

BRF SVEJK

Östgötagatan

kv. Höken

32

Information och regler för medlemmar

Välkommen till vår förening! Här har vi samlat viktig information som vi vill att alla medlemmar känner till. Vi har två viktiga ställen för information: dels vår hemsida www.brfvejks.se, dels vår förvaltare www.nabo.se med specifik information för dig. Logga in regelbundet.

Hemsidan är huvudkanal för information till föreningens medlemmar. I tillägg skickas ett nyhetsbrev via email. Det är mycket viktigt att du har aktuella uppgifter registrerade hos www.nabo.se som är vår ekonomiska förvaltares hemsida, där vårt medlemsregister sammanställs. Det är också ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att fullt ut informera dina andrahandshyresgäster om reglerna i vår förening.

Styrelsens ledamöter hittar du i entrés anslagstavla och på hemsidan. Styrelsen som helhet kan också kontaktas genom styrelsen@brfvejks.se.

Andrahandsuthyrning

Vill du av studie-, arbets- eller andra skäl hyra ut din lägenhet i andra hand behöver du inte ha tillåtelse ifrån styrelsen. Däremot är det väsentligt att rätt kontaktuppgifter finns till dig och hyresgästen i formuläret på vår hemsida samt på www.nabo.se. Vidare vill vi mycket starkt uppmana dig att säkerställa att du redovisar och deklarerar skatten på uthyrningen korrekt. Skatteverket får omfattande uppgifter från exempelvis AirBnB och föreningen får regelbundet frågor angående medlemmars uthyrning. Vid andrahandsuthyrning är det särskilt viktigt att du också informerar om totalt rökförbud i fastigheten, vilket inkluderar balkonger och gården samt detaljerat går igenom soprumssortering och tvättstugeregler. Om det är kortare tid, rekommenderar vi att du enbart lämnar nyckel till den icke bokningsbara tvättstugan och soprummet – om inte skäl finns för gästen att ha tillträde till andra utrymmen.

Barnvagnsförvaring

Barnvagnsrum finns på BV. Barnvagnar och andra föremål får av brandsäkerhetsskäl inte förvaras i entréer och trapphus.

Balkonger från trapphuset

Huset har fyra trapphusbalkonger. Utrymmena skall hållas välstädade och kunna användas vid en eventuell evakuering vid våningsplanen. Det är tillåtet att möblera balkongerna med stolar, bord osv, det är ditt eget ansvar att se till att din egendom sköts och ser fräsch ut. Och som sagt, det är förbjudet att röka på balkongerna.

Cykelförvaring

Cykelrum finns på BV. Cykelförvaringsutrymmena behöver långsiktigt hållas rena och i ordning. Detta gör vi genom att:

- placera cyklar endast i cykelrummet (det är inte tillåtet att placera cyklar i trapphuset eller på innergården);
- regelbundet slänga egna cyklar och tillbehör som inte används.

Leksaker eller tillbehör som inte är cykelrelaterade får inte förvaras i våra cykelrum (t.ex. skidor, snowboards eller liknande).

Förvaltning

Brf Svejks ekonomiska förvaltning sköts av Nabo AB, www.nabo.se. Du loggar in i portalen med ditt Bankid. I portalen registrerar du dina kontaktuppgifter samt e-faktura eller autogiro för månadsavgiften.

Föreningens tekniska förvaltning sköts av Tekab, www.tekab.org, som har sitt kontor på Östgötagatan 53.

Grannsamverkan

Föreningen har anslutit sig till Grannsamverkan, vilket innebär att vi uppmanar alla att medverka och vara uppmärksam på händelser och oönskade gäster i vårt hus. Anmäl dina iakttagelser till styrelsen, styrelsen@brfsvejk.se.

Information

Information om huset och föreningens angelägenheter hittar du på hemsidan, www.brfsvejk.se, i de elektroniska nyhetsbrev som styrelsen skickar ut samt på anslagstavlor i portarna. Du kan också alltid vända dig direkt till någon i styrelsen.

Kabel-tv och bredband

Kabel-tv tillhandahålls av ComHem och bredband via Telenor. Bredband 200/100 Mbit/s och basutbud för TV ingår i månadsavgiften.

Lägenhetsförråd

Lägenhetsförråd är belägna i källaren. Inga föremål får av brandsäkerhetsskäl förvaras i utrymmen utanför förråden.

Matavfall

Som boende är du skyldig att hantera soporna på rätt sätt. I Sverige har vi höga ambitioner när det gäller källsortering och det är därför mycket viktigt att vi alla fortsätter att sortera rätt. Allt slarv med felsorterat och osammanpressat avfall i soprummet kostar dessutom vår förening mycket pengar. I soprummet finns kärl för tidningar, grovavfall, mindre elektronik, matavfall och hushållssopor. Följ skyltarna för att sortera rätt och använd också sunt förnuft: spisar och möbler etc. är inte något dina grannar skall betala för att forsla bort. På Åsögatan nära Götgatan finns en återvinningsstation där du slänger metall, batterier, kartong och övriga sopor som inte hör hemma i grovsoprummet. Använd gärna appen Tiptapp för att få snabb hjälp med en hämtning av det du inte själv klarar eller hinner att få bort.

