



- INFORMATION -

TILL ALLA BOENDE OCH NYINFLYTTADE I BRF STAMMEN

FASTIGHETFÖRVALTNING

Vicevärd: Christer Loo
Ekonomi: Rickie Berg

Tel. 060-129530, ankn. 2
Tel. 060-129530, ankn. 3
Kl 08.00 – 16.00 vardagar

Post adress:
NISSES förvaltnings AB
Box 9010
850 09 Sundsvall

Besöks adress:
Västra Vägen 156

FASTIGHETSSKÖTARE

Peter Larsson
Tel: 060-12 95 30 Kl 07,00 – 16,00 vardagar
Övrig tid hänvisas till Jour havande tekniker
JourTel: 060-12 95 30 Tryck 4

NYA MEDLEMAR

Tänk på att när ni flyttar in skall ni ha: 3 st lgh nycklar.
3 st ”taggs” brickor till entré, källare, tvättstugan.
3 st nycklar till postlådan.

Kontrollera så att inte fler nycklar är uttagna.

Porttelefonen är ansluten till våra hem nummer, så ni måste lämna ut erat hemtelefonnummer till vicevärd eller vaktmästare för att få porttelefonen att fungera.

PARKERING

Bostadsrättsföreningen upplåter parkeringsplatser enligt följande:

83st	Parkeringsplatser med motorvärmare
12st	Parkeringsplatser utan motorvärmare
24 st	Garage-carportplatser

Avgift på besöksplatserna

Från 1 februari 2021 har vi infört avgift på våra besöksplatser. Syftet med avgiften är att skapa fler lediga platser. Avgiften kommer att vara 5 kr timmen. Max 40 kr dygn. Avgiften betalas med Parkster. Dvs samma betalapp som hos kommunens parkeringsplatser.

Dessa besöksparkeringar är på två ställen, ena raden är på kortsidan husets norra sida (25:an). Den andra längan besöksparkering är då bakom vår carport på den övre parkeringen.

Önskemål om parkeringsplats framförs till er förvaltningsbolag NISSES 060-129530 alt info@nisses.net

TVÄTTANLÄGGNING

Tallrotsgatan 17 och 19

Utrustning:

- * 5 st tvättmaskiner
- * 2 st centrifug
- * 2 st torktumlare
- * 3 st torkskåp
- * Mangel- och strykrum

Tvättstugan får disponeras måndag-lördag mellan kl. 07.00 - 21.00 utom söndag och helgdagar.

VAR VÄNLIG RESPEKTERA TIDERNA. Maskinerna är störande för närliggande lägenheter. För allas trevnad och maskinernas hållbarhet och effekt, håll rent och snyggt i vår tvättstuga.

OBS! Respektera att det är rökförbud i samtliga allmänna utrymmen inom föreningen.

GEMENSAMHETSEL

Föreningen har s.k. gemensam el, för att varje lägenhetsinnehavare skall slippa de fasta avgifterna till nätägaren samt grundavgiften för elabonnemang hos elleverantören.

Medlemmarna betalar endast för den el som förbrukas, vilken avläses på respektive lägenhets elmätare en gång per år (ej vid överlåtelser*). På basis av tidigare förbrukningen debiteras en preliminär elkostnad som tillägg på månadsavgiften (hyran) löpande.

*Vid överlåtelse övertar köparen den skuld/fordran som ev. uppkommer vid nästa avläsning av elmätaren.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut en överlåtelseavgift vid försäljning av lägenhet. Avgiften tas ut av den som köper lägenheten och debiteras på första hyresavin som skickas ut med den nya ägarens namn.

Du som säljer skall därför upplysa köparen om detta!

Storleken på överlåtelseavgiften bestäms av styrelsen. Upplysning om aktuell överlåtelseavgift för denna förening lämnas av Nisses på Tel. 12 95 30.

