

Välkommen till Brf Tallkronan

Information till dig som ny medlem

Innehållsförteckning

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Fastighetsförvaltning | 4 |
| Påverka via föreningens stämma | 4 |
| Porttelefon | 4 |
| TV och internet | 4 |
| Sopsortering | 5 |
| Förvaring | 5 |
| Gästlägenhet | 5 |
| Tvättstuga | 6 |
| Parkering | 6 |
| Lägenhetsbesiktning | 7 |
| Renovering | 7 |
| Rökning | 7 |
| Frågor | 7 |

Välkommen

Vi vill hälsa dig välkommen till Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Sundsvall!

Vi har samlat information i det här dokumentet om vår förening för dig som ny medlem att känna till. Det finns mer information på vår hemsida <http://www.brf-tallkronan.se/> som bland annat våra stadgar och aktuell information som uppdateras löpande.

En bostadsrättsförening är en boendeform som bygger på en såväl kollektiv som demokratisk tanke, alltså att de boende delar på ansvaret för föreningens hus och förvaltning. Att vara medlem i en bostadsrättsförening är en förutsättning för att kunna inneha en bostadsrätt. Som medlem äger man en andel i en bostadsrättsförening, motsvarande lägenhetens andelstal.

Det är vårt gemensamma ansvar att förvalta bostadsrättsföreningen väl. Varje år på föreningens stämma väljs några grannar till att bilda styrelse som under ett verksamhetsår bär det formella ansvaret för föreningen. Bostadsrätten bygger på att föreningen inte ska gå med ekonomisk vinst, utan avkastningen blir det goda boendet. Medlemmarna betalar en avgift som går till dem själva.

Vi hoppas att du kommer trivas och välkomnar frågor via mejl styrelsen@brf-tallkronan.se

Med vänliga hälsningar
Styrelsen Brf Tallkronan

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötare

Nisses Förvaltnings AB
Box 9010,
850 09 Sundsvall
Besöksadress: Heffners Allé 45

Vicevärd

Christer Loo
Telefon 060-750 05 50

Hysesfrågor

Vardagar kl. 8.00-16.00
Telefon 060-12 95 30

Akuta situationer

Vid akuta situationer kl.16.00-8.00 samt helger
Telefon 060-12 95 30 och tryck 4

Påverka via föreningens stämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång per år före juni månads utgång. Välkommen och gör din röst hörd. Motioner lämnas till styrelsen senast den första februari samma år. Årsredovisningen delas ut i samband med kallelsen till årsmötet.

Porttelefon

Föreningen har porttelefon, vid inflyttning eller ändring av telefonnummer meddelas KEHAB på e-postadressen order@kehab.se eller på telefon 060-61 44 81. Vid ändring av telefonnummer debiteras medlemmen av en avgift från KEHAB.

När du vill släppa in någon som ringer på porttelefonen trycker du på siffran '5' på din telefon.

Ytterdörren kan öppnas med nyckelbrickor som skall överlämnas vid lägenhetsöverlåtelse.

TV och internet

TV ansluts till kabelnät via Tele2 där ingår analogt grundutbud. Varje lägenhet har en router för att ansluta till internet via Tele 2 är ett gruppavtal från 2019-09-01 som innebär Internet 100 Mbit och telefoni bas. För att ansluta till internet används den router som tillhör lägenheten. Båda tjänsterna ingår i månadsavgiften. Det är dock inget tvång att använda tjänsterna. För ytterligare information comhem.se/gruppavtal eller 0775-17 17 20.

Sopsortering

Källsortering

Det finns kärl för källsortering i anslutning till grusplanen vid Tomtegränd 10 och består av:

- Pappersförpackningar
- Tidningar
- Metall
- Glas
- Plast

Matavfall

Det finns särskild behållare för matavfall som kastas förpackat i bruna komposteringspåsar som finns att hämta bland annat i entrén på Coop Nära Haga.

Till matavfall räknas: matrester, grönsaks- och fruktskal och kaffesump. OBS! blomjord är förbjudet att kasta i matavfall.

Matavfall upphämtas gratis under förutsättning att vi använder komposteringspåsar och att det inte slängs plastpåsar eller annat i behållaren, då får vi istället betala.

Grovsopor

Det är ej tillåtet att lämna grovsopor vid vår källsortering. Med grovsopor menar vi till exempelvis farligt avfall, julgran, kläder, möbler ansvarar du som medlem för att frakta till återvinning.

Är det fullt i källsorteringen?

Ta med ditt avfall hem igen och kom tillbaka när kärlet har tömts. Då håller vi det fräscht vid källsorteringen och slipper skadedjur och nedskräpning.

