

Allmän information till er som bor i Brf Zederslundshus

Försäkring

Ni som köpt en bostadsrättslägenhet ska teckna en ordinarie hemförsäkring för ert lösöre i lägenheten.

Från och med 2014-01-01 har Brf Zederslundshus tecknat ett kollektivt Bostadsrättstillägg för alla föreningens lägenheter (se medskickade försäkringsvillkor)

Ta reda på var ni stänger av vattnet i kök och badrum (ballofixventil).

Viktigt att veta vid en ev vattenläcka!

Föreningsavgift ("hyra")

Kassören informerar om vilken avgift ni ska betala. Betalning sker i förskott till bankgiro 455-6080 alt. automatisk överföring till kontonr: 8480-6,23 333 059-6 (föreningskonto i Swedbank).

Förfallodatum är sista dagen i månaden. På inbetalningen ska ditt namn samt lägenhetsnummer stå. Vi ser gärna att ni har automatisk överföring (er bank kan hjälpa er med detta).

Kabel-TV

Föreningen har eget kabel-TV nät. ComHem är leverantör av kanalerna 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11, Kunskapskanalen/Barnkanalen, FOX, TLC och SVT24.

Det finns internetuppkoppling via ComHem som ni tecknar själva.

EL

Ni betalar själv för den ström ni använder i er lägenhet.

Extra nycklar

Till varje lägenhet hör 3 nycklar som även passar till i källardörrarna i ert hus samt "hobby-lokalen" i hus nr 11.

Uthyrning i andra hand

Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand (styrelsebeslut finns) om inte "särskilda skäl" finns (ex. korta studier på annan ort, max 1 år).

Ni som äger lägenheten ska vara mantalsskriven på adressen så länge du bor där (ej "overnattningslägenhet")

Tvättstuga

Tvättstuga finns i källarplan på Zederslundsgatan 3 (ingång 3B, samma portkod som din egen). Ni bokar tid genom att använda det lås som följer lgh. Det finns 3 tvätt-tider/dag. Bokningstavlan samt nyckel in till tvättstugan sitter på väggen utanför tvättstugan. Nyckeln går även till ytterdörren i torkrummet. Det finns 2 tvättmaskiner, 2 torktumlare, en centrifug, torkskåp, torkrum samt mangelrum.

För ökad trivsel lämnar vi tvättstugan i städat skick. Tomma tvättmedelspaket el sköljmedelsflaskor ser ni själv till att de hamnar i soptunnan ute på gården.

Övernattningsgäster eller annan tillställning

Det finns möjlighet att hyra föreningslokalen i hus nr 1 för 300 kr/dygn. Där finns övernattningsmöjligheter för ca fem personer (gästsäng, en mindre bäddsoffa en soffsäng med

Allmän information till er som bor i Brf Zederslundshus

undersäng). Vi tillhandahåller täcken och kuddar. Era nattgäster behöver endast ta med sig sängkläder och handdukar.

I lokalen finns porslin till 12 personer, kaffebryggare, mikrovågsugn, 2+2 spisplattor och liten ugn, kylskåp, diskmaskiner, toalett samt separat enkel dusch.

Det finns sittplatser och bord för 18-20 personer. För allas trevnad ska det vara lugnt efter kl 22, samma regler som för övrigt i husen.

Förråd och cykelförvaring i källarna

Till varje lägenhet hör två stycken källarförråd. De är numrerade med ert lägenhetsnummer (finns på din ytterdörr, längst upp i högra hörnet)

Cykelförråd finns i källaren i ert hus. Dessa får bara användas för förvaring av cyklar.

För mopeder och motorcyklar finns plats att hyra i hus nr. 5

OBS! Ställ inget i källargången då det behöver vara fritt ur brandsäkerhets-synpunkt!

Hobbylokal

På Zederslundsgatan 11 finns en källarlokal ("hobbylokal") som ni har tillgång till om ni behöver måla, slipa, eller på annat sätt "fixa" något. Där finns även toalett, ingen bokning bara att nyttja efter behov. Denna lokal är endast till för oss delägare. Tänk på att avsluta arbetet innan det anses som störande på kvällarna.

Städa efter er och plocka bort ev. skräp.

Brandskydd

Varje delägare ska se till att det i lägenheten sitter en godkänd fungerande brandvarnare.

Ni bör ta del av gällande "Brandföreskrifter" (se medskickad bilaga).

Parkeringsplats eller garage

I föreningen finns det P-plats, Carport, Termogarage och Varmgarage samt Moped/MC-garage.

Garage etc. skall användas för avsett ändamål och inte som förråd, verkstad/hobbylokal.

Är ni intresserad av att hyra något av dessa så kontakta kassören så sätter vi upp er på kö.

Dessa platser följer inte med lägenheten vid försäljning utan erbjuds nästkommande på kölistan.

Soptunnor

Mellan varje hus finns en soptunna som normalt töms varje måndag, där får bara hushållssopor kastas. Pizzakartonger och liknande plattas ihop för att ta minimal plats. Matrester paketeras i "gröna påsar" och kastas i tunnan.

