

TRIVSELGUIDE

VÄLKOMMEN TILL BRF SVEA

<http://www.brfsvea.se/>



”Punkthuset med sin unika arkitektur”

Den här trivselguiden är tänkt som en presentation till dig som är nyinflyttad i vår förening. Här kan du läsa om det mest grundläggande som du bör känna till. Här kan du läsa även vart du ska vända dig om du har frågor, vilka som arbetar i styrelsen, vilka regler som gäller med mera.

INNEHÅLL**KORT OM BRF SVEA**

Kort om Brf Svea.....	4
-----------------------	---

DITT BOENDE

Dörrar och lås	5
Dörrar.....	5
Lås och nycklar	5
Låstaggat	5
Porttelefon.....	6
TV, Parabolantenn, Bredband och Telefoni.....	6
Felanmälan, Försäkring och Säkerhet	6
Felanmälan	7
Försäkring	7
Ohyra	7
Brand- eller vattenskada	8
Säkerhet och brandskyddsregler	8
Brandvarnare	8
Rökning	8
Störande buller, musik och oväsen	8
Reparation och reovering	9
Ombyggnationer och lägenhetsunderhåll	9-10
Balkonger	11
Parkering, bilar, cyklar och annat på hjul	11
P-platser, bilar och garage	11
Utnyttjande av el-laddstolpe	11
Cyklar och mopeder	12
Förråd och källare	12
Husdjur och fåglar	12
Andrahandsuthyrning	12
Vid utflyttning	13

GEMENSAMT

Om gemensamma kostnader	13
Städning och avfallshantering	13
Lokalvård	13
Sopror utanför fastighet och återvinningsrum	13
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	14
Hobbyrum	14
Tvättstuga	15

FÖRENINGEN

Styrelsen	15
Årsstämma	16
Extrastämma	16
Motion	16
Stadgar	16

KORT OM BRF SVEA

Fastigheten byggdes 2007-2008, antal våningar 9st, hiss finns.

- **Värme/vatten:** Fjärrvärme.
- **El:** gemensamt abonnemang med debitering för egen konsumtion.
- **Garage:** Finns i källarplan. Mer information finns att läsa längre ner i broschyren om du är intresserad av en plats.
- **Hemsida:** www.brfsvsvea.se här kan du läsa protokoll och få mer information.
- **Fastighetsbeteckning:** Bangården 1.
- **Brf Svea org. nr.** 799612-4820

Styrelsen har ytterst ansvar för föreningens ekonomi och våra lån. Bankkonto finns hos SEB.

Ekonomisk och administrativ förvaltning

Estate Concierge AB sköter ekonomisk och teknisk förvaltning på uppdrag av föreningen (hyror, månadsavgifter, fakturering, bokslut m.m.) Vi har ett gemensamt el-abbonemang för att hålla nere kostnaderna för samtliga medlemmar. Om något skulle vara oklart med elavgiften eller om du vill ha en specifikation kan Estate hjälpa dig. Elavgiften är uppdelat månadsvis, en korrigering görs vid varje årsskifte där man får betala mer eller få tillbaka pengar beroende på förbrukningen.

Estate Con Linköping AB

Torvingegatan 16 582 78 LINKÖPING

Telefon: 013-120 220 Epost: infolink@estatecon.se

DITT BOENDE

Tillsammans äger och förvaltar vi 38 lägenheter, 3 lokaler i gatuplan samt 7 uthyrningslägenheter. Vi är alla gemensamt ansvariga för vad som händer i vårt hus och alla förväntas ta ett ansvar för vår gemensamma egendom.

Vi hoppas att du/ni ska trivas i vår förening. Här följer kort information om vad det innebär att bo i bostadsrätt samt information om drift-och skötselunderhåll för ditt hem. Även på föreningens hemsida <http://www.brfsvsvea.se> hittar du fler frågor och svar som eventuellt kan ge dig den information du söker.

Följ gärna de här enkla trivselreglerna så tar du hänsyn till dina grannar och vi trivs bättre tillsammans.

