



BRF TALLÅSLIDEN

MEDLEMSINFORMATION

Innehåll

1. Fakta Brf Tallåsliden	2
Historik	2
Bostadsrättsföreningen Tallåsliden	2
Styrelse	3
Information- E grannar	3
Bovärddar	3
2. Gemensamma utrymmen	3
Bastu	3
Cykelrum	4
Förråd	4
Skyddsrum	4
Gemensamhetslokal	4
Tvättstuga	5
3. Gemensam skötsel	5
Ordning och reda	5
Utemiljögrupp	6
Städdag	6
Uteplatser och flaggstång	6
4. Underhåll, byggnationer och reparationer	6
5. Ventilation	7
6. Miljöhus och sophantering	7
7. Nycklar	7
8. Digital TV, bredband och telefoni	8
9. Bilar och bilkörning	8
10. Parkeringsplats, carport och garage	8
11. Om du ska flytta	8

1. Fakta Brf Tallåsliden

Historik

Tallåsliden var från början ett barn- och mödrahem för blivande mammor som hade lång väg in till BB. Här bodde även ensamstående mammor en tid efter att barnet var fött. Östersunds sjukhus hade en avdelning för barnhabilitering från 60-talet och fram till dess Tallåsliden stängdes i slutet på 80-talet.

Av de ursprungliga två husen revs det ena medan man behöll och rustade upp det andra huset (benämnt Hus B*). Samtidigt uppfördes tre helt nybyggda bostadshus för Brf Tallåslidens räkning.

Av namnet Tallåsliden framgår att området är beläget på en sluttning med uppväxta tallar. Tallarna ger området dess karaktär och vid planeringen av nybyggnation ska särskild hänsyn tas till att de ska kunna bevaras.

Bostadsrättsföreningen Tallåsliden

Med början i april-maj 1998 stod 25 lägenheter klara för inflyttning. Lägenheterna var olika stora och hade delvis olika utseende och planlösning. Byggherre var AB Borätt och Pilgrimstadhus AB levererade husblocken.

Hus A, C och D* var helt nybyggda, medan hus B* var ombyggt. Det är endast trapphus och källarvåning som minner om gamla tider, inredningen är densamma som i övriga lägenheter.

Eftersom många lägenhetsägare flyttade in samtidigt skapades redan från början en god stämning. Samvaron präglades av engagemang och umgänge grannar emellan och gör så än idag.

*Hus A = Tallåsvägen 4A

Hus B = Tallåsvägen 4B

Hus C = Tallåsvägen 4C

Hus D = Tallåsvägen 6B

Styrelse

Föreningen har en egen styrelse. Namn på styrelseledamöterna samt deras uppgift i styrelsen finns anslaget i varje trapphus.

Riksbyggen är förvaltare; dvs betalar föreningens räkningar, upprättar årsbokslut m.m. Alla fakturor godkänns dessförinnan av föreningens kassör.

Varje år hålls årsstämma före juni månads utgång och då väljs ledamöter till styrelsen. Kontakta valberedningen om du har frågor eller förslag till ledamöter i styrelsen.

Föreningen har god likviditet och professionell fastighetsförvaltning.

Styrelsen arbetar proaktivt för att förbättra utom- och inomhusmiljön och att ligga steget före när det gäller investeringar och underhåll. De bevakar nya lagar och förordningar som gäller för bostadsrättsföreningar och de har kontakt med banker och försäkringsbolag. I viktiga frågor söker de samråd med Riksbyggen.

Information- E grannar

E-grannar är en tjänst som erbjuder en gratis hemsida med möjlighet till inloggning för medlemmarna. Via hemsidan kan medlemmar dela information via en digital anslagstavla, ta emot utskick från styrelsen med mera. På hemsidan finns också föreningens stadgar, bokslut och andra allmänna dokument.

Nya medlemmar läggs in av styrelsen.

Bovärdar

Styrelsen fungerar också som bovärdar. I uppgiften ingår att välkomna nya medlemmar, informera samt besvara frågor om boendet.

2. Gemensamma utrymmen

Bastu

Bastu, toalett och dusch finns i anslutning till vår gemensamhetslokal. Bokning sker via den almanacka som finns utanför gemensamhetslokalen.

Cykelrum

Rum för cyklar och sparkar finns i C-huset. Det kan bli ganska trångt i cykelrummet, varför det är viktigt att ha god ordning. Märk därför din cykel /spark med namn.

