Brf Klangen

**Andrahandsuthyrning**Andrahandsuthyrning kan ske under vissa förutsättningar under en begränsad period. Det kan vara studier eller arbete på annan ort eller att ”provbo” hos ny sambo, Det finns en blankett som ska fyllas i och lämnas i Bostadsrättsföreningens postfack i nr 70. Uthyrningen ska godkännas av styrelsen. Det ska gälla en begränsad tidsperiod. Det är en särskild avgift för andrahandsuthyrningen som debiteras av Fastum på månadsaviseringen.

**Avtal**UBC har den tekniska skötseln och skötsel av innergården.
Fastum har hand om ekonomi såsom aviseringar av månadsavgiften, krav, ekonomisk uppföljning, betalning av fakturor (efter vår attestering), förslag till budget, årsredovisningar mm.
Q-park har hand om garaget med månadsaviseringar, krav och ”lappning” av obehöriga fordon, städning, kölista till p-platser.
Techem har hand om avläsning och debiteringssunderlag för varmvatten som betalas av resp medlem.
Moderna försäkring har försäkringen för fastigheten.
ComHem har hand om TV, Bredband och telefoni.

**Besiktning**Slutbesiktning av fastigheten gjordes i maj 2016. Efter två år, våren 2018, kommer en garantibesiktning att genomföras. Efter fem år görs också en besiktning i samband med att garantitiden från NCC går ut.
Om du anmält fel till Bonavas Kundtjänst och inte fått rättelse, dokumentera felet. Vi kommer att gå ut med blankett inför garantibesiktningen.

**Bopärmen**När vi flyttade in fick vi en Bopärm som innehåller mycket matnyttigt. Läs eller skaffa dig en överblick av pärmen då det finns många svar på dina frågor.

**Bostadsrättsförening**En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening. Det är vi boende som tillsammans äger huset. Att bo i en bostadsrättsförening innebär därför att vi själva får hjälpas åt att sköta vårt boende; lägenheten, och de gemensamma utrymmena. Det finns inget fastighetsbolag eller kommun som fixar allt. Vi får själva se till att ha en god ordning. Annars blir vi själva lidande. En sund ekonomi är viktig så att vi slipper höja månadsavgiften.

**Fel i lägenheten eller allmänna ytor?**Kontakta Bonavas centrala Kundtjänst när det gäller garantifrågor, se närmare info i Bopärmen och kontaktuppgifter. Är det akuta saker? Kontakta UBC i första hand. På ej kontorstid skall du kontakta Bravida om det avser vattenskada eller annat väldigt brådskande. Utryckning på jourtid kostar mycket och skall undvikas. Telefonnummer finns i porten och i Bopärmen.

**Frågor**Har du frågor och funderingar eller frågor kan du skriva i Kommentarfältet under fliken Medlemmar. Du kan också skicka mail till styrelseledamot.

**Försäkring**

Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Du

behöver alltså inte teckna en sådan tillsammans med din vanliga hemförsäkring. I Bopärmen

beskrivs vad Bostadsrättstillägget täcker

**Försäljning av lägenhet**
När köpekontrakt är upprättat skall styrelsen godkänna den nya medlemmen. Mäklaren ombesörjer att blanketten Ansökan om medlemskap skickas till bostadsrättsföreningen. Säljaren skall också ansöka om utträde ur föreningen. Kreditupplysning granskas. Fastum fakturerar en avgift vid försäljning och pantförskrivningar till banken.
Om försäljningen sker till t ex barn med låg inkomst där föräldrar finansierar hela eller delar av bostadsrätten är grundprincipen att förälder skall vara ägare/delägare till lägenheten. En individuell bedömning görs.
Aktuell namnskylt i trappuppgång och ytterdörr sätts upp av UBC. Styrelsen beställer detta till inflyttningsdagen som uppgetts i kontraktet. Om datumet ändras får medlem själv kontakta UBC.
Vi accepterar inte försäljning till företag, organisation eller dylikt, sk juridisk person.

**Garaget**
Q-Park har hand om garaget. Det gäller kölista, hyresavisering och uppföljning med ev krav och ev ”lappning”. Två gånger per år städas garaget. Tidpunkt meddelas inför städning genom olika anslag. Viktigt att bort sitt motorfordon så att städningen kan genomföras. (Vid förra städningen var det nio bilar kvarlämnade.)
Om vi drar in snö i garaget blir det mycket vatten på golvet. Se till att bilen inte har onödigt mycket snö på sig när du kör in. Det finns ingen avrinning via golvbrunn. Vattnet ska torka upp genom den värme som är i garaget. Enligt NCC/Bonava följer det byggnormen. Har du förråd i anslutning till garageplats? Ställ inte pappkartonger direkt på golvet. Risk för fuktskador.
Fjärrkontroll till garageporten finns hos Q-park. Den kostar inget, men du får göra en deponering på 500:-. (December 2016.) Iaktta de regler som finns på kontraktet med Q-Park .

**Grillning**Det är ju en trevlig aktivitet sommartid. Det finns en gemensam grill på innergården. Det är inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på uteplats eller balkong då det sprids en del rök och os från grillen. Visa hänsyn till dina grannar. Elgrill är tillåtet på uteplatser och balkonger.
Töm kvarvarande aska och kol från den gemensamma grillen i hinken som finns i nära anslutning till den. UBC tömmer den under säkra former. De tömmer även papperskorgen vid grillen.

**Gästrum/samlingslokal**Vi har inget gästrum eller samlingslokaal. När NCC byggde huset prioriterade de förråds- och cykel/ barnvagnsrum.