DÖRRAR OCH LÅS

DÖRRAR

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens dörrar enligt föreningens stadgar. Speciell olja till låset ska användas, inhandlas via låssmed.

Upptälld entré

Det är inte tillåtet att ha upptälld entrédörr obevakad. Tillfälligt upptälld entrédörr ska återställas.

LÅS OCH NYCKLAR

Det är ett skyddat låssystem, vilket gör att det inte går att göra en kopia av nyckeln hos vilken låssmed som helst. Det är Great Security som har "vår" licens för att tillverka extra nycklar. En kopia av nyckel debiteras medlem, pris enligt dagens prislista.

Vi har ett avtal med BB-gruppen i Linköping och de utför även låsöppning om det skulle behövas. Det sitter en lapp med kontaktuppgifter bredvid entrédörr. Kostnad debiteras medlem.

Till lägenheten ingår tre originalnycklar i grunden oavsett storlek på lägenheten. De tre nycklarna är numrerade 1 tom 3. Samma nyckel som öppnar lägenhetens dörr, kan också användas för att öppna vissa andra dörrar i föreningen, t.ex. vissa källardörrar.

Vad gäller vid borttappad lägenhetsnyckel?

På förekommen anledning och i syfte att förebygga risken att nycklar kan nyttjas av obehöriga informerar styrelsen om vad som gäller angående borttappad lägenhetsnyckel.

Vid försäljning av din/er lägenhet ska samtliga nycklar överlämnas till köparen, dvs de tre ursprungliga nycklarna och ev. extra nycklar, samtliga låstaggar och ev. extra kopior. (Lägenhetsnycklar passar även till postboxen). Saknas en nyckel kontakta Estate för åtgärd. Kostnaden debiteras medlem.

Jourutryckningen för att öppna din lägenhetsdörr eller porten debiteras medlem enligt faktura från jourverksamhet.

LÅSTAGGAR

Entrédörrarna kan öppnas med en elektronisk lås-tagga. Brf Svea har hand om behörighet till sina lås via Great Security. Säljaren ansvarar för att samtliga taggar överlämnas till köparen. Behövs det extra låstaggar, så kontakta föreningens styrelse. Trasiga taggar ersätts kostnadsfritt medan förlorade/ borttappade eller extra taggar debiteras medlem.

Lås-taggar är data- och kodregistrerade på varje lägenhet, låna därför inte ut er egen lås-tagga och öppna inte åt någon som ni inte känner. Skulle lås-taggen av någon anledning försvinna så är det av största vikt att detta omgående meddelas till styrelsen så att en om/av-programmering kan ske omgående. Lås-taggar (taggen) som är kvar ska visas upp för att kunna identifiera den som är försvunnen.

***Behörighet till garage sköts av BoTrygg AB.
Återvinningsrum öppnas med lägenhetsnyckel eller kod.***

PORTELEFON/ KOD

För att komma in i fastigheten krävs det att man har en tagg eller att man ringer på porttelefonen varvid en boende i huset öppnar dörren med sin telefon. På det här viset har vi väsentligt ökat säkerheten (slippa obehöriga).

Boende använder under dagtid (06:00-18:00) enbart taggen för att komma in. Mellan 18:00 och 06:00 används "tagg" plus kod. Vid inflyttning övertar man föregåendes taggar och tillhörande kod. Vill man ha fler taggar eller byta kod ska man kontakta Great Security i Linköping.

Gäster och andra som kommer för att hälsa på använder den inbyggda porttelefonen. Porttelefonen ringer upp ett valfritt nummer som den boende har angivit och den boende öppnar sedan enkelt med att trycka "5" på telefonen.'

TV, PARABOLANTENN, BREDBAND OCH TELEFONI

Kabel-TV från Com Hem ingår i avgiften. Det ska bara vara att koppla in sin TV i väggen och göra en kanalsökning. Com Hem erbjuder dessutom fler kanaler genom att man skaffar en digitalbox.

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongvägg/räcke.