Förråd

I B+C-huset finns förråd till samtliga lägenheter. Förråden är märkta med lägenhetsnummer. Alla ordnar eget hänglås till sitt förråd. Det finns möjlighet att installera frysbox i förrådet och anmälan ska då göras till kassör. Hyran är beräknad på en ungefärlig årsförbrukning, f.n. 300 kr.

Det finns också ett gemensamt förråd i B+C-huset (dörren mittemot tvättstugan). Här förvaras trädgårdsmöbler mm.

Skyddsrum

Skyddsrum finns i källaren i hus B vid förråden. Skyddsrum är en allmän plats och till för alla i händelse av kris. Man tillhör inte ett visst skyddsrum utan kan helt enkelt gå till det som ligger närmast.

För närvarande används skyddsrummet som förråd, men ska i händelse av kris omvandlas till skyddsrum inom 48 timmar.

Gemensamhetslokal

I B-huset finns föreningens Gemensamhetslokal. Här kan föreningen ordna möten och sammankomster både under dag- och kvällstid. Man kan också hyra rummet för egen del, t ex för övernattning, egna fester eller egna möten. Sängar finns att hämta i Skyddsrummet.

Hyra dagtid: 100 kr, hyra övernattning 200 kr/dygn.

Vid uthyrning gäller att gästen ska ha anknytning till boende i Brf Tallåsliden. Anledningen till uthyrningen ska vara att man själv inte har möjlighet att bereda plats för den övernattande gästen.

När man vill hyra lokalen antecknar man sitt namn på almanackan som finns på anslagstavla intill dörren till lokalen. Eventuell avbokning görs genom att stryka ditt namn i almanackan minst en vecka innan. Sker avbokning senare än en vecka måste hyran betalas.

När man hyrt lokalen ska den städas och lämnas i samma skick som när man hyrde den första dagen.

Nyckel finns i låst förråd bredvid städförrådet. Extrannyckel finns hos Jan Lundstedt, 4A.

Hyra. Hyran för lokalen kommer på nästkommande månadsavi.

I Gemensamhetslokalen anordnas fester för föreningens medlemmar genom festkommittén t ex Pub-afton, Vårfest, Surströmmingsfest och jullunch.

Föreningen har en Damklubb och en Herrklubb, som träffas ungefär en gång i månaden.

Tvättstuga

Den gemensamma tvättstugan har två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, torkrum, mangel, strykbräda och strykjärn. Tvättstugan ligger i källarvåningen i B+C-huset, dit alla lägenheter har nycklar.

Bokning sker på bokningstavlan med särskild cylinder, numrerad som respektive lägenhet.

Maskinerna måste skötas väl för att de skall fungera. Följ därför noga de instruktioner som finns uppsatta vid maskinerna. Om fel uppstår, kontakta någon av de personer som finns omnämnda i varje trapphus eller någon i styrelsen.

För att hålla rent och snyggt krävs rengöringsmedel. Sådant inköps av styrelsen utsedd person

3. Gemensam skötsel

Ordning och reda

Vi vill alla ha så fint som möjligt där vi bor och därför hjälps vi åt att hålla rent och snyggt på gården och i alla gemensamhetsutrymmen. Trapphusen städas en gång i veckan. Riksbyggen anlitas för gräsklippning och häckklippning på sommaren och snöröjning och sandning på vintern. Övrig skötsel försöker vi själva klara av genom att den som orkar och vill rensar ogräs, krattar löv och ansar buskar.

Utemiljögrupp

Vi har en **Utemiljögrupp**, se anslagstavlan i varje trapphus. Utemiljögruppen ser över gemensamma ytor och beslutar om åtgärder; plantering, extra gödsel m.m. Gruppen svarar även för plantering/utsmyckning vid ingången till varje hus.

Städdag

Varje vår har föreningen **en städdag**. Då försöker alla vara med och hjälpa till. Vi städar både ute och inne; i källare, miljöhus, gemensamhetslokal och förråd.

Städdagen är en trivsamt träffpunkt för medlemmarna med gemensam förtäring under dagen och som ofta avslutas med gemensam fest på kvällen.

Uteplatser och flaggstång

Vi har tre uteplatser som är till för alla, en vid flaggstången, en vid vindfång utanför Hus C och en på gräsmattan utanför Hus D. Det finns en grill som tillhör föreningen och som alla kan låna.

