

Brf. Fästan



INFORMATION TILL NYA MEDLEMMAR



Välkommen!

Vi hoppas att du kommer att trivas i Brf. Fästan. I detta blad har vi samlat en del praktisk information som du förhoppningsvis kan ha nytta av som nyinflyttad. Du är givetvis när som helst välkommen att kontakta styrelsen om du har några frågor. Det är då viktigt att detta endast sker genom någon av följande kanaler:

- Styrelsens brevlåda i vårt föreningskontor.
- Brf. Fästans e-postadress: brf.fastan1974@gmail.com
- Besök på kontoret. Öppettider är sista torsdagen i varje månad (ej röda dagar). Se anslag utanför kontoret.

Uppstår fel i lägenheten så behöver man i första hand göra en felanmälan. Det går även bra att göra en felanmälan om något inte står rätt till i utemiljön, eller att det förekommer oegentligheter av något slag. Detta görs genom att ringa 046-210 85 00 eller gå in på www.hsb.se/skane och klicka på "felanmälan". En jour kan även kontaktas kl 16.00-07.00 samt alla lördagar och helgdagar på tel 046-210 85 00.

Information som medlemmar behöver ta del av

I varje trapphus finns en tavla med information som du behöver känna till som föreningsmedlem. Här kan du bland annat ta del av förvaltarinformation från HSB-Skåne.

Viktig information som berör våra medlemmar sammanfattas i "Fästanbladet" och delas ut i varje lägenhets postbox, i regel fyra gånger om året. Styrelsen sätter även upp anslag i varje trappuppgång när behov uppstår. Dessa anslag får inte plockas ner av medlemmar utan det sköts av styrelsen. Andra slags informationsblad som medlemmar behöver ta del av, t ex vid avisering om installationer, statuskontroller eller åtgärdande av fel eller brister, kan även delas ut i varje lägenhets postbox.

Hemförsäkring och tilläggförsäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring med Länsförsäkringar och i denna har tecknats ett kollektivt bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen. Man väljer själv om man vill säga upp sitt privata tillägg, men man kan inte få ersättning från två försäkringar. Hemförsäkringen behöver du ha i vilket fall som helst då denna gäller för ditt lösöre.

Parkeringsplatser och garageplatser

Föreningen har totalt 74 parkeringsplatser och 61 garageplatser. Varken p-platser eller garage är knutna till lägenheten och följer inte med vid en överlåtelse. Är man som nyinflyttad i behov av att hyra garage eller p-plats behöver man anmäla detta till styrelsen. Finns ingen plats tillgänglig får man sätta upp sig i ett särskilt kösystem. Det lättaste är att skicka en intresseanmälan via e-post till brf.fastan1974@gmail.com eller skriva en lapp och lägga i styrelsens postlåda, ett inkast som finns på utsidan av föreningskontoret. Skriv att du vill ställa dig i kö för p-plats och/eller garageplats. Ange ditt för- och efternamn, adress, lägenhetsnummer, e-postadress eller telefonnummer. Du kommer sedan att kontaktas av styrelsen som bekräftar din anmälan. Observera att det är först på tillträdesdagen som du som medlem i föreningen kan sätta upp dig på kölistan. Du måste dessutom vara folkbokförd på adressen.

För gäster finns fyra avsedda avgiftsbelagda gästparkeringar.

Cyklar, motorcyklar, mopeder

Cyklar får endast ställas i avsedda cykelställ och cykelskjul på innergårdarna eller i cykelförråd. Motorcyklar och mopeder får varken ställas i cykelställ, cykelförråd eller i cykelskjul utan på parkering eller i särskilt avsett garage. Avsedda gästparkeringar kan även användas för motorcyklar och mopeder.

Nycklar och taggar

Till varje lägenhetsdörr ska finnas avsedda nycklar som kan variera i antal beroende på om medlemmen fått en ny låskolv installerad. Särskild nyckel går till trapphusets entrédörr som låses kl 21.30 och öppnas 06.30. Därutöver ska det finnas nycklar till altandörr/balkongdörr och nycklar till tvättstuga, cykelförråd, miljöhus och bom.

Föreningen har övergått till ett elektroniskt taggsystem som kan användas för tillgång till soprum och cykelförråd samt bokning av tvätttider, samlingslokal (festlokal) och släpvagn. Det går även att använda taggsystemet för biltvätt bakom panncentralen. Laddning av taggen för biltvätt sker på kontorets öppettider, se anslag.