Föreningen har avtal med Bredband2 för bredbandsuppkopplingen, som standard ingår internetaccess på 1000/1000 Mbit. Detta är inget man kan välja bort, tjänsten kostar 100 kr/mån och ligger fast på avgiften. Det finns en del tilläggstjänster som enklast beställs via Bredband2s hemsida. På hemsidan finns också mycket teknisk information som kan vara användbar.

I grundavtalet ingår även bredbandstelefon. Kostar 0 kr/mån enl. prisplan Bas. Mer information om bredbandstelefon kontakta Bredband2.

FELANMÄLAN, FÖRSÄKRING OCH SÄKERHET

FELANMÄLAN

Vi hjälps åt att felanmäla när något inte fungerar vid utemiljön eller i de gemensamma utrymmena. Felanmälan i övrigt görs till Estate. Information om telefonnummer finns på anslagstavlan i trapphuset. Vi uppskattar om du anmäler fel när du märker att något inte står rätt till även i våra gemensamma utrymmen eller vår utemiljö.

Ibland kan det hända att huvudsäkringen till din lägenhet löser ut. Dessa är placerade i de små "Elmätare-skåp" som finns på varje våningsplan. Fastighetsnyckel krävs för att komma in där för återställning. Alla i styrelsen har en fastighetsnyckel och kan hjälpa till med det i mån av tid. Kontakta Thomas Karlsson (våning 6), Dag Segrell (våning 7) eller någon annan i styrelsen i förstahand.

Om du inte får kontakt med styrelsen kontakta Estate (kl 8-16). Kostnad debiteras medlem.

All övrig tid (kvällar och helger) kan man ringa NHS Jour, om det är akut, tänk då på att denna kostnad debiteras dig som medlem.

📞 Felanmälan vardagar (8-12 & 13-16) Estate 013 – 120 220

✉️ felanmalanlink@estatecon.se

📞 Felanmälan övrig tid samt helgdagar via Fastighetsjour NHS 011- 101 391

Obs! Endast akuta ärenden. För avhjälpande av fel i lägenhet som faller under bostadsrättsinnehavarens ansvar debiteras dig för kostnad.

FELANMÄLAN ÖVRIGT

📞 **Hissen:** Otis AB, Otisline, 0200-21 21 11 (felanmälan dygnet runt)

📞 **TV:** Com Hem AB, 0771-55 00 00 (www.comhem.se)

📞 **Bredband:** Bredband2, 0910-79 80 00 (www.Bredband2.se)

FÖRSÄKRING

Våra fastigheter är försäkrade i Länsförsäkringar.

När du tecknar din hemförsäkring är det viktigt och absolut nödvändigt att du samtidigt lägger till att det är en bostadsrätt. När du bor i en bostadsrätt äger du själv ytskikt samt fasta hushållsmaskiner och vitvaror i lägenheten.

Obs! En egen hemförsäkring med bostadsrättstillägget måste alla medlemmar ha!

OHYRA

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att inte ohyra kommer in i lägenheten. Vid problem om ohyra ska försäkringsbolaget Länsförsäkringar kontaktas direkt av den boende (ej felanmälan till Estate). Ange Brf Svea org. nr. – 799612-4820 📞 Länsförsäkringar 013-290 000

BRAND- ELLER VATTENSKADA

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för det som händer inuti lägenheten, såvida inte felet eller skadan beror på något som föreningen ansvarar för. Som bostadsrättsinnehavare kan du dock bli ansvarig för reparationer på grund av en brand- eller vattenskada om skadan uppkommit genom ditt vållande eller av någon som hör till ditt hushåll eller är inneboende hos dig. Detta gäller även om entreprenörer eller någon annan som arbetar för din räkning orsakar

skadan. När det gäller brandskador blir du ansvarig endast om du brustit i den tillsyn som du borde ha iakttagit.

Om du råkar ut för en lägenhetsskada anmäl detta omgående till vår förvaltare på Estate. Se information på anslagstavlan i trapphuset. Vår förvaltare anmäler då skadan till föreningens försäkringsbolag (samma rutin gäller vid fastighetsskada).

SÄKERHET OCH BRANDSKYDDSREGLER

Grundregeln är: RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK!



Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras eller parkeras utanför lägenhetsdörren eller trappuppgången. Detta gäller även soppåsar, dörmattor, barnvagnar och cyklar. Om huset behöver utrymmas när det brinner kan föremål som står i vägen bli en stor fara och orsaka personskada. Det medför också böter för föreningen vid en brandskyddsinspektion.

Vanligtvis växer en brand långsamt den första minuten, sen kan förloppet gå väldigt fort! Bara på några minuter kan ett helt rum vara rökfyllt och i värsta fall övertänt. Så snabbt kan inte räddningstjänsten vara på plats. Därför är det viktigt att ta brandsäkerheten på allvar! Många små delar bidrar till ett bra brandskydd. Tidig varning, fungerande utrymningsvägar och omedelbar utrymning kan vara skillnaden mellan "en vanlig brand" och en katastrof.

GODA RÅD & TIPS

- Glömda stearinljus orsakar många bränder
- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen. Rengör spisfläkten regelbundet.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart.
- Var rädd om elsladdar så att de inte kläms och skadas. Byt dem om de är trasiga.

BRANDVARNARE

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

RÖKNING

Om du röker på balkongen visa hänsyn till din granne som kan vara känslig för tobaksrök.

STÖRANDE BULLER, MUSIK OCH OVÄSEN

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men extra mycket från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

Störande renoveringsarbete kan utföras endast på vardagar mellan kl 7 och 18. På helgerna inte tidigare än kl. 10 eller senare än 17. Grannar bör underrättas om att störande arbete kan förekomma. Ansvarig för information är bostadsrättsinnehavare.

Huset är lyhört på många håll. Det är därför viktigt att föra en dialog med sina grannar om man känner sig störd. Det är ibland ganska enkla saker som man inte ens vet att grannen/grannarna upplever som störande, till exempel hög musik.

Om man planerar en fest kan det vara en trevlig gest att meddela grannarna i god tid. Samtidigt är det rekommenderat att den som känner sig störd inte tvekar på att prata med den bostadsrättsinnehavare som stör. Vid festliga tillfällen kan det också vara bra att följa upp kontakten en annan dag vid ett nyktert och lugnt tillfälle.

När bostadsrättsinnehavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättsinnehavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättsinnehavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av gäster, hantverkare och hyresgäster.

Upplever man upprepade störningar eller en granne som inte är mottaglig för diskussion skall man logga varje störning. Loggen skickas sedan till styrelsen som är skyldig att behandla frågan skyndsamt. Det är en fördel om den störda bostadsrättsinnehavaren har kontaktat andra grannar som redovisat samma störningar.

REPARATION OCH RENOVERING

OMBYGGNINGER OCH LÄGENTETSUNDERHÅLL

Om du har för avsikt att göra någon ombyggnation/reparation i din lägenhet av mer väsentlig art så ska du anmäla detta till styrelsen i god tid INNAN ARBETET PÅBÖRJAS.

Det finns en blankett som ska fyllas i, innan man får tillstånd att göra renoveringen. Ladda ned den från föreningens hemsida fyll i och mejla eller lämna till Ordföranden Dag Sergell.

Skälet till den här restriktionen är enkel: vi äger vår fastighet gemensamt och vissa ombyggnader kan medföra skador som kan drabba oss alla ekonomiskt eller innebära oacceptabla påfrestningar för andra i fastigheten. Till exempel köksfläktar/spiskåpor: det är inte tillåtet att installera spiskåpor med fläktmotor och utblås i fastighetens ventilationssystem. Det

kan förorsaka inträngning av matos i grannlägenheterna. Kolfilterfläkt som blåser tillbaka den renade luften i den egna lägenheten är tillåten samt volymkåpa.

Det här får du göra utan styrelsens tillstånd

- Måla, tapetsera och lägga golv
- Byta vitvaror
- Renovera ytskikt i kök och badrum

Det här får du inte göra utan styrelsens tillstånd

- Ingrepp i bärande konstruktioner
- Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation, vatten och El-installationer
- Installation av köksfläkt med separat motor
- Annan väsentlig förändring av lägenhet

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner och svara för det löpande underhållet av lägenheten. Din underhållsskyldighet som bostadsrättsinnehavare består av att du dels ska göra de reparationer och förbättringar som behövs, dels stå för kostnaderna för detta.

Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Du ska åtgärda de skador som uppstår i lägenheten, oavsett om skadorna uppkommit genom ditt eget vållande eller på annat sätt t.ex. genom en olyckshändelse eller genom vållande av någon utomstående.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring ger ett bra skydd om olyckan är framme.

Föreningen svarar för det yttre underhållet för fastigheten och dess allmänna utrymmen. Vidare har föreningen ansvaret för stamledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och kabel-TV som föreningen installerat i din lägenhet.

Vid betydande förändringar av lägenheten, kan det ibland till och med behövas ett bygglov från ansvarig myndighet. Om du vidtar några icke godkända renoveringar är du skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick.

Meddelande om planerade bullrande arbeten ska sättas upp i porten, så att grannarna är förvarnade och kan ta kontakt. Ange när arbetet påbörjas och när det förväntas vara avslutat.

Städning och byggsopor

Vid behov ska golv och väggar i allmänna utrymmen skyddas med papp eller plast under renovering. Du blir ersättningskyldig för eventuella skador som uppstår.

Allmänna utrymmen, som entréer, korridorer och trappor, får inte användas till förvaring av byggmaterial eller byggsopor. Detta är ett säkerhetskrav från brandmyndigheterna. Sådan förvaring är dessutom störande för grannarna.

Du ansvarar för eventuell städning av allmänna utrymmen, som uppstår till följd av renoveringen samt att dina byggsopor forslas bort. Byggsäckar ska forslas bort samma dag. Om byggsopor lämnas kvar kan förvaltaren forsla bort dem och debitera dig för kostnader.

All renovering i lägenheten måste vara fackmannamässigt utfört, annars kan försäkringsbolaget neka till ersättning vid skada.

BALKONGER

Balkonger får EJ användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor, sängkläder mm
- blomlådor ska placeras innanför balkongräcket
- grillning med kolgrill (elgrill får användas)
- gasolgrill med tillbehör får ej förvaras på balkongen, då det är explosiv vara

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Inglasning av balkong

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Generellt bygglov för föreningen finns inte. Bostadsrättsinnehavaren ansöker direkt till Byggnadsnämnden om bygglov, ej via styrelsen. Underlag tillhandahålls av styrelsen.

PARKERING, BILAR, CYKLAR OCH ANNAT PÅ HJUL

P-PLATSER, BILAR OCH GARAGE

Parkeringsmöjligheter inom föreningen

I källarplanet finns ett parkeringshus i två plan, det ägs och förvaltas av BoTrygg AB. För att hyra parkering för bil, mc och liknande kontakta BoTrygg AB. Inga däck eller andra tillbehör får förvaras på platsen på grund av brandrisk. Här kan du även ställa din cykel på anvisade platser.

UTNYTTJANDE av EL-LADDSTOLPE

Det finns 3st permanenta laddplatser som Brf Svea äger. Dessa är uthyrda.

Följande regler gäller för den tillfälliga laddplatsen:

- laddning får ske efter normal arbetstid
- platsen får EJ används som parkering (EJ stå över natt)
- parkeringstillstånd skall finnas tydligt placerat i bilen, framrutan
- kostnader för elen läggs på din avgiftsavi (200kr i månaden), kontakta Estate

Även andra servicebilar kan nyttja parkeringen under dagtid med parkeringstillstånd som de fått från Brf Svea.

CYKLAR OCH MOPEDER

Cyklar ska förvaras i garaget på anvisade platser. Funktionsdugliga cyklar kan också parkeras utanför trapphusen i cykelställ. Cyklar får inte ställas utanför porten eller i trapphuset. BoTrygg kräver en hyrd parkeringsplats för mopeder.

Barnvagnar och annat på hjul hänvisas till lägenheter.

