

UPPSLAGSBOK - Brf Yxan

Här finns nästan allt du som bor i bostadsrätt behöver veta och i föreningens stadgar finns mer att läsa.



Vi i Styrelsen 2011/2012 är

Ordförande	Daniel Carlsson	Uppg. 15, 070-675 87 49, stigdaniel@gmail.com
	Christer Strandberg	Uppg. 9, 070-346 00 00, christer.strandberg@miun.se
	Rikard Wedin	Uppg. 11, 070-530 45 82, rikard.w.sdl@gmail.com
	Johanna Lindgren	Uppg. 13, 073-069 07 86, johannalindgren88@hotmail.com

Suppleant	Astrid Nyqvist	Uppg. 9, astrid.gunnarsdotter@comhem.se
Suppleant	Åsa Stenmark	Uppg. 11, asa.stenmark@bolagsverket.se

Valberedning

Karin Viklund	Uppg. 9
Patrik Mattson	Uppg. 13

Vicevärd

Lennart Netterstrand	Uppg. 15, 070- 550 47 12
----------------------	--------------------------

Innehållsförteckning

Riksbyggen	4
Styrelsen	4
Vicevärden	4
Du som medlem	4
Skötsel av fastigheten - inomhus.....	5
Allmänt	5
Vattenskada och våtutrymme	5
Renovering	5
Elmätaren	5
TV och Internet.....	5
Fjärrvärme/varmvatten	5
Tvättstugan	6
Solarium och bastu.....	6
Gemensamma utrymmen	6
Skötsel av fastigheten - utomhus	7
Allmänt	7
Skötsel av grönytor.....	7
Parkering och el till motorvärmare.....	7
Snöröjning/halkbekämpning	7
Trädgårdsavfall.....	7
Husdjur och fåglar	7
Källsortering och sopor.....	7
Övrigt	8
Teckna Bostadsrättstillägg! – ett tillägg till hemförsäkringen	8
Huvudnyckel.....	8
Störningar.....	8
Stadgarna.....	8
Dina åsikter är viktiga	8

Riksbyggen

Det är Riksbyggen som är vår huvudman och det är de som sköter vår förvaltning. Dit kan vi också vända oss när vi behöver hjälp med juridiska frågor. Vår kontaktperson på Riksbyggen är Marie Engstrand, 060-16 91 46, 073-094 97 52, marie.engstrand@riksbyggen.se

Styrelsen

Styrelsen för bostadsrättsföreningen utses av föreningens medlemmar vid den ordinarie föreningsstämman som hålls varje år på försommaren. Styrelsens sammansättning är anslagen på försättsbladet.

Vicevärden

Är Lennart Netterstrand och bor på Stenhammargatan 15.

Styrelsen fastställer vicevärdens arbetsuppgifter i vår förening, som är att:

- Delta i styrelsearbetet
- Introducera nya medlemmar i föreningen och informera om rättigheter och skyldigheter man har som medlem.
- Vara kontaktperson avseende reparationer av gemsamhetsutrymmen och tillhörande utrustning, tex maskinerna i tvättstugan.
- Delta i yttre besiktning av fastigheter och områden, följa upp skötsel av yttre och inre gemensamma områden.
- Behjälplig vid reparationer som kräver avstängning av huvudvattenledningen.
- Inhandla varor och förbrukningsmaterial till föreningen.
- Ställa fram och ta bort gruskärl, spadar och sopborstar.
- Till styrelsen redovisa uppburna medel enligt den rutin som styrelsen fastställt.
- Upprätta och uppdatera inventarieförteckning årligen.

Vicevärden är ingen ”vaktmästare” som utför reparationer. Han är rådgivare och förmedlare av kontakter till entreprenörer.

Du som medlem

Det finns några formella vägar att påverka föreningen och styrelsen.

- Kontakta en styrelsemedlem, gärna skriftligt om du vill vara säker på att din fråga kommer upp på dagordningen vid nästa styrelsemöte.
- Delta i föreningsstämman! Här väljs nästa års styrelse och de viktigaste frågorna som berör alla tas upp. Alla medlemmar har varsin röst.
- Kanditera för ett styrelseuppdrag. Kontakta valberedningen om du vill delta i styrelsearbetet.

Skötsel av fastigheten - inomhus

Allmänt

När det gäller den inre skötseln så ansvarar medlemmen för tapeter, vitvaror, golv och liknande samt installationer som gjorts av tidigare medlem. Tänk på detta när du köper eller säljer bostadsrätten, och ta reda på vilka installationer som gjorts av annan än föreningen.

Tänk på att inte damma av eller piska mattor o.d. på balkongen om du bor på andra våningen. Det dammar in på grannens balkong.

Vattenskada och våtutrymme

Var uppmärksam på risk för vattenskada som kan förorsakas av läckage eller olyckshändelse som rör bl.a. diskmaskin, tvättmaskin samt olika ledningskopplingar för vatten, avlopp och värme. Var extra uppmärksam på tecken som kan tyda på att badrummets kakel, våtvägg och golvmattor inte är täta. Vid minsta misstanke om otäthet kontakta vicevärden.

Kolla med försäkringsbolag vilka krav som gäller för våtutrymmen innan du renoverar eller ändrar något.

Renovering

Alla större renoveringar som innefattar förändring av planlösningen, förändring av befintliga ledningar till vatten, värme eller avlopp eller annan väsentlig förändring av lägenheten måste godkännas av styrelsen innan den påbörjas. Målning, tapetsering och liknande förbättringsarbeten behöver inte styrelsens godkännande.

