



Sågen 9.....

INFORMATIONSBLAD

TILL BOENDE I

BRF SÅGEN 9

Innehållsförteckning

Välkommen till BRF Sågen 9!	3
Information.....	3
Allmänna regler.....	5
Skador.....	5
Djur.....	5
Trapphus.....	5
Tvättstuga	6
Regler	6
Värme	6
Städdagar	6
Soprum/Återvinning	6
Hur betalas föreningsavgiften?.....	6
Styrelse	6
Styrelseprotokoll	6
Nyheter och information	7
Kontakt	7
Styrelsen 2013/2014	7

Välkommen till BRF Sågen 9!

Och välkommen hem. Våra innerliga förhoppningar är att du skall trivas hos Brf. Sågen 9. För att underlätta för dig att komma i ordning bland flyttkartonger och möbler har vi tagit fram det här lilla informationsbladet.

Information

Föreningen

Föreningen är en "äkta förening". Med äkta förening avses att minst 60% av taxeringsvärdet för fastigheten hör samman med bostadslägenheterna.

Organisationsnummer

769611-0597

Boendeform

Bostadsrättsförening = ekonomisk kooperativ förening. Saknar avdragsrätt för moms. Medlemsstyrd och förvaltd av boendets medlemmar.

När bildades Föreningen

Den bildades 2004-06-21.

Adresser

Fastigheten omfattar följande fyra trapphusadresser:

- » Österportsgatan 5A, 5B, 5C.
- » Gröneгатan 7.

Adress till föreningen:

Brf Sågen 9, Gröneгатan 7, 211 27 Malmö

Antal lägenheter

Det finns 24 st lägenheter i föreningen varav 1 st är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning?

Det finns 1 st etta, 14 st tvåor, 6 st treor och 3 st fyror i föreningen.

Ekonomisk plan

2004-07-13

Fastighetens

byggår

1909



Godkänns juridisk person som köpare

Ja, om styrelsen samtycker.

Uppvärmning

Fjärrvärme (Ingår i avgiften)

Vatten

Kallt och varmt vatten ingår i avgiften.

El

Varje lägenhet har egen mätare.

Kabel TV/Bredband

Huset är Comhem anslutet för bredband och Kabel TV.

Brandvarnare

Lägenheterna är försedda med brandvarnare. Vissa strategiska miljöer utom lägenheterna har också försetts med varnare.

Förvaltning

1. Ekonomi - Cymko
2. Överlåtelse & pantförskrivningar - föreningens styrelse
3. Teknisk förv. - föreningens styrelse

Gemensamma anläggningar o. dyl. som ingår i månadsavgiften?

1. Tvättstuga, Fri bokning klockan 7-22. Strömmen avbryts kl. 23.00. 3TM, 1 TT, 1 torkskåp.
2. Hushållssoprum
5. Cykelrum
6. Ett förråd/lägenhet – i källare
7. Trädgård med grill och utemöbler
8. Trappstädning var 14:e dag. Gäller inte dörmattor.
9. Barnvagnsrum

Parkering

Gatuparkering på stadens mark, så kallad "Boendeparkering". Avgiftsbelagt enligt stadens tariff. Ansökan om boendeparkering lämnas till Gatukontoret, Malmö stad. <http://www.malmo.se>.

Underhåll och reparationer

1. Vertikala avloppsstammar inklusive anslutningar till våtrum och kök är bytta 1979.
2. Samtliga våtrum renoverades samtidigt.
3. Horisontella utloppsrör bytta 1979.
4. Elnätet är påbyggt sedan 1909 vid renovering 1979.
5. Takrenovering hösten 2005.
6. Staket i tomtgräns 2005/2012.
7. Källarförråd 2008.
8. Gårdsomläggning, dränering 2007-08.
9. Service av maskiner samt ny ventilation i tvättstuga. Ny utomhusbelysning på gårdssidan. Råttstopp på alla vertikala avloppsstammar i källare 2008-09.
10. Råvind ombyggd till 3 st trerums-lägenheter med utvändig hiss 2008-09.
11. Renovering och försäljning av lgh 311 2008-09
12. Tvättstuga: Ny tvättmaskin och nytt ventilations-system 2009.
13. Energideklaration 2009.
14. OVK 2009/2010.
15. Nya låscylinrar och nycklar till alla dörrar i gemensamma utrymmen 2009.