FÖRRÅD OCH KÄLLARE

Till varje lägenhet tillhör ett förråd som är uppmärkt med lägenhetsnummer.

I källaren och i andra motsvarande utrymmen får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får EJ blockeras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i dessa utrymmen.

HUSDJUR OCH FÅGLAR

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka så att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten, inte heller rastas i planteringarna runt huset eller intill/mot fastigheten. Att du plockar upp djurets spillning ser vi som en självklarhet.

Matning av fåglar är EJ tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Formulär för detta ändamål finns på föreningens hemsida: www.brfsv.se

Även förlängning av uthyrning kräver en ny begäran. I annat fall är uthyrningen ett brott mot Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar.

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att din hyresgäst följer föreningens ordningsregler och stadgar. Om störningarna är oacceptabla kan din bostadsrätt bedömas som förverkad och du kan bli av med din lägenhet.

VID UTFLYTTNING

Fråga gärna styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför

reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet! Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar som du hittar på föreningens hemsida.

Påvisas att en medlem felaktigt slängt föremål såsom t.ex möbler eller byggavfall i återvinningsrummet kommer en avgift att krävas.

GEMENSAMT

OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten, el och värme betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Undvik onödig vädring/värmeutsläpp.

STÄDNING OCH AVFALLSHANTERING

LOKALVÅRD

Vår lokalvård köps av Estate och i den ingår städning av trapphus och gemensamma utrymmen.

SOPRÖR UTANFÖR FASTIGHET OCH ÅTERVINNINGSRUM

Soprör får bara användas till hushållssopor. Två av tre rör tillhör Brf Svea och låses upp med din lägenhetsnyckel. Använd påsar som du kan försluta ordentligt. Tänk på att inte slänga saker som kan orsaka stopp i sopnedkastet (galgar, kartonger mm). Ett stopp innebär onödiga kostnader för föreningen och orsakar dålig lukt.

I återvinningsrummet kan du slänga bland annat tidningar, kartong, plast, färgat och ofärgat glas mm.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte slängas i soporna. Denna typ av avfall (av mindre karaktär) kan läggas i soprummet med ingång från gränden (**öppnas med lägenhetsnyckel eller kod**). Större saker som möbler och andra grovsopor ska du som boende själva transportera till en ÅVC.

Kemiska produkter - Farligt avfall: till detta räknas bl.a. kemiska produkter som våt målarfärg, lack och limrester, lösnings och rengöringsmedel och ska av dig själv transporteras till en ÅVC.

Rester av renovering eller större elektroniska apparater som frys, kyl, TV får EJ lämnas i föreningens återvinningsrum. Du får själv ombesörja att de kommer till en återvinningsanläggning.

Tänk på att sortera och lägga var sak i rätt kärl. Annars får föreningen betala extraavgifter för separat sortering i efterhand. Är det dessutom överfullt får föreningen en kostnad för ett helt

kärl. Fastighetsskötaren håller efter i återvinningsrum så gott det går. Håll rummet rent och lämna inte skräp på golvet, det blir trevligare för alla och billigare för föreningen.

Vi är tacksamma om du följer rekommendationer ovan, annars kan kostnaderna för föreningens sophantering komma att höjas vilket i slutändan kan påverka din avgift till föreningen.

FASTIGHETSSKÖTSEL OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Föreningen köper en tjänst av Estate och i den ingår skötseln av utemiljön och våra allmänna utrymmen. Skulle ni upptäcka något fel inom föreningen ska ni kontakta Estate. De har fastighetsskötare och drifttekniker som kommer och hjälper till. Det finns även ett journummer som man kan ringa kvällar och helger om behovet är akut.

OBS! Estate kan även hjälpa till med fel som är i lägenheten. Detta i mån av tid och mot en ersättning som debiteras dig som medlem.

Ibland kan det hända att huvudsäkringen till din lägenhet löser ut. Dessa är placerade i de små "Elmätare-skåp" som finns på varje våningsplan. Fastighetsnyckel krävs för att komma in där för återställning. Alla i styrelsen har en fastighetsnyckel och kan hjälpa till med det i mån av tid. Kontakta Thomas Karlsson (våning 6), Dag Segrell (våning 7) eller någon annan i styrelsen i förstahand.