Elmätaren

Elmätaren sitter i fastigheten, Stenhammargatan 9-11.

TV och Internet

I din lägenhet finns ett uttag från comhem och ett från bredbandsbolaget. Föreningen har avtal om kabeltv med comhem och via comhem-uttaget i din lägenhet finns ett grundutbud av tv-kanaler som ingår i din månadsavgift. Det finns möjlighet att enkelt beställa utökad kanalutbud och/eller internet från comhem eller bredbandsbolaget. Du får själv kontakta företaget och själv stå för kostnaderna. Det går naturligtvis att välja en annan internet/tv-leverantör via ADSL om så önskas.

Fjärrvärme/varmvatten

Alla eventuella fel på fjärrvärmerna eller varmvattnet skall rapporteras till vicevärden.

Tvättstugan

För eller eftermiddagspassen bokas på listan utanför tvättstugedörren. Maskiner samt golv torkas av och görs ren efter varje pass.

Solarium och bastu

Solarium och bastun finns på Stenhammargatan 13 och bokas i en almanacka som finns på anslagstavlan för bokning. Man betalar en symbolisk summa för elförbrukningen vid anvisad box. Bastu och relax städas efter användning.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen.

Cyklar: Cykelrum finns i källaren i respektive hus.

Trappuppgångarna: Skall hållas fri från saker vilket underlättar städning och framkomlighet.

Övriga gemensamma utrymmen kommer att märkas ut med vad som får förvaras där.

Skötsel av fastigheten - utomhus

Allmänt

Medlemmar ansvarar själv för ett visst underhåll av fastigheten ute. I redskapsboden finns trädgårdsredskap, gräsklippare, snöslunga samt bensin. Nyckel till denna dörr finns i källarutgången i båda fastigheterna.

Skötsel av grönytor

Medlemmarna hjälps gemensamt åt med enklare fastighetsskötsel såsom gräsklippning. Gräsklipparen står i förrådet till allas förfogande. Vår och höststädning och mindre underhåll gör vi tillsammans.

Parkering och el till motorvärmare

Parkering av bilar sker vid respektive parkeringsplats. Gäster kan stå längs staketet mittemot fastigheterna. El till motorvärmare är ansluten till respektive lägenhetsinnehavares elmätare.

Snöröjning/halkbekämpning

Vintertid sköts snöröjningen och sandning gemensamt av medlemmarna i föreningen. Snölass, snöskyfflar och sand tillhandahåller föreningen innanför ingångarna. Snöslunga och bensin finns i redskapsboden.

Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall av mindre omfattning typ löv, gräsklipp, blommor och ris kan läggas bakom förrådet på den lilla "tippen". Gräsklipp kan även läggas på komposten ovanför gungställningen.

Husdjur och fåglar

Katter och hundar skall hållas under sådan tillsyn att de inte stör grannar och besökare. Raketer och smällare tänds vi inte i området med tanke på våra husdjur. Vill ni mata fåglar så gör det gärna en bit upp i skogen.

Källsortering och sopor

Ett utrymme ska under våren 2012 förberedas för källsortering av förpackningar. För tillfället finns endast återvinning för tidningar. Resten lämnas till återvinningsstationer. Tänk på att endast tidningspapper får slängas i pappersåtervinningen. För sopor finns tre gröna behållare. Samtliga fyra behållare är gemensamma för föreningens alla medlemmar.

Övrigt

Teckna Bostadsrättstillägg! – ett tillägg till hemförsäkringen

Du som bostadsrättsinnehavare bör själv teckna ett bostadsrättstillägg som komplement till din hemförsäkring. Bostadsrättstillägget täcker fast inredning som golv, tapeter, vitvaror mm. Till skillnad från hemförsäkringen som täcker lös egendom i lägenheten. Kolla upp vad som gäller med ditt försäkringsbolag. Brf Yxan har inget gemensamt bostadsrättstillägg.

Huvudnyckel

Ordföranden, Karin Viklund (uppg. 9) och Astrid Nyqvist (uppg. 9) har tillgång till huvudnyckeln ifall du blir utelåst eller vid andra nödsituationer.

Störningar

Vi är måna om att de som bor i fastigheten ska ha en lugn och trygg boendemiljö. Utöver föreningens stadgar och denna uppslagsbok finns inga strikta ordningsregler och vi hoppas kunna fortsätta så med sunt förnuft och ömsesidig respekt. Om du känner dig störd av din granne, så tala i första hand (vänligt) med grannen om det. Förmodligen har grannen inte förstått att du har blivit störd. Skulle detta inte hjälpa kan du kontakta styrelsen.

Stadgarna

Stadgarna är föreningens regelverk och fastställs av stämman. Du kan ta del av stadgarna genom att vända dig till någon i styrelsen och be om en kopia eller på internet: www.allabrfer.se/yxan-sundsvall.

Dina åsikter är viktiga

Om du sitter med någon fundering, en idé, är nöjd eller missnöjd över hur någonting fungerar i föreningen. Se punkten ”Du kan påverka” eller kom helt enkelt och prata med någon i styrelsen. Styrelsen vill ha dina åsikter! Ju mer kommunikation vi har med varandra desto bättre går det att sköta och hålla fastigheterna i det skick vi önskar!

Åsikter om denna uppslagsbok? Kontakta ordföranden och berätta vad som kan förbättras.

Vänliga hälsningar

Styrelsen, Brf Yxan