

## Information för medlemmar i BRF Rudan 11

### **BRF Rudan 11**

Föreningen bildades under 2006 då Svea fastigheter sålde fastigheten till hyresgästerna. Föreningen har idag 38 lägenheter samt sju butikslokaler.

### **Föreningens kontaktperson**

Tänk på att du i första hand mailar för kontakt.

Brfrudan11@gmail.com

*Ordförande* 076-126 00 12

*Vicevärd* 076-126 00 11

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämma hålls varje vår. På stämman behandlas även motioner från medlemmar. Extra stämma kan åberopas vid särskild anledning. För vidare information - se föreningens stadgar på vår hemsida.

### **Styrelsen**

Föreningens styrelse väljs vid årsstämman och består av 3–7 ledamöter. Förteckning på aktuell styrelse hittar du om du loggar in på [HSBportalen.se](http://HSBportalen.se)

### **Stadgar**

Föreningens stadgar hittar du på vår hemsida. Stadgarna anger skötsel och ansvar för vår förening, som medlem i vår förening är du skyldig att känna till dessa.

### **Visa hänsyn**

När du behöver borra och spika i din lägenhet, tänk på att föreningsstämman beslutat att detta endast får ske följande tider:

\* Måndag – fredag 07:00 – 20:00

\* Lördag – söndag 10:00 – 20:00

Att ha fest är trevligt. Om ni planerat in en fest eller andra trevligheter är det bra att innan festen informerar era grannar eller sätter upp en lapp i trapphuset. Tänk på att minska ljudet ju senare festen pågår.

Problem med störande grannar:

#### *Steg 1*

Vid problem med störande grannar är det första steget alltid att ta upp detta grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här.

#### *Steg 2*

Om det inte hjälper och störningen fortsätter vid upprepade tillfällen trots kontakt med grannen kontaktas styrelsen.

Föreningens ordnings-och trivselregler gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även familjemedlemmar liksom gäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Regler gäller även för den som efter tillåtelse hyr din bostadsrätt.

#### **Hemsidan**

[www.Brfrudan11.com](http://www.Brfrudan11.com) – där hittar du kontaktinformation, stadgar och aktuell årsredovisning. Där finner du även kö till garage och förråd.

#### **Avgift**

Varje månad betalar du din avgift i förskott. Observera att försenade avgifter kan vara skäl för uppsägning. Månadsavgift fastställs av styrelsen.

#### **Nycklar och lås**

Till varje lägenhet hör tre lägenhetsnycklar som är kopieringsskyddade. Om du behöver extra nycklar måste de beställas av vicevärd i styrelsen. Nycklarna passar till soprum, cykelförråd, barnvagnsförråd samt tvättstuga. Om du måste byta lås är du skyldig att anmäla detta till styrelsen för registrering. Måste du byta cylinder ska den beställas via vicevärden. Du betalar alla kostnader själv, inklusive nya nycklar.

#### **Hemförsäkring**

Hemförsäkring ska alla medlemmar ha. Bostadsrättstillägg ingår i avgiften. Föreningen är mycket restriktiv med vad föreningen kan betala i händelse av brand, stöld eller skadegörelse.

#### **Andrahandsuthyrning**

Att hyra ut i andra hand måste alltid godkännas av styrelsen.

#### **Anläggningskötsel**

Vi har avtal med HSB.

#### **Köksfläkt**

Som standard är det en volymkåpa utan fläkt som ansluts till ventilationen. Om du sätter kolfilterfläkt så kan du inte ansluta direkt mot ventilationen utan återluften ska gå ut tillbaka ut i köket och på frånluftsventilationen som sitter i taket ska det vara ett frånluftsdon. Felaktig montering orsakar störningar i ventilationen och kan innebära att matos trycks in till närmaste granne.

### **Ventilation**

Besiktning av ventilation sker vartannat år i samtliga lägenheter. Besiktning genomförd 2019.

### **Bredband**

Vi har avtal om bredband med Viasat. Det ingår i hyran.

### **TV**

Vi har avtal om TV med Viasat. Deras basutbud ingår i hyran. Vill du ha fler kanaler - kontakta Viasat.