BREDBAND

Föreningen är ansluten till Telenor för bredbandsuppkoppling. Varje medlem väljer själv om man vill ansluta sig eller inte. För anslutning via bredbandsuttaget ring 020 – 222 222
www.telenor.se

KABEL-TV

Föreningen har ett digitalt nät som är anslutet till Tele 2 för både Tv-bild och bredbandsuppkoppling. TV-utbudet är Tele 2 standardutbud i Sundsvall
För **FELANMÄLAN på TV-Bild** samt anslutning av bredband via Tv-uttaget,
(se deras hemsida www.tele2.se/kundservice)

CYKELFÖRVARING, SPARKAR, BARNVAGNAR

Finns i källarvåning vid ingångar Tallrotsgatan 3, 7, 19, 25.

GROVSOPOR

2 ggr / år tar föreningen hem en container där vi kan slänga våra grovsopor.

RETURPAPPER

Container för returpapper står uppställd vid övre parkeringen Tallrotsgatan 15.

Om Ni önskar ytterligare information, hör gärna av Er till vicevärden eller någon i styrelsen.

Väl mött

Styrelsen Brf Stammen

ORDNINGSFÖRESKRIFTER

BRF STAMMEN

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem följande:

ANSVAR/FÖRSÄKRING

1. Skyldighet att vårda, underhålla, samt vara aktsamt om såväl egen lägenhet, som föreningens egendom i övrigt.
2. Som förtydligande av stadgarnas 28 § beträffande vattenledningsskador, ingår **INTE** skada på byggnad orsakad av bristfälligt underhåll av golv- och väggisolering. Bristfälligheterna ersätts av medlemmen och ej av föreningen. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring täcker skadan, regleras denna genom att medlemmen erlägger föreningens självrisk.
3. Beträffande vattenskador från akvarium och vattensängar, gäller samma förutsättningar som i punkt 2 ovan.
4. Tillse att Ni har ett betryggande hemförsäkringsskydd, samt förse lägenheten med brandvarnare.
5. Inte utan styrelsens godkännande, utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten.
Om Styrelsen godkänner förändringen, skall den utföras fackmässigt och enligt de normer och anvisningar som finns bl a i BBR, PBL, m m. Alla ombyggnader och installationer skall besiktigas, efter det att anmälan gjorts till förvaltare eller styrelse om att arbetet har avslutats. Följer inte medlem detta, är han ansvarig och betalningsskyldig för de skador och olägenheter som kan drabba föreningen.
6. Medlem skall **OMGÅENDE** kontakta förvaltare eller styrelse om skadeinsekter eller ohyra upptäcks i fastigheten.
7. Att informera sig om var i källaren avstängningsventiler för värme och vatten finns, för att vid ev. olycka kunna stänga kranar för att minska skadans verkningar.

TRIVSEL

1. I lägenhet får medlemm inte hålla offentlig auktion eller utföra något som kan vara störande för övriga boende i fastigheten.
2. Störande vattentappning för bad eller dusch bör minimeras mellan kl 23.00 - 07.00.
3. Ljudvolym från stereo, dator eller TV får inte vara så hög att grannar störs efter kl 23.00 Undantag får göras endast av särskild, mera sällan förekommande anledning och då i samförstånd med grannarna.
4. Nattetid skall tystnad iakttas, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar.
5. Att utföra arbeten (underhåll, borra eller spika i väggar) som kan störa grannar, efter kl 20.00 eller före kl 07.00 får **INTE** förekomma.
6. I övrigt iakttas sådan ordning, att trevnad och nattro ej störs för övriga i fastigheten boende.
7. Tillse att egna husdjur ej stör eller förorenar inom fastigheten.
8. Ej mata fåglar etc. från fönster och balkonger, vilket även finns noterat i kommunens hälsovårdsfråga.
9. Ej belamra gård, trapphus och källargångar med skräp, lådor, cyklar, sparkar etc.
10. Vid användning av fastighetens utrymmen för tvätt, tork etc, följ de föreskrifter som finns anslagna.
11. Tobaksrökning i allmänna utrymmen, såsom, källare, trapphus m m får icke förekomma.
12. Utföra piskning av kläder, mattor etc på därför avsedd plats, ej från balkonger, fönster etc.
13. Ej sätta upp markiser, balkongskärmar eller blomlådor etc. som till färg och form som inte godkänts av styrelsen.
14. Ej uppsätta utomhusantennor och parabol. Vid styrelsens medgivande skall montage ske enligt dess anvisning.
15. Tillse att hushållssoporna paketeras väl i slutna paket innan de kastas i soptunnan. Grovsopor placeras i därför avsett grovsoprum, om sådant finns.
16. Hålla föreningens ytter- och källardörrar låsta p.g.a. inbrottsrisk.