Om du inte får kontakt med styrelsen kontakta Estate (kl 8-16). Kostnad debiteras medlem.

OBS! All övrig tid (sena kvällar/helger) kan man ringa NHS Jour om det är akut, tänk då på att denna kostnad kan komma att debiteras dig som medlem.

HOBBYRUM

Vi har ett hobbyrum till vårt förfogande som ligger i källarplanet, åtkomst med lägenhetsnyckel. Kan ej låsas separat. Saker som lämnas tillfälligt obevakat sker på utövarens risk. Rummet är utrustad med arbetsbord, soptunna, sopkvast, skyffel och grovdammsugare. Hobbyrum kan nyttjas när den är ledig (ej förbokas) och används för att göra exv mindre snickeri-och målningsjobb eller annan hobbyverksamhet. Du är skyldig att skydda ytor i rummet vid målning och annat skitigt. Rummet ska vara städad när du lämnar det. Du får ej utföra heta arbeten i hobbyrummet. Penslar eller andra målningsverktyg får ej rengöras i tvättstugan.

Lycka till med hobbyarbetena, dock tänkt på att ingen högljudverksamhet (tex använda elektriska maskiner) får förekomma mellan kl. 22.00 – 7.00

TVÄTTSTUGA

Vi förfogar över en gemensam tvättstuga som ligger i källarplanet. Dörrnyckel finns i ett litet, plåtskåp på väggen och skåpet öppnas med ordinarie lägenhetsnyckel. Tvättstugan kan bokas

av alla medlemmar enligt det bokningsschema som sitter uppsatt utanför. Tvättiderna är uppdelade enligt följande:

- 07.00 - 12.00
- 12.00 - 17.00
- 17.00 - 22.00
- 22.00 - 07.00

Vänligen respektera tiderna och städa efter dig, det finns "städrutiner" uppsatta i anslutning till tvättstugan som ska följas. Speciellt när du har använt torktummlaren bör du se till att luddfiltret blir rengjort efter varje användning.

Felanmälan görs till Estate.

☎ 013 – 120 220 (Vardagar kl 8.00 – 12.00 och 13.00-16.00)

✉ felanmalanlink@estatecon.se

FÖRENINGEN

STYRELSEN

Brf Svea är en ekonomisk förening. När du köpt en bostadsrätt blir du delägare i fastigheten genom medlemskap i bostadsrättsföreningen. Via medlemskapet i föreningen har du nyttjanderätt till din lägenhet som egentligen ägs av föreningen. Vårt gemensamma mål i Brf Svea är att huset ska hålla god standard och vi ska känna att vi bor tryggt.

Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Styrelsen verkställer de beslut som föreningsstämman fattar samt arbetar strategiskt och långsiktigt för föreningens stabilitet och utveckling.

Styrelsen består för närvarande av 6st ledamöter och en suppleant. Dag Segrell är ordförande.

Följande personer sitter med i styrelsen:

- | | |
|---|--|
| ▪ Dag Segrell (Ordförande) 0705-483038 | dagsegrell@gmail.com |
| ▪ Thomas Karlsson (Sekreterare) | info@brfsvea.se |
| ▪ Monica Liljegren | info@brfsvea.se |
| ▪ Jonas Nilsson | jonas.nilsson@nilslin.com |
| ▪ Lena Samuelsson | info@brfsvea.se |
| ▪ Henrik Gustafsson | henrik1985@gmail.com |
| ▪ Malin Lundkvist | info@brfsvea.se |

Vill du gå med i styrelsen? Vi välkomnar alla som kan tänka sig att göra en insats för vår förening. Ta kontakt med någon i styrelsen för att få mer information.

ÅRSSTÄMMA

Styrelsen utses av medlemmarna på årsstämman som hålls varje år. Stämman är föreningens högsta beslutande organ genom att medlemmarna kan använda sin rösträtt.

Brf Svea ordinarie stämma hålls normalt i maj månad.

EXTRA STÄMMA

Styrelsen kan också kalla till extrastämma under året inför beslut som stämman måste fatta beslut om t.ex. avsevärda förändringar av fastigheten eller val av ledamöter.

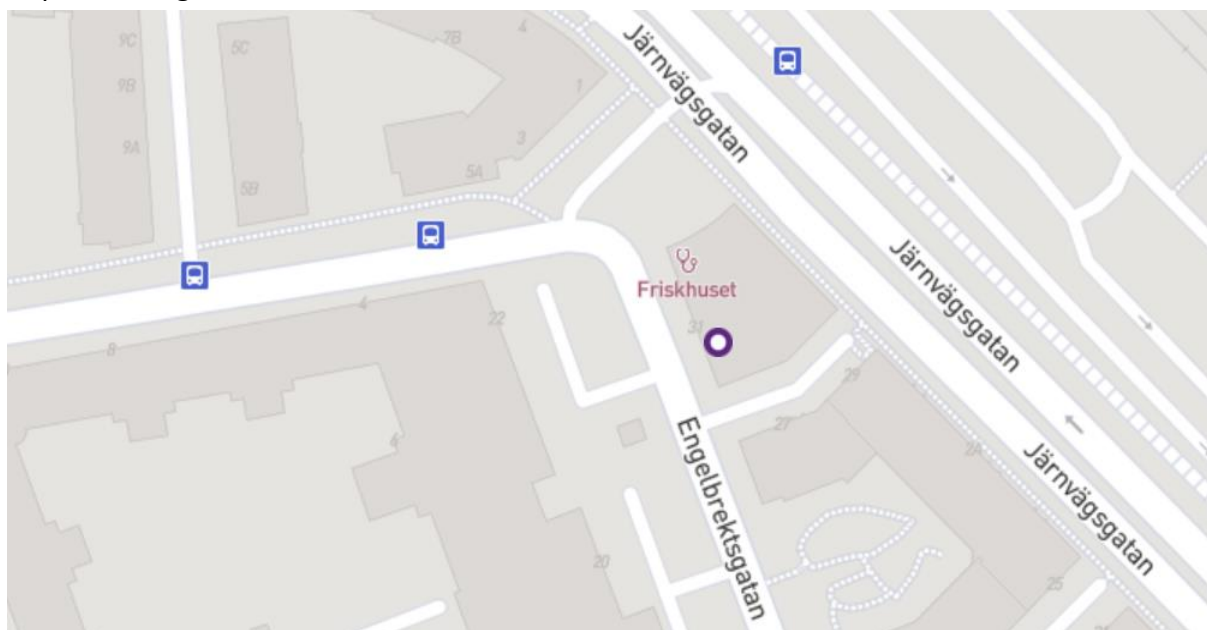
MOTION

Inför ordinarie stämma har medlemmarna möjlighet att skriva motioner. Motioner är ärenden/förslag som du vill ska behandlas på årsstämman. Motioner ska vara styrelsen till handa senast 30/4 för att tas upp på ordinarie stämma. Vill du skriva en motion, gör så här:

1. Rubrik – ska kortfattat beskriva vad ärendet handlar om
2. Beskrivning – förtydliga vad ärendet handlar om.
3. Förslag på beslut – föreslå ett beslut som du tycker att årsstämman ska ta.
4. Skriv under – ange ditt namn. Lämna gärna kontaktuppgift också.
5. Motionen (motioner) mejlar du till info@brfsvea.se

STADGAR

Föreningens stadgar är de interna regler som stämman beslutat ska gälla. Stadgarna har framför allt betydelse för det praktiska arbetet i föreningen. Länk till föreningens gällande stadgar hittar du på föreningens hemsida.



Vi önskar dig all lycka i ditt hem! Det bästa tipset vi kan ge dig är att prata med dina grannar. Människor är olika och då är kommunikation den bästa vägen fram till en lösning som alla kan leva med. Med vänlig hälsning, Styrelsen Brf Svea.