**Inglasning**De boende i som beställt inglasning har nu fått sina balkonger inglasade (dec 2016). Om man är nyinflyttad eller har ångrat sig, kontakta Karpia Inglasning, Karim Fält på 070-775 79 00. Mail: karim.falt@karpia.se Avtal görs mellan den boende och företaget som fakturerar och svarar för garantier. Bostadsättsföreningen har ingen roll i affären, utom att gällande bygglov följs. Det är samma företag som utfört inglasning i alla våra tre föreningar och vi har därför fått en likformighet.

**Information**
Att nå ut med information till alla boende är inte så lätt; skall vi dela ut allt i brevlådorna, sätta upp anslag på anslagstavlen eller använda vår hemsida? Vi har valt att informera på hemsidan i största möjliga utsträckning. När ny info läggs in på hemssidan får du mail. Byter du mailadress måste du meddela detta.

**Innergården**Innergården är vår gemensamma oas; att titta på, leka, grilla, njuta av solen och umgås. UBC har ansvaret för skötsel av innergården. Det är ändå jättebra om du bidrar på lämpligt sätt; ta bort skräp, och ogräs eller liknande. Häckarna (och alla rabatter i anslutning till uteplatserna) tillhör samfälligheten. UBC kommer att våren 2017 klippa häckarna en första gång.

**Lås och nycklar**All lås- och nyckelhantering sköts av Lås & Säkerhetscenter AB. Telefon 018-60 04 50, Kungsgatan 107. Kontakta dem om du behöver t ex extranyckel eller byta lås. Styrelsen skall godkänna beställningen. Om du vid försäljning av lägenheten har tappat bort utkvitterad nyckel måste låsbyte ske på boendes bekostnad.

**Månadsavgiften**Månadsavgiften skall täcka löpande kostnader. Det skall också ske avsättning för framtida underhåll och amorteringar för att ha en sund ekonomi.

**Samfälligheten**De tre föreningarna vi har runt vår innergård; vår egen Brf Klangen, Brf Positiv (mot järnvägen) och Brf Tangenten (mot norr) bildar en samfällighet som äger och förvaltar garaget och övriga allmänna ytor i källaren, soprum och innergården. Det är en egen gemensamhetsanläggning med egen styrelse och ekonomi. Vår förening representeras av Bengt Krisandersson och Mats Odentun.
 **Soprum**Ordningen i soprummet är inte bra, men blivit bättre. Vi får hjälpas åt att få en bra ordning. Det är viktigt för miljön att vi sopsorterar de olika typerna av sopor så att återvinning kan ske. Se lite info som finns i soprummet. Vik ihop kartonger så får vi plats med mer. Försök att trycka ihop plasten. Det som går, skall komposteras. Ju bättre vi sköter oss, ju billigare blir det för föreningen och därmed för dig. Och naturligvis bättre för miljön då mycket kan återvinnas och användas på nytt.

Elsskrot, dörrar, madrasser, möbler skall inte ställas i soprummet utan det får du ta till återvinningen själv. Sopåkarna tar inte med detta. Öppettider, adresser till återvinningen finns anslaget i soprummet. Titta på infon vid varje kärl vad som får kastas i dessa.

**Styrelsen**Styrelsen består av tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Styrelsen har valts vid årsstämma och är några ”vanliga” boende. Vi i styrelsen är inte proffs, men vi gör så gott vi kan. Vi är tacksamma om alla medlemmar bidrar till vår gemensamma trivsel.

**Tjuvar och banditer**Tyvärr finns det personer som ägnar sig åt kriminell verksamhet. Vi har haft två inbrott i lägenhetsförråd. De har kommit in i källarförråden genom att göra åverkan på handikappöppnaren. Vi har därför satt dem ur funktion. Vi har haft möte med bl a NCC/Bonava om att lösa frågan. Tyvärr är verkligheten så att vi inte kan förvara värdefulla saker synliga i förråd. Vi byter kod ibland på trapphusdörrar och garagenedfart. Varje förening har sin egen kod. Viktigt att vi ser till att obehöriga inte kommer över koden. Styrelsen har beslutat att justera låskolvarna så att man bara kommer in lägenhetsförråd i det egna trapphuseet. Garagenedfarten är en svag länk i skalskyddet. Håll koll så att inte någon obehörig tar sig in när du kör in eller ut. Skalskyddet är en fråga som styrelsen jobbar med.

**Trivselregler**Vi är ju ganska många som bor i vår förening, 75 lägenheter. Vi måste därför visa hänsyn till varandra. Du kan läsa mer under fliken på Hemsidan. Det finns en ändring jämfört med de Trivselregler som fanns i Bopärmen som du fick vidtillträdet. Ändringen innebär att elgrillning är tillåten på balkonger och uteplatser.

**TV/Bredband/Telefoni**Avtal finns med ComHem. Förbättringar i bredbandets snabbhat kommer att ske 1 juli 20117. Möjlighet kommer också att finnas att byta ut sin router under hösten 2017, utan kostnad.

**Tvättstuga**Bokas manuellt, se i Bopärmen. I dagsläget innehåller det bara tvättmaskin och torktumlare.

**Årsstämma**Årsstämman sker under senvåren när bokslutet är klart. På stämman väljs styrelse. Du kan lämna förslag , sk motion, och ha synpunkter. Valberedningen är alltid intresserad av boende som vill engagera sig för vår förening. Det kan vara styrelseuppdrag eller annat. Inför garantibesiktningen är det t ex värdefullt att engagera någon boende som är byggtekniskt kunnig. Årsstämman fastställer räkenskaperna och beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen.