

STYRELSEN INFORMERAR

2019-02-28

Välkommen till Brf Brage

Vi hoppas att du skall trivas i huset. För att du snabbt ska känna dig hemma vill vi kort informera dig om några praktiska saker. Vi vill också passa på att nämna de regler vi i huset följer för att alla ska trivas.

1. Namn vid din dörr och i trappuppgången

Styrelsen ordnar med detta. Spika inte upp någon namnskylt på dörren. Namn på brevinkastet fixar ni lätt själva genom att öppna ert brevfack och byta namnlappen som sitter i plastfickan. En namnlappsmall finns på följande länk: http://brfbrage.se/pdf/mall_brage.pdf

Styrelsen ordnar med namnuppgifter enligt överlåtelseavtalet.

2. Tvättstuga och torkrum

Tvättstugan bokar du avgiftsfritt på almanackan som hänger på dörren till tvättstugan. Boka genom att skriva in tvättid, namn och trappuppgång:

Måndag - fredag kl.07.00 - 22.00.

Kvällstid bokas jämna 2-timmarspass kl.18-20 eller 20-22, (men bara ett pass).

Lördag - söndag kl.09.00 - 22.00.

Kvällstid bokas jämna 2-timmarspass kl.18-20 eller 20-22, (men bara ett pass).

Kom ihåg att max 30 min försening till tvättstugan gäller vid den aktuella bokningen. Därefter är tiden fri att övertagas av någon annan som önskar tvätta.

Kom ihåg att hämta din tvätt från torkrummet. Torkrummet städas en gång i månaden, tid anges på bokningskalendern.

OBS! När torkrummet skall städas måste all tvätt vara nedtagen, annars blir det inte städad.

Om du har möjlighet att använda tvättstugan på dagtid är det bra eftersom det är många som bara har möjlighet att tvätta på kvällarna. Ytterligare regler kan du läsa i tvättstugan. Att var och en gör rent efter sig är en självklarhet.

3. Betalning av månadsavgiften

Avierna för månadsavgiften delas ut kvartalsvis. Avgiften ska vara betald senast den sista vardagen i varje månad. Bankgironumret är 638-3897. Om du vill betala med autogiro kontaktar du vår ekonomiska förvaltare Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB, på 018-70 70 920.

Som ny föreningsmedlem tar du över säljarens avier till nästa kvartals avier kommer.

4. Aktuell portkod och ytterdörrar

Portkoden meddelas i samband med inflyttningen. Den byts då och då, vilket meddelas i god tid. Portkodlåset är aktiverad dygnet runt, men ha alltid med en nyckel, då portkodlåset vid strömavbrott ej fungerar. Se till att porten går igen ordentligt vid passage, särskilt vintertid, då ej stängda dörrar ökar risken för inbrott och oönskade nattgäster. Detta gäller också för alla källar- och vindsdörrar. Stängda dörrar är också bra för brandsäkerheten.

5. Dörrnycklar och lås

Till varje lägenhet skall det finnas fyra nycklar. Om du behöver en extra nyckel kontaktar du styrelsen styrelsen@brfbrage.se för vidare instruktioner om var de skall köpas. Extranycklar bekostas av medlemmen. Om nyckel tappas bort skall den ersättas med en ny, vilket också bekostas av medlemmen. Kontakta även här styrelsen för instruktioner. Om låsen krånglar, kontakta styrelsen.

6. Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötseln och städning upphandlas kontinuerligt hos olika entreprenörer, oftast på längre kontrakt. Har ni synpunkter, klagomål, behov av insatser etc. kontakta styrelsen för åtgärder.

7. Avfallshantering

Källsortering tillämpas i Uppsala kommun. Förpackningar: metall, färgat och ofärgat glas, plast och mindre papperskartonger läggs rena och tillplattade (gäller papperskartonger) i soptunnor på gården utanför cykelskjulet. Kombinerade plast/pappersförpackningar (t.ex. smörbyttor) skall man dela upp i de olika materialslagen. Frigolit läggs i soptunnan för plastförpackningar.

Brännbara och komposterbara sopor slängs i soprummet i den västra delen av cykelskjulet på gården. Kuvert (med lim) och genomfärgat papper skall läggas i den brännbara fraktionen (i skjulet). Enligt förpackningslagen är det förbjudet att lägga pappersförpackningar i den brännbara fraktionen. Handbok om sopsortering kan fås från kommunen. Komposterbara sopor läggs i plastpåsar. Tidningspapper läggs i vår stora blåa plastbehållare som står vid vår sopstation.

Miljöfarligt avfall som färgburkar, flaskor med lösningsmedels-rester, olika sorters lampor och batterier mm., liksom alla el- och elektronikprodukter, skall lämnas hos kommunens miljöstation.