Bokning av tvätttider görs på en digital bokningsskärm på väggen utanför tvättstugorna. Du kan även boka tid om du vill hyra föreningens samlingslokal eller släpvagn. Tänk på att du då måste meddela styrelsen efter att bokningen är gjord. Det är för överenskommelse om tid för hyresavtal och nycklar. Det går även att göra bokningarna via föreningens hemsida: www.brffastan.se. Laddning av tagg för biltvätt sker på kontorets öppettider. Du har antingen fått 2 eller 3 taggar beroende på lägenhetens storlek. Var rädd om nycklar och taggar! Som medlem blir man ersättningsskyldig vid förlorad nyckel eller tagg!

TV

I hyresavgiften ingår kabel-TV (basutbud) från Tele 2.

Bredband

Föreningen har tecknat ett kollektivt bredband med Telia (fiber 1000mB/1000mB) som ingår i avgiften. En router (modem) ska finnas i varje lägenhet. Tänk på att du själv får kontakta Telia för att kunna bli uppkopplad mot nätet.

Visa hänsyn till dina grannar

Försök att visa hänsyn till dina grannar. Det kan vara lätt att glömma att ljud ibland lätt tränger igenom golv och väggar. Störningar av återkommande karaktär får ej ske mellan kl 22.00 och 07.00.

Nyttjanderättsavtal om uteplats på bottenplan

Av föreningens 156 lägenheter är 78 belägna på bottenplan med anslutning till mark. Vid överlåtelse av en lägenhet på markplan är det inte per automatik så att uteplatsen följer med lägenheten. Som lägenhetsinnehavare behöver man därför få rätten att nyttja markytan, dvs den uteplats som finns i direkt anslutning till lägenheten. Rätten till nyttjande kan ske genom att medlemmen ingår ett formaliserande avtal, ett nyttjanderättsavtal. Om du som nyinflyttad på markplan vill teckna ett avtal blir du som nyttjanderättsinnehavare

skyldig att på egen bekostnad sköta och vårda platsen. Vill du göra en väsentlig förändring av det upplåtna området måste du först få föreningens tillstånd. Det kan t ex gälla stenläggning eller uppförande av trädäck.

Upplåtelsen gäller tills vidare och är kopplad till bostadsrättsinnehavet. Övergår lägenheten till någon annan ska den som förvärvar lägenheten ha möjlighet att ingå ett nytt nyttjanderättsavtal om uteplats med föreningen. Vill den nyinflyttade (förvärvaren) inte ingå ett sådant avtal så återställer föreningen marken. Detta sker då på nyttjanderättshavarens bekostnad, i fall det inte finns en annan överenskommelse mellan denne och föreningen.

Underhåll och renovering

Som medlem vill du kanske renovera och göra förbättringar i din lägenhet. Föreningens stadgar reglerar vilka underhållsåtgärder som föreningen respektive lägenhetsinnehavaren ansvarar för. Som bostadsrättsinnehavare får du ändra om i din lägenhet i stor utsträckning. Större förändringar måste dock godkännas av styrelsen innan de genomförs. Installationer ska genomföras fackmannamässigt och enligt försäkringsbolagens anvisningar. Kontakta styrelsen om du undrar över något gällande förändringar i lägenheten.

Byte av golvbrunn

Planerar du att renovera badrummet så tar föreningen kostnaden för byte av golvbrunn. Observera att kostnaden inte avser flytt av golvbrunn utan endast ersättning av gammal golvbrunn. Då en särskild VVS-firma måste anlitas behöver du kontakta styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen godkännande krävs för uthyrning av bostadsrätten. Styrelsen följer vad som står i bostadsrättslagen gällande andrahandsuthyrning. Kontakta styrelsen vid önskemål om uthyrning i andra hand.

Försäljning - Överlåtelse

Vid försäljning ska styrelsen kontaktas för att kunna göra en tillsyn av lägenheten. Vid tillsynen kontrolleras så att bostadsrättsinnehavaren ej gjort ingrepp eller ändringar i lägenheten som strider mot föreningens stadgar. Vid tillsyn deltar tillsynsman från styrelsen samt säljare och köpare. Som säljare behöver du i god tid kontakta styrelsen för att genomföra tillsyn. Ha nycklar och taggar i ordning för att underlätta tillsynen!

Har du frågor och funderingar? Kontakta då i första hand styrelsen genom de kanaler som finns på första sidan i detta informationsblad.

Än en gång, varmt välkommen till Brf Fästan!