Annat som emballage från möbler o dyl, lampor, blomkrukor och liknande får inte kastas där. Vi hänvisar till Kommunens Återvinnings-stationer alt. Tuddarps sopstation.

Uteplatser och Grillmöjligheter

Mellan varje hus finns en trädgårdsmöbel som ni får använda närhelst ni vill.

Ni får använda en egen grill men tänk på brandsäkerheten. Efter användning ska all glöd slocknat och ställ undan grillen så ingen kan göra sig illa på den. Ställ inte grill, grillol och tändvätska tillsammans "öppet" i trapphuset, använd dina förråd.

Fastighetsskötsel

Vi köper tjänsten av utomstående företag. De klipper gräs och häckar, städar trapphusen och skottar snö men endast på vardagar. På helger och röda dagar får vi själva skotta snö och sanda framför våra hus.

Det finns snöskyffel och sopkvast i en trappuppgång till varje hus samt sandlådor utplacerade. Var hjälpsam mot era grannar/delägare som av olika anledningar inte kan skotta/sanda.

Snöröjningen framför våra garage och parkeringsplatser sköts av annat företag som plogar vid behov oavsett dag.

Vi bör hjälpas åt att plocka upp papper och annat skräp som kan finnas runt våra hus då vi ser sådant. Kasta inte fimpar och snus ute.

Yttre underhåll på fastigheten

Allt yttre underhåll står föreningen för.

Föreningen äger er balkong men lägenhetsinnehavaren har dispositionsrätt. Löpande underhåll (målning etc) står föreningen för. Ni "ansvarar" för övrigt att balkongen hålls i ett bra skick.

Lägenhetsunderhåll/renovering

Föreningen står för el-matningen fram till mätartavlan, värmerör, element (inkl. termostater, om de inte fungerar ska det anmälas) samt vatten- och avloppsrör som är inbyggda i väggar och bjälklag. Målning av värmerör, element och fönstrens insida sköts av lägenhetsinnehavaren.

Ventilationen i lägenheterna fungerar genom självdrag. Det innebär att köksfläkt som kopplas till köksventilen (även kallad imkanal) inte får installeras. Endast kolfilterfläkt får installeras.

Innan badrumsrenovering påbörjas skall ni alltid anmäla det till styrelsen.

Vid badrumsrenovering kan föreningen ev. stå för en del av arbete och material upp till tätskikt i golv förutsatt att föreningen inte betalat för det tidigare. Detta gäller vid byte av avloppsledning och golvbrunn i golv tills styrelsen/stämman tagit beslut om annat.

Preciserad information om detta fås när ni anmäler renoveringen.

Flytt/ändring/håltagning av/i innerväggar får inte utföras utan styrelsens godkännande.

Ni som har eldstad/skorsten i lägenheten ansvarar för målning och visst underhåll för den del som finns inom golv, vägg och tak. Sotning och delar "utanför" lägenheten ansvarar föreningen för.

Hantverkare styrelsen rekommenderar

Ring kassören för dagsaktuell information.

Övrig information

Rökning i trapphusen är inte tillåtet.

Paraboler och markiser får ej sättas upp utan föreningens godkännande och då bara på balkongerna.

Försäljning av lägenhet

Ni avgör själva hur er försäljning ska gå till (mäklare eller inte).

Innan försäljningen är klar (påskrivet köpekontrakt) skall styrelsen ha godkänt köparen. Namn och personnummer på köparen lämnas till styrelsen som återkommer med ett eventuellt godkännande av köparen. Köparen måste mantalsskriva sig på lägenhetsadressen. Kontrakt skall skrivas i 3 ex där föreningen får ett.

Meddela gärna styrelsen om ni tänker sälja lägenheten, ibland finns förfrågningar från boende som önskar större/mindre lägenhet. Se även under rubriken "uthyrning i andra hand".

Att komma ihåg

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger de fastigheter som föreningen består av.

Vi är alla ansvariga för våra 7 fastigheter, garage, carportar och trädgårdar som vi gemensamt äger. Vi betalar gemensamt alla avgifter och kostnader för dessa via vår månadsavgift ("hyra"). Det är styrelsen som efter årsbokslutet fastställer månadsavgiften som fördelas efter varje enskild bostadsrätt enl. lägenhetsyta.

Avgiften kan komma att höjas även andra tider om styrelsen anser att rådande kostnader gör det nödvändigt.

Så vi kan alla bidra till att hålla kostnaderna nere genom att hjälpa till och hålla ordning.

Då fjärrvärmens är en stor del av våra fasta kostnader så kan vi här hjälpa till med att justera in värmen i våra lägenheter med elementens termostater (inte öppna fönstren för att få det svalare). Vi kan alltså i allra högsta grad påverka vår "hyra" själva.

Vi hoppas att ni ska trivas här och har ni några frågor eller förslag till förbättringar så kontakta oss gärna!

Komma i kontakt med Styrelsen

Namn på styrelsemedlemmar sitter uppsatt på tavlan vid entrén i varje trappuppgång. Föreningen har en e-mail adress: brfzhush@hotmail.com

VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ZEDERSLUNDSHUS