Förvaring

Varje medlem har eget förråd och matförråd på källarvåningen. I gemensamma utrymmen och källargångar ska vara fria, dina saker ska inrymmas i ditt förråd eller matförråd.

Brandskyddsbestämmelserna kräver att gångar och trappor i källare hålls helt fria från föremål som kan hindra en utrymning eller försvåra räddningsinsatser.

Cykelförvaring

Cykelrum finns i källarvåningen i varje hus där cykel förvaras.

Barnvagnsförråd

Förråd för att förvara barnvagn som aktivt används finns i källarvåningen i varje hus.

Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet på Tallrotsgatan 10. För ytterligare information och bokning, se <https://www.brf-tallkronan.se>

Tvättstuga

Medlemmar som bor på Tomtegränd 8B-C använder tvättstuga på Tomtegränd 8B där det finns 2 st tvättmaskiner, 1 st torkskåp och 1 st torktumlare.

Medlemmar som bor på Tallrotsgatan 8,10 och Tomtegränd 10,12 samt Tomtegränd 8A lägenheter 1-10 använder tvättstugan på Tallrotsgatan 8 där det finns 4 st tvättmaskiner, 2 st torkskåp och 2 st torktumlare samt mangel och strykbräda.

Grovtvättmaskinen som finns på Tallrotsgatan 8 i tvättstuga 1, kan bokas och användas av samtliga i föreningen.

Tvättider

Se separata anslag vid tvättstugorna. Bokning sker med speciell nyckel som finns till varje lägenhet.

Respektera tvättiderna då maskinerna är störande för närliggande lägenheter och lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i när du kommer.

För allas trevnad och maskinernas hållbarhet och effekt, håll rent och snyggt efter att du har använt tvättstugan. Se tvättstugeregler i tvättstuga.

Parkering

Föreningen upplåter parkeringsplatser enligt följande:

- 21 st garageplatser
- 94 st parkeringsplatser med motorvärmare

Det finns en separat kölista för parkeringsplatser och garage som administreras av vår fastighetsförvaltare Nisses. Kontakta Nisses för mer information.

Elbilsaddning

Det finns fyra laddstolpar för aktiv elbilsaddning i föreningen. Kontakta styrelsen@brf-tallkronan.se för att få en aktiveringskod för att nyttja laddningssystem. Prisjustering sker via laddningssystemet och står Brf Tallkronan fritt att reglera.

Laddarna har märkström 22 kW och via lastbalansering kan sammanlagt alla fyra förbruka maximalt 50 A vilket systemet håller koll på för huvudsäkring till fastigheterna.

Gästparkering

Det finns fyra platser för gästparkering på föreningens mark, vid vändplan, som betalas genom mobilapplikationen Parkster.

Parkeringsbevakning

Drakstaden Parkering utför bevakning mot felparkerade fordon inom området. Detta för att öka framkomligheten då det råder ett allmänt parkeringsförbud inom området förutom på skyltade förhyrda platser. Att ställa sig utanför en entré för lastning och lossning är dock tillåtet under kortare perioder. Behöver du stå längre beviljas tillfälliga tillstånd via telefon 060-607 96 70. Vid frågor gällande parkeringsregler kontakta Drakstaden Parkering på telefonnummer 060-607 96 70.

Lägenhetsbesiktning

Vid varje överlåtelse av lägenhet inom föreningen eller när styrelsen påkallar, är lägenhetsinnehavaren skyldig att lämna tillträde till lägenheten för besiktning.

Renovering

Det är av största vikt att kontakta och få klartecken av vår förvaltare Nisses **innan** du gör någon typ av ombyggnation. Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i bärande konstruktion (bygglov krävs enl. 8 kap. 1 § 4, plan- och bygglagen)
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
3. annan väsentlig förändring

Godkänns förändringen, skall den utföras fackmannamässigt och enligt de normer och anvisningar som finns bl a i Svensk Byggnorm Hus AMA, Säker vatteninstallation m m. Alla ombyggnader och installationer ska besiktigas efter det att anmälan gjorts om att arbetet har slutförts. Följer inte medlem detta, är medlemmen ansvarig och betalningsskyldig för skador och olägenheter som kan drabba föreningen samt att bekosta återställande senast vid avflyttning om inte bristen påvisats/upptäckts innan dess.

Rökning

Vi är varandras bostadsmiljö och respekterar att det är rökförbud i trapphus, gemensamma lokaler och vid entréerna i husen. Det är därför en rekommendation att avstå helt från balkongrökning.

Frågor

Har du frågor eller önskar ytterligare information är du välkommen att höra av dig till vicevärden eller styrelsen.

Välkommen till vårt gemensamma boende, vi äger och har lika ansvar tillsammans som bostadsrättsförening.