsrummet görs dessutom hos vicevärden i förväg.
- Du har tillgång till uthyrningsrummet från 12:00 till 12:00 nästa dag.
- Kostnad 150 kr per dygn. Kostnaden kommer att debiteras på din månadsavisering efteråt.
- Rökning är inte tillåtet i rummet.
- Inga husdjur får tas med in.

- Du håller själv med lakan och handukar.
- När du har utnyttjat rummet städar du efteråt. (Om rummet är dåligt städad kommer du att få betala för städning av extern part).
- Det är alltid hyresgästen i Nejonögat som har ansvaret vid uthyrningen.

Kvarterslokalen.

Föreningen har en gemensam kvarterslokal som du som boende kan hyra. Den nedre delen är uthyrd. Ta kontakt med vicevärden minst en vecka innan om du vill hyra lokalen.

Regler för uthyrning

- Boende i Nejonögat kan hyra kvarterslokalen. Ett villkor är att den boende själv ansvarar för den aktivitet för vilken man hyr lokalen.
- Aktivitet får inte vara av det slaget att det stör andra boende i form av buller eller på annat sätt.
- Ta kontakt med vicevärden minst en vecka innan. Vicevärden har en bokningslista
- Den boende som hyr är ansvarig för städning av lokalen och eventuella skador som kan uppkomma på lokalen eller dess inventarier. Om lokalen inte är tillfredställande städad och återställd kommer kostnaden för extern städning m.fl. åtgärder att få bekostas av den boende som hyrt lokalen.
- Nycklar till lokalen får inte lånas ut till annan än den som är boende och hyr lokalen.
- Det är inte tillåtet att röka eller att ta in husdjur i lokalen.
- Föreningen har porslin och bestick som den som hyr lokalen kan låna. Allt skall naturligtvis diskas efter användning. Vicevärden visar hur diskmaskinen fungerar och vilka skåp och andra utrymmen som vi kan disponera.
- Kostnad 200 kr i fast avgift samt 10 kr per gäst. Hyran för lokalen kommer att debiteras på den boendes månadsavisering.

Hobbyrum

- Föreningen har ett hobbyrum som du kan använda på Midgårdsgatan.
- Nyckeln finns utanför bastun.
- När du inte är i lokalen skall nyckel alltid finnas i nyckelskåpet.
- Du får inte svetsa eller utföra annan verksamhet som är brandfarlig.
- Täck över golv och andra ytor om du målar eller slipar.
- Du städar självklart efter dig.

Borrmaskin

Föreningen har en betongborrmaskin som du kan låna när du behöver borra för att sätta upp tavlor, hyllor eller liknande. Hör av dig till vicevärden.