

Basinformation 2023

För bostadsrättsföreningen Linnéan 2



Välkommen till Bostadsrättsföreningen Linnéan 2

Denna basinformation delar vi ut till alla medlemmar i Bostadsrättsföreningen Linnéan 2.

Du som är ny medlem i vår förening, vill vi önska varmt välkommen. Vi hoppas att du kommer att trivas och vid eventuella frågor inte tvekar att kontakta någon i styrelsen.

Basinformationen syftar till att underlätta för både gamla och nya medlemmar att komma till rätta i föreningen. Vi vill påpeka att skriften även utgör en beskrivning över bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. För de flesta frågor som behandlas, finns det direkt stöd i våra stadgar. När vi pratar om botrivsel, handlar det mer om sunt förnuft och vi-känsla än paragrafhänvisningar. Tänk på vår fastighetskötare och inte rasta hundar på föreningens gräsmattor.

Tvättstuga.

Tvättstugan ligger i markplan i Fredsgatan 48 B.

Där finns en avdelning med två tvättmaskiner och torktumlare, torkrum med torkskåp och mangel. Den måste förbokas på lista utanför tvättstugan. Man får bara boka en tid i taget, men finns det lediga tider går det bra att boka fler senare.

Det finns en mindre tvättstuga också med en tvättmaskin, torktumlare och torkskåp. Den behöver inte bokas, det är bara att använda när den är ledig. Regler för vilka tider som gäller finns anslagna i anslutning till tvättstugan. Och naturligtvis städar man maskiner och golv snyggt och rent efter sig.

När förhållanden inom föreningen förändras kommer basinformationen att omarbetas och presenteras i ny utgåva. Har du synpunkter på innehållet och vill komma med förslag till förbättringar, är du välkommen att kontakta någon i styrelsen.

Vår bostadsrättsförening bildades den 7 mars 1961 och registrerades den 28 mars 1961 hos Länsstyrelsen i Södermanland. Nya stadgar registrerades 2019-01-03.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i kvarteret Linnéan 9 i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Fastigheten färdigställdes 1962 och består av 52 lägenheter, 11 st. varmgarage, 12 st. parkeringsplatser och 10 platser i car-port.

Vår bostadsrättsförening

Föreningens verksamhetsår löper från 1 januari till 31 december. Enligt våra stadgar skall stämman hållas senast vid utgången av maj månad.

Vid stämman kan du lägga fram förslag (motioner) som du tycker skulle förbättra förhållandena i föreningen. Observera att dina motioner måste vara styrelsen tillhanda senast 1 februari.

Det är viktigt att du som medlem deltar vid stämman, vilket är det högsta beslutande organet i föreningen. Det är ditt bästa tillfälle att säga din mening och samtidigt påverka utvecklingen. Vid förhinder kan du alltid utöva din rösträtt genom ombud. Endast make, maka, sambo eller annan medlem får vara ditt ombud. Ett ombud får endast företräda en medlem.

Vi vill poängtera vikten av att du studerar föreningens stadgar noga. Stadgarna anger vilka rättigheter och skyldigheter du har som medlem i bostadsrättsföreningen Linnéan 2.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Är du intresserad av styrelsearbete ber vi dig kontakta valberedningen.

Föreningens styrelse arbetar med frågor som rör ekonomi och skötseln av fastigheten. En viktig fråga är det långsiktiga underhållet som syftar till att hålla fastigheten i bästa möjliga skick.

Föreningen förvaltas av A-System AB, enligt särskilt avtal. Vår kontakt är Anders Sunnberg. Anders håller ordning på köerna till garage, p-platser och carportsplatser.

Förvaltaren dokumenterar överlåtelse och pantförskrivningar. Ta kontakt med Anders så att köpeavtalet och den nya bostadsrättsinnehavaren godkänns av styrelsen efter undertecknande.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och får tas ut med högst 2,5% av prisbasbeloppet.

Pantsättningsavgiften får föreningen ta ut med högst 1% av prisbasbeloppet av bostadsrättsinnehavaren.

Andrahandsuthyrning måste godkännas skriftligt av styrelsen och avgift debiteras med maximalt 10% av prisbasbeloppet enligt stadgar.

Föreningen har avtal med Telenor avseende anslutning till kabel-TVnät. Grundutbud ingår. Möjlighet finns att även teckna avtal med Telenor Sverige AB för uppkoppling till Internet via kabel.

Från 2020 är alla lägenheter anslutna till Utsikts bredbands fibernät. Vilka tjänsteleverantörer som man kan välja mellan finns på deras webbplats www.utsikt.se

Kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat för samtliga lägenheter i försäkringsbolag som upphandlas via Fastighetsägarnas egna försäkring. Endast hemförsäkring avseende lösöre mm ankommer på lägenhetsinnehavaren.