Stora, skrymmande sopor (annat än avfall, t.ex. stora kartonger, gamla saker av trä, metall, kläder, kuddar osv.) fraktas på egen hand till kommunens miljöstation (för alla typer av avfall) på Slipgatan i Industriområdet Boländerna (och i Librobäck).

Föreningen brukar beställa en container till gården en/två gånger om året för grovsopor. För övrigt har föreningen ingen möjlighet att ta hand om grovsopor utan de skall fraktas bort av medlemmarna själva.

<http://www.uppsalavatten.se/sv/Hushall/Avfall-atervinning/Kallsortering/>

8. Akuta skador i lägenheten och sanering av småkryp

Vid akuta skador såsom vattenläcka ska du i första hand kontakta styrelsen styrelsen@brfbrage.se

I andra hand ringer du Bravida jourservice tele. 018-10 04 10.

Om en fönsterruta går sönder kontaktar du styrelsen. Ytterrutor bekostas normalt av föreningen (om inte uppenbar oaktsamhet föreligger) medans trasiga innerrutor betalas av den som äger lägenheten.

Om lägenheten har invaderats av småkryp, som vägglöss, mjölbaggar, silverfiskar, pälsängrar mfl. Kontakta styrelsen i första hand, i andra hand Anticimex på: 075-245 10 00

9. Information från styrelsen

För att du skall kunna hålla dig informerad om vad som är på gång i huset titta gärna på anslagstavlan i källaren (utanför pannrummet). Där sätter vi upp alla styrelseprotokoll och annan information som vi vill att föreningens medlemmar ska ta del av. Vi anslår även meddelanden i din trappuppgång. ”Brage informerar”, ett informationsblad delas också ut med jämna mellanrum.

10. Vår trädgård

Föreningen har köpt in gemensamma trädgårdsmöbler, grillar samt några trädgårdsspel. Dessa får du naturligtvis använda, men under förutsättning att du lämnar tillbaka det i det skick du själv vill hitta det nästa gång. Grillarna bokas på en almanacka som sitter på anslagstavlan i källaren.

Föreningen har årliga vår-och/eller höststäddagar. Städningen görs både ute i vår trädgård och inne i våra gemensamma utrymmen.

Städdagarna meddelas i god tid.

11. Kabel-TV

Kabel-TV levereras av Telenor AB. I anslutningen ingår ett avgiftsfritt basutbud bestående av följande kanaler: SVT 1 o 2, SVT 24 o K, TV 4. Till dessa kanaler behövs ingen box. Vill man ha fler kanaler kontaktar man Telenor AB

www.telenor.se för att teckna ett personligt avtal (betalas alltså ej av föreningen).

12. Bredband

Föreningen har ett kollektivt avtal med bredband operatören Bahnhof AB www.bahnhof.se Uppkopplingen är på 1000 mbit. Vid problem kontakta i första hand Bahnhofs support. Uppkopplingen är under 2019 avgiftsfri, men efter 1 januari 2020 debiterar föreningen en obligatorisk avgift på 89 kr i månaden per lägenhet.

13. Parkeringsplatser

Om du vill ställa dig i kö för en parkeringsplats med motorvärmarruttag kontakta den parkeringsansvarige i styrelsen på: parkering@brfbrage.se .

Hur lång kön är anslås på anslagstavlan i källaren. Parkeringsplats 0 är till för gäster, där gäster kan parkera bilen i 24h. När man parkerar där är det viktigt att man lägger en lapp med lägenhetsnumret på eller skriver ”besöker XX och telefonnummer”.

Annan parkering på gården är inte tillåten förutom vid i- och urlastning. Grusgångarna skall hållas fria för fastighetsskötaren, hantverkare och utryckningsfordon. Föreningen har ett avtal med ett parkeringsbolag som bötfäller felparkerade bilar. I området tillämpas även s.k. Boendeparkering. Kontakta kommunens gatukontor för ansökan:

<http://www.uppsala.se/sv/Boendemiljotrafik/Trafikgator/Parkering/Boendeparkering/>

14. Bastu och Föreningslokal

Bastu och relaxavdelning med pentry finns i källaren. Boka en tid i taget i almanackan på anslagstavlan utanför bastun.

OBS! Städare gör var och en efter sig. Regler finns anslagna på väggen i relaxrummet. Se till att bastuaggregatet är fritt från brännbara saker ovanpå dess galler innan det sätts på. Den kraftiga hettan får föremål att brinna, som i sin tur kan antända hela bastun, och i värsta fall hela huset.

Föreningslokalen, som ligger vägg i vägg med bastun, kan bokas för såväl fest som övernattnig. Bokning görs på samma almanacka som för bastubokningen. Till föreningslokalen krävs en extra nyckel, som kvitteras ut av styrelsen. Kontakta styrelsen i god tid gärna via mejl på styrelsen@brfbrage.se . Efter att man har lånat lokalen skall nyckeln lämnas tillbaka och lokalen vara städad.

15. Hobbyrum

Vi har ställt i ordning ett rum i källaren som du får använda om du behöver tillgång till ett snickarum. Du behöver inte boka tid. Det är absolut förbjudet att använda färger/sprayburkar innehållande lösningsmedel, då ångorna tränger upp till omkringliggande lägenheter. Använd vattenbaserad färg istället.

Tänk här på de närmsta grannarna när ni använder exempelvis slipmaskiner eller andra högljudande redskap. Följande tider gäller för sådana arbeten (gäller också för arbeten i våra lägenheter): Vardagar från kl. 07–21 och helger från kl. 10–18.

16. Källare och vind

Av brandsäkerhetsskäl får du inte ställa dina privata saker i trapphus, källare- eller vindsgångar. ”Herrelösa” möbler och prylar plockas bort. Källar- och vindsförråd ska alltid hållas låsta, även om de står tomma. Mal/pälsängrar kan då och då förekomma på vinden. Förvara därför inte dyrbara textilier utan plastpåse där.

17. Cykelförråd

I cykelförrådet på gården (i samma huskropp som soprummet) finns plats för en cykel per lägenhet. Ditt lägenhetsnummer står på den plats som är din.

18. Uthyrning i andrahand

Andrahandsuthyrningar godkänns när beaktningvärda skäl föreligger som t ex tillfälligt arbete/studier på annan ort eller långvarig sjukhusvistelse. Kontakta alltid styrelsen i god tid för eventuell andrahands-uthyrning.

Föreningen tillämpar andrahandsuthyrningsavgift på 10% av Statens prisbasbelopp, vid 12 månaders uthyrning. Vid 6 månader reduceras avgiften till 5%, och för 3månader 2,5%. För år 2019 är prisbasbeloppet 46.500 kr, vilket ger en avgift på 4.650 kr för 12 månaders uthyrning.

19. Försäkring

Det är alltid föreningsmedlemmens försäkring som skall träda in i första hand vid skada i en lägenhet. Föreningen anbefaller starkt att alla medlemmar har den tilläggsförsäkring som finns för bostadsrätter. Föreningen är försäkrad i Länsförsäkringar.

20. Brandskydd

Två brandsläckare finns i varje trappuppgång, en vid entrén och en längst upp, om det exempelvis skulle börja brinna på vinden. I källaren finns två släckare, en utanför bastun och en vid källaren huvudingång från baksidan.

Brandvarnare måste finnas i varje lägenhet enligt lag. Lägenhetsinnehavare måste själva kontrollera dess funktion. Om det inte finns någon brandvarnare i din lägenhet, kontakta styrelsen. Kom ihåg att testa brandvarnaren, lämpligen inför första advent.

Husets allmänna ytor är också utrustade med brandvarnare. De finns på vinden, i trapphusen och i källaren. Kontakta styrelsen om någon står och piper med jämna mellanrum, för då måste batterierna i brandvarnaren bytas.

För övrigt gäller att gångarna i källaren skall hållas fria från föremål, möbler, cyklar mm. Likaså gäller uppe på vinden. All förvaring skall göras i våra förråd.

21. Dataskyddsförordningen (GDPR)

Föreningen och dess ekonomiska förvaltare följer dessa regler. För mer information kontakta styrelsen.

22. Mer information

Brf Brage har en hemsida: <http://www.brfbrage.se>

Där finns det mer information om föreningen, föreningens stadgar, årsberättelser, gamla lägenhetsritningar m.m.

23. Slutligen några självklara regler...

- Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen. Kasta inte fimpar på gården.
- Den kommunala ordningsstadgan föreskriver tystnad nattetid kl. 22-07.
- Om du är störd av en granne är det enklast om du själv pratar med denne i första hand. Om detta inte hjälper kontaktar du styrelsen för åtgärd.
- Om du ska ha fest: sätt gärna upp ett anslag i trappuppgången så att dina grannar är beredda på det någon vecka i förväg. Tänk på att efter kl. 22 på vardagar och kl.24 på helger så skruvar man för allas trevnad ner volymen på såväl musik som samtal.
- Portar och källardörrar ska alltid vara låsta. Ställ inte upp dörrarna, annat än kortare tider!

Vi hoppas att du skall känna dig välkommen. Om du undrar över något är du naturligtvis välkommen att kontakta styrelsen. Våra namn och telefonnummer finns anslaget i källaren. Du kan även lägga en lapp i brevlådan till föreningsrummet i källaren. Om vi inte ses innan så hoppas vi att du kommer på årsmötet, som hålls före maj månads utgång varje år. Du kommer att få en kallelse.

Du är också välkommen att delta i styrelsearbetet. Kontakta styrelsen om du är intresserad. Varje år väljs på årsmötet en ny styrelse.

Välkommnen!