Passagesystem

Föreningen har satt in ett modernt passagesystem (Parakey) till alla gemensamma dörrar som fungerar dygnet runt. Nyckeln man öppnar med är mobiltelefonen, via Bluetooth eller NFC, mobilnät eller WI-FI behövs inte för att öppna dörrarna. Alla som är bostadsrättsinnehavare i Brf Svejck har rätt och möjlighet att dela ut nycklar till föreningens dörrar till sin familj, sina hyresgäster och tillfälliga besökare. Det gör man från <https://my.parakey.co>. Mer information om detta passagesystem finns på hemsidan <https://www.brfvejck.se/boendeinfo/passagesystem/>.

Utöver Parakey har porten kodlås mellan 07.00-23.00. Ni kan även beställa access-brickor för att öppna porten, observera att dessa endast är avsedda för lägenhetens innehavare och inte för gäster. Vi vill mycket starkt uppmana de som hyr ut i andra hand att enbart lämna ut Parakey-access och inte bricka eller kod till sina hyresgäster för ökad trygghet i huset. Observera att det går bra att sätta in Parakey även i sin egen lägenhetsdörr – vilket är smidigt för andrahandsuthyrning.

Namnskyltar

För att uppdatera namnskyltar vid din dörr, postlåda och boenderegister på förenings anslagstavla vänligen kontakta vår tekniska förvaltare Tekab, info@tekab.org.

Ordningsregler

Ordningsregler kan på många sätt öka trivseln i vår förening. Ordningsreglerna gäller inte bara bostadsrättshavare utan även andrahandshyresgäster. Styrelsen har tagit fram ett dokument med regler för att underlätta för medlemmar och andrahandshyresgäster att agera på rätt sätt i vår förening. Det är ditt ansvar som bostadsrättshavare att informera dina andrahandshyresgäster om reglerna i vår förening. Dokumentet finns på svenska och engelska på hemsidan <https://www.brfvejck.se/boendeinfo/ordningsregler/>. Hyr du ut i andrahand tipsar vi om att ha det utskrivna dokumentet i lägenheten så att hyresgästerna enkelt kan komma åt informationen.

Post och tidningar

I entrén finns ditt postfack. Se till att rensa postfacket regelbundet även om du inte själv bor i lägenheten eller om du är bortrest under en längre tid.

Reparationer och underhåll

Som bostadsrättshavare ska du på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Från Tekab

(www.tekab.org) kan du, mot avgift, beställa reparationer och byte av utrustning. Föreningens regler vad gäller tider för borring och högljutt snickrande är vardagar mellan 08–17. För övrig renovering gäller vardagar 08–20 och lördagar 10–16.

För dig som avser att bygga om- eller genomföra arbeten i lägenheten under längre tid är det viktigt att informera dina grannar om detta till exempel genom att sätta upp anslag i trapphuset.

Stadgar

Föreningens stadgar finns på hemsidan. <https://www.brfsvijk.se/boendeinfo/stadgar/>

Stämman

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ och hålls vanligen under maj månad på föreningens innergård. På föreningsstämman fastställer vi resultat- och balansräkning, beslutar om styrelsens ansvarsfrihet, fastställer styrelsens arvoden och väljer ledamöter till styrelsen samt revisorer och valberedning. Som medlem har du rätt att lämna förslag till stämman. Se mer på hemsidan <https://www.brfsvijk.se/boendeinfo/stamma-motion/>

Trappstädning

Förening anlitar Maries Puts och Städ för veckostädning av trapphusen.

Tvättstugan

Det finns två tvättstugor i huset. En stor tvättstuga, som måste förbokas, med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel och strykbräda. Om du inte utnyttjar din bokade tid inom en halvtimme efter starttid är tvättstugan att betrakta som ledig och kan då användas av annan medlem.

Det finns också en liten tvättstuga med en tvättmaskin och en torktumlare som inte kan bokas. Saknar du nyckel till bokningstavlan kontakta Tekab. Efter avslutad tvättid behöver du:

- Torka av maskiner (inkl. tvättmedelsfack), bänkar och torkskåp.
- Töm och rengör luddfilter i lådan till torktumlaren.
- Sopa och torka av golvet.

Ventilation i kök

För att undvika felkonstruktioner i ventilationen så finns ett framtaget dokument för handledning för boendekomfort och energieffektivitet på hemsidan. <https://www.brfsvijk.se/ventilation/>

Viktiga slutord om trivsel

Grundregeln är att vi alla skall ta hänsyn till våra grannar vad gäller aktiviteter som kan uppfattas som störande. Det handlar både om ljud, ljus och doft dvs aktiviteter som t ex borring, grillning, fester, rökning, balkongliv.

Framför allt - Prata med dina grannar, goda relationer är A och O. Bjud in dem på en kopp kaffe och prata igenom eventuella situationer som kan dyka upp.