EKONOMI

1. Vid besök i källare, tillse att lyset användes med sparsamhet och släcks vid utgåendet.
2. Ej reglera värmen inom lägenhet, genom överdriven vädring.
3. Ej lämna ytterportar öppna.
4. Ej lämna källaredörrar olåsta samt att hålla trappfönster stängda vid otjänlig väderlek.
5. Iaktta sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får ej lämnas öppen medan vattenledningen är avstängd för reparation.
6. Ej stänga värmeelement helt under den kalla årstiden eller lämna fönster öppna i de rum där rör förekommer, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av frysning kan uppkomma, samt att omedelbart låta avhjälpa fel å avlopp och övriga VVS-installationer.

AVFLYTTNING/FÖRSÄLJNING ETC.

1. Vid avflyttning/försäljning av lägenhet anmäla detta till förvaltaren. Taggar till port, nycklar till lägenhet, postlådan och motorvärmare lämnas till köparen.
2. All försäljning skall upprättas på föreningen tillhandahållen överlåtelsehandling
3. 2:a handsuthyrning. Vid uthyrning av lägenhet i andra hand ska bostadsrättsinnehavaren först ta kontakt med vicevärd eller ordförande i god tid, innan uthyrning får ske.

Ansökan om uthyrning i andra hand ska fyllas i av bostadsrättsinnehavaren så fullständigt som möjligt och återlämnas till vicevärden.

Ansökan behandlas i styrelsen, som tar ställning till om uthyrningen skall godkännas.

Vid godkännande är uthyrningstiden begränsad till 1 (ett) år.

ÖVRIGT

1. Du får inte utan styrelsens medgivande sätta upp skyltar eller anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar.
2. Uppställa fordon enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning, renhållning etc icke onödigtvis försvåras. Ej parkera fordon framför entréportar.
3. Vid behov av parkering kontakta förvaltaren, som handhar uthyrningen. Samtliga skall använda sina p-platser. Motorvärmarruttaget skall alltid låsas. Elsladdar får ej hänga kvar. Allt enligt gällande säkerhetsbestämmelser.
4. Gästparkeringsplatser är avsett för gäster till medlemmar i Brf Stammen. Avgift enligt skyltning bredvid dessa platser.

Medlemmen är skyldig att tillse att ovan angivna föreskrifter även iaktas av övriga inom hushållet.

Sundsvall 2021-08-18

BRF STAMMEN

EPC-30 ASSA Porttelefon

Här är en kort beskrivning av funktionerna.

Så här gör besökaren

Det finns två olika metoder som kan användas för uppringning av lägenheter.

Bläddring i namnlista över lägenhetsinnehavarna

Genom att trycka på knapparna under pilsymbolerna kan man bläddra sig fram till den lägenhetsinnehavare man söker. När rätt person är markerad trycker man på OK.



Direktslagning av telefonnummer

Besökare som känner till ditt telefonnummer kan knappa in numret direkt med hjälp av sifferknapparna. Telefonnumret anges efter att man tryckt på telefonsymbolen. Så fort systemet hittar en nummerkombination som är unik påbörjas uppringningen.



Tidsbegränsningar för porttelefonen

För att förhindra busringningar nattetid är systemet programmerat så att endast de som känner till ert telefonnummer kan ringa upp nattetid.

Information om porttelefonen

Assa Porttelefon är kopplad till telenätet vilket innebär att du talar med besökaren via din telefon. Det kan vara en fast telefon, men även en mobiltelefon. Det är också med hjälp av telefonen som du låser upp porten för besökaren.

Så här fungerar porttelefonen

När det kommer ett samtal från porten ringer din telefon som vanligt. Om du har nummerpresentation kan du se varifrån samtalet kommer. Annars är det ingenting som indikerar att det är ett samtal från porten.

Det framgår istället av samtalet.

Efter att ha talat med besökaren bestämmer du om du vill låsa upp porten eller inte.

För att låsa upp porten

Vill du låsa upp porten trycker du 5 på telefonen innan du lägger på luren. Vill du däremot inte låsa upp lägger du bara på luren utan att trycka på någon siffra.

Upplåsning med nyckelringstag/kort

Om nyckelringstaggar/kort är utdelade kan man även låsa upp porten genom att hålla taggen/kortet mot knappsatsen.



BRF STAMMENs tolkningar av § 28 i stadgarna

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
1. Balkong			
Målning av balkonggolv samt insida på balkongfronter		*	
Vädringsställning och beslag		*	
Odlingslådor		*	
2. Lägenhetsdörr			
Dörrblad	*		
Dörrblad, karm, foder	*		Ytbehandling utsida
Dörr foder, trä		*	Ytbehandling insida
Låscylinder, låskistor och beslag	*		Gäller ej vid borttappade nycklar.
Handtag och beslag	*		
Mekanisk ringklocka	*		
Namnskylt/tidningshållare	*		
Tätningsslistor	*		
3. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning och byte		*	
4. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		*	
5. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		*	

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
6. Fönster och dörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		*	
Yttre målning	*		
Fönsterbågar	*		
Fönsterglas	*	*	Yttre glaset Brf's ansvar
Handtag/låsanordning	*		
Beslag	*		Gäller ej justeringar
Fönsterbänk		*	
Persienner		*	Enligt styrelsebeslut
Vädringsfilter/don	*	*	Mtrl, Brf ansvar
Tätningsslister		*	Enstaka justeringar
7. VVS-artiklar			
Tvättställ		*	Porslin
Blandare, vattenlås, bottenventiler, packningar	*		OBS! Gäller grundstandard och normalt antal blandare m m i lägenhet
WC-stol		*	Porslin och sits
WC-stol	*		Anordning för vattentillförseln, byte och rengöring
Badkar		*	
Duschkabin		*	
Tvättmaskin		*	
Ventilationsfilter	*		Byte och rengöring av t ex filter i köksfläkt, Mtrl Brf ansvar
Ventilationsdon	*		Från- och tilluftsventiler
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	*		Medlemmen svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur	*		Medlemmen svarar för målning
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl. avloppsrensning	*		

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
8. Köksutrustning			
Diskmaskin		*	
Kyl- och frysskåp		*	
Spis		*	
Köksfläkt Spiskåpa	*	*	Föreningen, om fläkten ingår i husets ventilationssystem.
9. Förråd m m			
Källarförråd som tillhör lägenhet		*	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning m m.
Avskiljande nätvägg i förråd och garage	*		
10. Övrigt			
Inredningssnickerier		*	Skåp, lådor
Kryddställ		*	
Badrumsskåp		*	
Hatthylla		*	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		*	
Innerdörrar		*	
Trösklar, socklar, foder och lister		*	
Gardinstänger		*	
Torkställning		*	
Beslag		*	
11. Elartiklar			
Elartiklar		*	Strömbrytare, vägguttag.