Avgift till föreningen

Månadsavgiften (hyran) fastställs av styrelsen och godkänns av stämman. Den skall täcka föreningens utgifter. Avgiften skall vara bostadsrättsföreningen tillhanda i förskott senast den sista vardagen före varje månad. På avgiftsavin debiteras fr.o.m 2021-01-01 preliminär avgift för elförbrukning baserat på föregående års förbrukning. Avräkning sker vid avflyttning och i slutet av året efter avläsning på resp. lägenhetsmätare. Hyresavier delas ut månadsvis. Observera att rätt avi betalas. Möjlighet finns att betala via autogiro.

Ta kontakt med Anders Sunnberg för ansökningsblankett.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötaren svarar bl a för

Utrustningen i tvättstugan

Belysningsarmaturer i allmänna utrymmen

Trapp och gårdsbelysning

Tillsyn av hissar

Anmäl fel till fastighetsskötaren som tillsammans med styrelsen är ansvarig för beställningar till leverantör. Gör inga beställningar på egen hand!

Kontakta styrelsen eller fastighetsskötare vid hissproblem så att beställning görs av behörig. Beställ inte på egen hand!

Åtgärda omgående problem med avlopp och läckande kranar.
Använd inte soda eller andra kemikalier för att ta bort stopp, då detta skadar stammarna.

Vad som bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättsinnehavaren ansvarar och betalar för, framgår av stadgarnas § 13. Det är bra att veta innan man beställer ett jobb så slipper du bli överraskad av att en faktura dimper ner.

Sopor

I sopnedkast får endast välförpackat hushållsavfall kastas.

Fr.o.m. 2016-04-01 ska komposterbart köksavfall, matavfall kastas i de speciella gröna avfallspåsar som delats ut till varje hushåll.

OBS! Sopor som kan källsorteras d.v.s. tidningar, kartonger, plåtburkar, glas, plast och aluminiumförpackningar får inte kastas i sopnedkastet utan ska bortforslas av varje hushåll.

Om Ni behöver fler gröna påsar kontakta fastighetsskötaren eller kolla på bordet i entrén vid tvättstugan. Det är bara att ta.

Garage och p-platser

Garage, car-portplatser och p-platser som ägs av Brf. Linnéan 2 hyrs ut till marknadsmässigt pris och intäkten från uthyrningen kommer samtliga brf-ägare tillgodo.

P-plats kan förhyras i mån av tillgång, antingen garageplats, car-portplats eller utomhusplats. Hyresavtal upprättas av styrelsen för varje hyresobjekt med gällande avtalsvillkor.

Kölista till respektive parkeringsslag hanteras av A-System AB anders@a-system.se 0150-78282.

- 1 Parkeringsplats, car-port eller garage kan hyras av brf-medlem boende och skriven i Brf. Linnéan 2.
- 2 Om behovet från brf-medlemmar under punkt 1 är uppfyllt och ledig plats finns kan brf-medlem som önskar hyra en andra plats erbjudas plats enligt kölistan.
- 3 Ingen möjlighet kommer att finnas att erbjuda utomstående att hyra.

Arbeten i lägenheten

Du får göra underhållsarbeten i din lägenhet. Om Du vill vidta större ändringar skall dessa anmälas till styrelsen. Om Du för dessa arbeten måste borra, spika och liknande får Du med hänsyn till den allmänna trevnaden endast göra detta under följande tider:

Måndag – Fredag	kl. 08.00-19.00
Lördag	kl. 09.00-15.00

Söndagar och helgdagar inga störande arbeten.

Större investeringar

Balkonger 1994	kostnad	489 573 kr
Stambyte 2001	kostnad	4 123 981 kr
Hissar 2004	kostnad	691 250 kr
Takreovering 2011-2012	kostnad	4 761 987 kr
Byte garagedörrar 2015	kostnad	203 404 kr
Byte fläktsystem 2017-19	kostnad	337 571 kr
Byte ytterportar 2017	kostnad	208 712 kr
Ommålning trapphus 2018	kostnad	261 688 kr
Car-portar 10 platser 2019	kostnad	849 724 kr
Utsikt bredband fiber 2019	kostnad	337 737 kr
Takskjutport i tunneln 2019	kostnad	97 017 kr
Solceller 2022	kostnad	860 666 kr
Fönsterbyten 2023	kostnad	3 301 250 kr
Byte radiatorventiler	kostnad	273 750 kr

Kontakter:

Tel.nr till fast.skötare:	Matts-Ola	0709390235
Tel.nr till styrelse:	Clas Malmberg	0705526323
	Ulla Nilsson	0708660331
	Urban Holm	0727474790
	Mia Lagerbäck	0704411634
	Örjan Lenntoft	0735336750
Tel.nr förvaltning	Anders Sunnberg	0150-78282