### **Soprum**

I vår förening är vi mån om att sopsortering sker på ett korrekt sätt. Se information vid de olika kärlen i soprummet. Detta ur miljösynpunkt men även utifrån att osorterade sopor kostar mer vilket ger föreningen och oss alla en merkostnad.

Om du t.ex. lägger en plastkasse med tomglas i kärlet med tomglas när sopbilen tömmer debiteras vi höjd avgift eftersom det ligger plast bland glasen. Detsamma gäller om du lägger kuvert och plast i kärlet för tidningar.

Höjda avgifter ger direkt konsekvens för den budget som styrelsen ansvarar för att hålla nere, då vi ser till att våra hyreskostnader ska hållas nere.

Om du ställer saker i soprummet som INTE tas om hand av sophämtning som t.ex. en stol - då faller det på någon av styrelsens medlemmar att i sin egen bil forsla denna stol till sophantering på Kronan. Gör alltså av med dina egna saker själv. Låt inte andra städa efter dig!

### **Tvättstugan**

Vi har en bra tvättstuga som vi tillsammans sköter om och där vi är måna om att hålla god ordning. Tänk på att du städar undan efter dig:

- Torka av alla tvättmaskiner och bänkar.
- Vaska gärna golvet eller dammsug, det blir fort mycket damm.
- Ta bort ludd i torktummlaren.
- Använder du mangel, lämna mangelduken fritt hängande för att inte fukt ska finnas nära trävålsens som då kan bli skev och obrukbar.
- Bokad tvättpass respekteras eftersom passet avslutas först efter genomgående städning.

### **Cykelförråd**

Cykelförråd finns i källaren Köpmantorget 3, genomgång sker via port eller garage. Du använder din lägenhetsnyckel till dörren. Häng gärna upp din cykel på en krok.

## **Förråd**

Finns att hyra med viss kötid. Skicka ett mejl till ordföranden om du är intresserad av förråd. Kan bokas efter att du flyttat in.

## **Garage**

Finns att hyra med viss kötid. Ansökan sker via hemsidan om du är intresserad av garage. Kan bokas efter att du flyttat in.

## **Regler – kölista för garageplats**

Max 1 parkeringsplats per lägenhet. (För att kunna stå i kölistan får man inte inneha en parkeringsplats sedan tidigare).

Står man först i turordningen och en parkeringsplats blir lediga kan man välja att tacka ja eller nej till parkeringsplatsen

Ja – du får platsen och avregistreras från kölistan

Nej – erbjudandet om garageplatsen går vidare till nästa i listan och du behåller din plats i kön. (OBS! – Styrelsen har beslutat att nej har man endast rätt att säga 1 (en) gång, tackar man nej 2 (två) gånger hamnar man långs ned på kölistan).

Byten mellan parkeringsplatser är ej tillåtet.

## **Felanmälan**

All felanmälan sker till HSB tel. 010-3032000

## **Öppning av port**

Kod för öppning av port byts med jämna mellanrum. Skicka ett mejl till styrelsen för information och kod. Öppning med kod kan ske dagligen mellan 6:00 – 21:00.

Porttelefon: Öppning av porten kan ske via din telefon. Skicka ett mejl till styrelsen och meddela ditt telefonnummer.

## **Kameraövervakade områden**

Vi har två kameror som täcker garage mot lastbrygga och infart garage. Innergård Rudan 7, ingång för Diös hyresgäster och deras fem lokalhyresgäster och våra sju lokalhyresgäster.

## **Bra idéer**

Har du någon idé du vill berätta om, skicka ett mejl till styrelsen.

## **Bastu**

Bada gärna i vår fina bastu. Bokningstavla finns på väggen utanför. Se till att följa de ordningsregler som finns i bastun.

## **Innergården**

Nyttja gärna vår innergård, men tänk på att städa efter dig och återställ stolar och dynor. Allt för vår gemensamma trivsel. Om du röker, ta med en egen askkopp. Vi som bor här tar gemensamt ansvar för vår innergård. Plocka gärna skräp eller vissna blommor.

## **Husdjur**

Det är inte tillåtet att rasta djur i området eller på innergården.

## **Städning av gemensamma utrymmen**

Föreningen anlitar företag för städning av trapphus och våra gemensamma lokaler.

*Är det något du undrar över kontakta gärna styrelsen.*

*Mvh Styrelsen*