16. Ommålning och omisolering av utsidan på samtliga fönster i föreningen 2011.
17. Portgång 5 B omlagd samt uppstapning av portgång i källaren 2011.
18. Barnvagnsrum 2012.
19. Nytt staket 2012
20. Renoverad gårdsdörr 2012

Avgiftshöjning

Ja, 1 januari 2005 med 2%. April 2012 med 2 %. Vad det gäller ev. framtida höjningar av taxeringsvärdena så följer vi utvecklingen nogsamt.

Handläggningstid av överlåtelse

Hanteringstid inom 2 veckor efter korrekt mottagen dokumentation. Vid sommartid kan behandlingstiden bli längre.

Ut- och inflyttning?

Inflyttning kan ske när inträde för ny medlem - respektive utträde för gammal medlem beviljats av styrelsen på styrelsemöte. Vi hanterar således både frågor runt säljaren och köparen.

Hembud

Nej.

Överlåtelseavgift

Ja, 2,5% av prisbasbeloppet. Betalas av säljaren.

Dörrskylt

Föreningens styrelse har beslutat om enhetliga namnskyltar på alla lägenhetsdörrar. Dessa beställs av föreningen mot en avgift på 350 kr. Kontaktperson Britten Gustavsson se kontaktinfo på vår hemsida/trapphus.

Pantbrev

Föreningen tar ut en pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet.

Allmänna regler

Lägenheterna i en bostadsrättsförening ägs av föreningens medlemmar gemensamt.

Du har köpt en nyttjanderätt till din lägenhet, men du äger den inte själv. Bostadsrättsmedlemmen ansvarar för lägenhetens inre skötsel och underhåll som bl a. innefattar:

- Ytskikt på tak, väggar och golv
- Tätskikt i våtutrymmen
- Vattenledningar, kranar och avloppsrör fram till anslutning till husets stamledningar
- EL-installationer fram till proppskåpet
- Fönster med mekanism fram till utsidan



Skador

Skador som uppstår i fastighetens väggar och golvbjälklag som orsakats av brister i ytskikten belastas bostadsrättsmedlemmen.

Försäkring

Skaffa ett bostadsrättstillägg till hemförsäkringen och kontrollera alla kranar och ledningsanslutningar regelbundet. Rensa golvbrunnar och vattenlås ofta.

Gemensamma ytor

I övrigt bidrar medlemmarna i föreningen tillsammans till vår trivsel och goda boendemiljö. Var och en tar därför eget ansvar för husets miljö. Vårda vår gemensamma egendom och tänk på utgifterna för el, vatten och värme. Det påverkar direkt våra boendekostnader.

Trivsel

Huset vi bor är delvis lyhört. Ta hänsyn till dina grannar när det gäller TV, stereo och fest mm. Enligt hyreslagens allmänna ordningsregler skall störande ljud inte förekomma under tiden kl. 22.00-07.00.

Djur

Husdjur kan vara ett problem. Speciellt för allergiker och de som är rädda för djur. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på gården.

Trapphus

Trapphuset och entréer är inga p-platser. Ställ aldrig pulkor, cyklar, barnvagnar och andra tillhörigheter i portgångar, entréer och trapphus.

Tvättstuga

Tvättstugan har du och dina grannar gemensam tillgång till och ansvarar för. Naturligtvis så lämnar du tvättstugan så som du själv vill möta den. Det är trots allt bättre att städa upp efter sig själv än andra. Tvättiden är 07.00-22.00 uppdelat i 2-5 timmars pass med 4 pass per dag. Tvättiden bokas med cylinder på bokningstavla i tvättstugan.

Regler

Boka och håll din tvättid ordentligt. Var rädd om maskinerna, följ instruktionerna noga. Då får du också bästa tvättresultatet. Klorin, färgmedel får inte användas i maskinerna. Den som kommer efter kan få sin tvätt förstörd. Tvätta häller aldrig mattor i maskinerna. Gör rent i tvättmedelsfacken, ta bort damm från torktumlarens luddfilter, torka av mangeln. Släng skräp i papperskorgen.

Värme

Värmen är påslagen under perioden 1 oktober t.o.m. 31 maj. Vid extrema väderförhållanden så kan tidsperioden ändras av styrelsen.

Städdagar

Föreningen har städdagar i regel två gånger om året, en på våren och en på hösten. Det är viktigt att så många som möjligt ställer upp på dessa dagar. I annat fall måste vi ta in extern hjälp vilket kostar pengar som i sin tur hamnar på avgifterna. Vi har ingen straffavgift om man inte kommer men avgiftshöjning vill ingen ha.

Soprum/Återvinning

Vanligt hushållsavfall hämtas för närvarande tre dagar i veckan; måndag, onsdag och fredag. Föreningen erbjuder även tillgång till insamlingskärl för förpackningsmaterial, tidningar och småbatterier. Vill du veta mer om hur du sorterar dina förpackningar, se bifogat faktablad. Mer hjälp att sortera ditt hushållsavfall kan du få bl a genom Sysavs hemsida.

<http://www.sysav.se/Templates/sort.aspx?id=272>.

Hur betalas föreningsavgiften?

Avgifts avin skickas till dig kvartalsvis av Cymko. Du får då tre inbetalningskort som vart och ett avser en månadsavgift. Avgiften skall betalas i förskott senast sista vardagen före ny kalendermånads början. Inkommer din betalning för sent drabbas du av extra kostnader i form av förseningsavgift och dröjsmålsränta.

Styrelse

Vid föreningens årsstämma väljs en styrelse med ansvar för att förvalta vår fastighet. Det är ett stort ansvar som kräver både förståelse och medverkan från medlemmarna. Årsstämman ska hållas före juni månads utgång. Motioner ska lämnas in före april månads utgång.

Styrelseprotokoll

För att ta del av dessa ber vi er kontakta styrelsen.

Renovering - ombyggnad av lägenheter

Vid större ombyggnationer krävs det alltid en bygganmälan, information avseende bygganmälan kan du få genom Stadsbyggnadskontorets bygglovsavd. Styrelsen skall vara informerad om ombyggnaden och även dina närmaste grannar som bli berörda av din ombyggnad. **Angående ventilation:** Det är förbjudet att installera köksfläkt med motor om fläkten är kopplad till fastighetens ventilation. Handdukstork skall klara syresatt vatten och vara av rostfritt stål. **Kakelugn:** Finns inga skorstenar, dessa blev igenmurade 1979.

Uthyrning i andra hand

Allmänt gäller att enbart föreningens medlemmar och deras familjer skall bo i lägenheterna. Under en begränsad tid får medlemmarna hyra ut lägenheten i andra hand. Ansökan skall skriftligen lämnas till styrelsen. Riktlinjer enligt nedan samt bostadsrättslagen ligger till grund för godkännande av andrahandsuthyrning. I dessa riktlinjer beaktas bostadsrättsinnehavarens rätt att nyttja sin lägenhet, men även densammes skyldigheter gentemot föreningen. Dessutom beaktas de lagliga rättigheterna innehavare har att hyra ut i andra hand. Bostadsrättsmedlemmen är ansvarig för ev. störningar eller skador som förorsakas av uthyrningen.

Riktlinjer vid andrahandsuthyrning

Uthyrning medges pga. arbete eller studier på annan ort, och godkänns för den tid som arbetet eller studierna avser. Kan även medges vid prova på sambo. Uthyrningen ska vara tidsbegränsad, och intyg över tjänstens/studiernas längd krävs. Saknas tidsbegränsning i ansökan kan godkännande erhållas i upp till max ett år.

Uthyrning kan medges dels till nära anhöriga så som eget barn, föräldrar, syskon och dels till den av styrelsen godkänd andrahandshyresgäst. Godkännandet gäller i ett år varefter ny ansökan skall inlämnas till styrelsen. I ansökan skall det klart framgå vem/vilka som skall bo i lägenheten under en beviljad uthyrningsperiod.

Nyheter och information

Nyheter och information av vad som görs av styrelsen finns att läsa om på vår hemsida <http://www.sagen9.net> där finns även

Kontakt

Aktuell kontaktinformation finns på vår hemsida <http://www.sagen9.net>

Styrelsen 2013/2014

Ordförande	Henrik Reimers
Kassör	Malie Svärd
Sekreterare	Britten Gustavsson
Ledamot	George Maalouf