På allmänna flaggdagar hjälps vi åt att hissa och hala flaggan. Flagga gärna vid privata högtidsdagar.

Flagga finns i A-husets städskrubb på bottenvåningen.

4. Underhåll, byggnationer och reparationer

Huvudregeln är att lägenhetsägaren svarar för reparationer och underhåll i den egna lägenheten. Vissa ombyggnationer såsom ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar, ingrepp i ventilations- och röckanaler kräver styrelsens godkännande för att få genomföras. Se även föreningens stadgar.

Föreningen svarar för t ex trapphus, fasader, yttertak. Det finns en årlig planering av föreningens gemensamma underhåll.

Vid byggnation av altan eller inglasning av balkong krävs styrelsens godkännande och bygglov av kommunen innan byggnationen startas. Ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsföreningen och lägenhetsägaren har dokumenterats i ett mellan parterna tecknat avtal. När en lägenhetsöverlåtelse sker skall detta avtal överföras på den nya ägaren av

lägenheten. Lägenhetsägaren ansvarar för att informera den nya ägaren om detta.

Alla lägenhetsägare måste ha en egen hemförsäkring kompletterad med ett tillägg för bostadsrätt s.k. "Bostadsrättsförsäkring".

5. Ventilation

Obligatorisk ventilationskontroll har senast utförts 2023. Det åligger lägenhetsägaren att dammsuga och hålla filtret till radiatorer rent. Byte av filter bör göras med 1-3 års intervall. Rengöring av köksfläkt åligger respektive lägenhetsägare.

Energideklaration genomfördes senast 2018. Anslag om deklarationen finns i respektive trapphus.

6. Miljöhus och sophantering

Vi har två miljöhus. De är utrustade med soptunnor för alla slags sopor; kompost, glas, tidningar, kartong, metall, plast, brännbart och miljöfarligt gods. Vi tycker det är viktigt med en god miljö och sorterar därför våra sopor enligt de föreskrifter som finns.

Det är viktigt att vi alla hjälps åt att ha rent och snyggt i sophusen, dvs vi sorterar rätt och vi slänger rena förpackningar i rätt tunna. Om det är ostädat/smutsigt i sophuset hjälps vi åt att städa. Våra grannar i BRF Minken 1 nyttjar också våra miljöhus och lämnar sina sopor där.

7. Nycklar

Till varje lägenhet hör ett antal nycklar. Om man tappar sin nyckel, eller vill ha ytterligare en omgång, får man höra av sig till nyckelansvarig (namnet finns angivet på anslagstavla i varje trapphus).

Det finns två huvudnycklar i föreningen. Av säkerhetsskäl har vi inte namngett dessa personer på anslagstavlor. Behöver du hjälp med huvudnyckel kontakter du någon i styrelsen.

Porten till husen är låst nattetid 21.00-07.00

8. Digital TV, bredband och telefoni

Föreningen har dragit in fiberkabel till samtliga lägenheter. Kostnaden betalas via månadsavgiften.

9. Bilar och bilkörning

Vi parkerar inte eller kör bil på gården annat än i undantagsfall, t ex för i- och urlastning under kortare tid. Då är det viktigt att vi tänker på att uttryckningsfordon alltid måste kunna ta sig fram.

10. Parkeringsplats, carport och garage

Alla lägenhetsägare har en garanterad parkeringsplats. För nyinflyttad gäller att man anmäler till köansvarig i styrelsen när man behöver sin plats. Denna tilldelar plats och ser till att Riksbyggen debiterar hyra.

När det gäller carport respektive garage är det kölista som gäller. Den som vill stå på kö anmäler detta till köansvarig som ser till att kölistan uppdateras.

Uppsägning av p-plats ska göras skriftligt till Riksbyggen. Uppsägningstid är om inte annat avtalats tre månader räknat från den sista i uppsägningsmånaden.

Föreningen har motorvärmare och elbilsladdning via Zpark. Anslutning till motorvärmaruttag och elbilsladdning sker i samma enhet. Via Zpark-appen i mobilen och padda kan medlemmarna själva styra tider för motorvärmare och laddning. El-kostnaden debiteras månadsvis via Riksbyggen.

Användarmanual finns på E-grannar.

11. Om du ska flytta

Om du ska flytta från föreningen finns en komihåglista på E-grannar