

VÄLKOMMEN TILL BRF ZEDERSLUNDSHUS

BRF ZEDERSLUNDSHUS
Information från: STYRELSEN



Allmän information till er som bor i Brf Zederslundshus

Försäkring

Brf Zederslundshus har tecknat ett kollektivt Bostadsrättstillägg för alla föreningens lägenheter. Egendoms/lösöres försäkring ska tecknas av er som äger en bostadsrättslägenhet i Brf Zederslundshus.

Varje lägenhetsägare ansvarar att det sitter en godkänd fungerade brandvarnare. Läs igenom brandföreskriften.

” Viktigt att ni tar reda på vart ni stänger av vattnet i kök och badrum!”

Kom igång direkt genom att trycka på en platshållartext (som den här) och börja skriva. Då ersätts texten med din egen text.

Vill du infoga en bild från dina filer eller lägga till en form, textruta eller tabell? Det är lätt! På fliken Infoga i menyfliksområdet trycker du på det alternativ du vill använda.

Föreningsavgift (hyra)

Er avgift på _____ kr, lägenhetsnummer _____, from _____ ska betalas in i förskott till föreningen, förfallodatum är den sista dagen i månaden innan. Föreningen ser gärna att ni kopplar er betalning via **AUTOGIRO**. Detta görs enklast via ett medgivande via er internetbank alternativt att ni ringer er *bank*. (*sökning* gör på ZEDERSLUNDSHUS BRF alt. organisationsnummer 724000–0161) Har ni inte möjlighet till Autogirobetalning kontaktar ni kassören så hjälper hen er att få avier för inbetalning.

Kabel TV

Föreningen har eget kabel-TV nät som levereras av TELE2. I avgiften ingår kanal 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, kunskapskanalen/Barnkanalen, FOX, TLC, SVT24. Det finns internetuppkoppling via TELE2 som ni tecknar själva.

El

Ni betalar själva för den elen ni använder i er lägenhet.

Extra Nycklar

Till varje lägenhet hör 3 nycklar som även passar tillkällardörrarna i ert hus samt hobbylokalen i hus nr11.

Uthyrning i andra hand

Det är ej tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand om inte godtagbara själ finns, exempelvis kortare studier på annan ort, max1 år. Ett godkännande av styrelsen krävs alltid vid andra hands uthyrning. Ni som äger lägenheten ska vara folkbokförda på adressen så länge ni bor där, dvs lägenheten **får ej** användas som övernattningslägenhet.

Tvättstuga

Tvättstuga finns i källarplan på Zederslundsgatan 3B, samma portkod som ni har till ert hus. Tid bokas genom att använda det bokningslås som hör till er lägenhet och som hänger på väggen utanför tvättstugan. Det finns 3 bokningsbara tvätttider per dag. Till tvättstugan finns en separat nyckel som hänger utanför tvättstugan.

” För allas trivsel lämnar ni tvättstugan städad och tar bort alla tomma förpackningar efter er!”

Hyra föreningslokalen

Det finns möjlighet för er att hyra föreningslokalen i hus nr1 för 300kr/dygn. Där finns även plats för ca 5 personer att övernatta (gästsäng, mindre bäddsoffa, soffsäng med undersäng, täcken, kuddar) I lokalen finns porslin för 12 personer, kaffebryggare, Micro, spisplattor, liten ugn, kylskåp och toalett och enkel dusch).

” För allas trivsel ska det vara lugnt efter 22, precis som i övriga husen!”

Förråd

Till varje lägenhet hör 2st källarförråd. De är numrerade med ert lägenhetsnummer, nummer som du hittar på din ytterdörr uppe i högra hörnet. Cykelförråd finns i källaren på ditt hus. För mopeder och motorcyklar finns det plats att hyra i hus nr5.

” OBS!! det är ej tillåtet att ställa något i källargångarna ut brandsäkerhets-synpunkt”

Parkeringsplats & garage

Föreningen har p-platser, Carport, Garage samt moped/MC-garage. Vid intresse så meddelas kassören, som sätter upp er i kö och erbjuds i tur och ordning. **OBS!!** Dessa platser följer ej med lägenheten vid försäljning.

Garage **får ej** användas som förråd, hobbylokal, verkstad el dylikt utan de ska användas är avsett ändamål.

Sophantering

Mellan varje hus finns en soptunna, som normalt töms varje måndag. Där får endast hushållssopor kastas. Matrester paketeras i gröna påsar. Pizzakartongen etc ska plattas för att de ska ta minimal plats. Emballage från möbler, trasiga glödlampor, batterier eller annat får ej kastas där utan ni hänvisas till Tuddarps sopstation eller kommunens Återvinningsstationer.

Uteplatser och grillmöjligheter

Runt om i trädgården finns trädgårdsmöbler som ni får nyttja fritt. Det är tillåtet att grilla med egen grill, men tänk alltid på brandsäkerheten så att all glöd slocknat och grillen ställas undan igen. Grillkol, tändvätska och grill får ej ställas i det allmänna utrymmet i källaren utan ni ställer dem i era egna förråd.

Fastighetsskötsel

Vi köper in tjänsten fastighetsskötsel. De klipper gräs och häckar, städar trapphus och skottar snö. Detta görs endast vardagar! Helger får vi själva skotta och sanda utanför våra hus. Plogning framför garage och parkeringar har vi med köpt in och detta görs vid behov oavsett dag.

**” För allas trivsel - bör vi alla hjälpas åt att plocka upp papper,
skräp när vi ser det runt våra hus ”**

Yttre Underhåll

All yttre underhåll står föreningen för. Föreningen äger alla balkonger och lägenhetsägaren har dispositionsrätt. Löpande underhåll såsom målning står föreningen för. Ni ansvarar i övrigt att balkongen hålls i bra skick.

Lägenhets Underhåll/renovering

Föreningen står för el-inmatning fram till mätartavlan, värmerör, element (inkl. termostat) samt vatten- och avloppsrör som är inbyggda i väggar och bjälklag. Målning av värmerör, element och fönstrens insida ansvarar lägenhetsinnehavaren för.

Ventilationen i husen är självdrag. Detta innebär att köksfläkt som kopplas till köksventilen inte får installeras. Endast kolfilterfläkt får installeras.

Innan eventuell **badrumsrenovering måste** styrelsen informeras. Vid en badrumsrenovering kan föreningen eventuellt stå för en del arbete och material under tätskikt i golv förutsatt att föreningen ej betalat detta tidigare. Detta gäller vid byte av avloppsledning och golvbrunn. Mer information kring detta får ni vid anmälan om att ni önskar starta renovering av badrum.

Flytt/ändring/håltagning av innerväggar **får ej** utföras utan styrelsens godkännande!

Försäljning av lägenhet

Ni avgör själva hur försäljningen ska gå till, via mäklare eller ej. Innan försäljningen är klar, påskrivet köpekontrakt ska **styrelsen godkänt köparen**. Namn och personnummer på köparen lämnas till styrelsen för godkännande. Köparen **måste muntalsskriva** sig på lägenhetsadressen. Kontraktet ska skrivas i 3 ex där föreningen får ett.

Övrig information

Rökning i trapphusen är ej tillåtet. Parabol och/eller markiser får ej sättas upp utan föreningen godkännande och då endast på balkongerna.

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att vi alla medlemmar tillsammans äger de fastigheten som föreningen består av. Vi är alla tillsammans ansvariga för våra 7 fastigheter, garage, carport och trädgård. Vi betalar gemensamt alla avgifter och kostnader för dessa via vår månadsavgift. Det är styrelsen som efter årsbokslut fastställer månadsavgiften som fördelas på varje enskild bostadsrätt enl. lägenhetsyta.

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

Vi kan **alla** bidra till att hålla kostnaderna nere genom att hjälpa till att hålla i ordning. Då fjärrvärmen är en stor del av våra fasta kostnader så kan vi hjälpas åt att justera in värmen i våra lägenheter med elementets termostater istället för att öppna fönster för att få det svalare.

”Har ni några frågor eller förbättringsförslag så kontakta gärna oss i styrelsen eller bli en del av styrelsen!”

Kontaktuppgifter Styrelsen

Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar hittas på informationstavlan vid entrén vid varje hus. Mailadress: brfhus@hotmail.com