

Denna mapp innehåller viktig information och ordningsregler som gäller i Brf. Engelbrekt.

Föreningens organisationsnummer är 747000-0642

Telefonnummer till styrelsemedlemmar:

Ordförande Eva Frank 0410 413 26
om jag inte svarar lämna meddelande på telesvar, jag ringer upp så fort jag lyssnat av den.

Bengt Hansson 070 2692 150
sekreterare

Mats Persson 0709 661717
brandskyddsansvarig

Therese Nannsjö 072 33 59 532

Bertil Andersson 073 7 1 50 511
trappstädning, trädgårdsskötsel

Ekonomikonsult Wiveca Elowsson 0410 10900
kan på kontortid 9.30- 17.00 också hjälpa till med akuta saker
ex. felanmälningar och frågor som rör ekonomi och försäljning.

ATT BO I BOSTADSRÄTT INNEBÄR.

Att man köpt rätten att nyttja "sin" lägenhet och man tillsammans med de andra medlemmarna gemensamt äger fastigheten lägenheten är belägen i samt tillhörande tomtmark.

Föreningens inkomster är de månadsavgifter som medlemmarna betalar.

Dessa pengar ska betala värme, vatten, avlopp, el, sopor, försäkringar, fastighetsskatt, lön och sociala avgifter för anställda, reparationer och underhåll av fastigheten, räntor och amorteringar på våra lån, styrelsearvoden och den ekonomiska förvaltningen som styrelsen valt att köpa in av ekonomikonsult Wiveca Elowsson. Detta innebär att Wiveca betalar föreningens fakturor, lån och amorteringar, skriver ut hyresavier och ser till dessa betalas i tid, betalar ut lön till föreningens anställda, betalar föreningens skatter och sociala avgifter. Wiveca finns även tillgänglig på kontorstid och kan då hjälpa till att låna ut nycklar till ex till, hantverkare, reparatörer eller någon som behöver tillgång till fastigheten då inte någon i styrelse kan vara på plats.

För att hålla hyrorna/månadsavgifterna på en rimlig nivå:

Har föreningen ingen anställd vicevärd eller vaktmästare detta innebär att alla behöver hjälpas åt med att felanmäla trasiga tvättmaskiner, torktumlare, trasiga lampor, dörrar, lås mm så snart man ser det så styrelsen kan åtgärda problemet ring eller lägg en lapp i ordförandens postfack.

Kan vi alla hjälps åt att hålla ordning i och omkring fastigheten, d.v.s. kasta inga fimpar, snusprillor och annat från balkongerna= färre timmar till städning.

Undvika att ställa skräp i källaren och på vinden, föreningens pengar betalar den som skall forsla bort detta det är alltså ingen kollektiv bestraffning utan en kostnad som vissa medlemmar skapar åt föreningen av obetänksamhet.

Städa efter dig i tvättstugan och torkrummet så undviker vi att betala någon timlön gör storstädning.

Det du betalar själv är:

Månadsavgiften, din hushållsel, din bostadsförsäkring, de renoveringar du vill göra, stopp i avlopp som finns inom din lägenhets gränser, reparationer av el från elmätaren i källaren upp i lägenheten och all el inom lägenheten.

Styrelsens uppgifter är att:

Se till att föreningen stadgar och ordningsregler följs och att detta görs för allas bästa inte för enskild medlems egen vinning.

Bevilja in och utträde ur föreningen vid försäljning och då även ha kontakt med mäklare och bank, svara på frågor från presumtiva köpare.

Sköta fastighetens underhåll och reparationer vid behov, anlita hantverkare och reparatörer. Ta in anbud vid större jobb.

Se till att det finns värme, vatten och el i fastigheten.

Sköta den ekonomiska förvaltningen, denna tjänst har vi att köpa in av en ekonomikonsult.

Sammarbeta med grannfastigheternas ägare/styrelser gällande innergården den så kallade kvartersföreningen.

Kalla till och hålla årsmöte, årligen.

Hålla styrelsemöte för att kunna sköta det löpande arbete som krävs för att fastigheten ska vara i gott skick och föreningen ska fungera.

Svara på medlemmarnas frågor i möjligaste mån.

En väl fungerande förening med ett gott rykte kan vara till fördel vid försäljning liksom att månadsavgiften är rimlig.

Detta kan vi uppnå tillsammans.

Bostadsrättsföreningen Engelbrekt:

Tar ut en överlåtelseavgift på 1 000 kr vid försäljning från den 1/1-14

Styrelsen kan låna ut huvudnyckel till hantverkare som behöver komma in i lägenheterna vid jobb som föreningen beställt och vid tillfällen då grannen tex har stopp i sitt avlopp och det måste spolås i båda avloppen för att kunna lösa upp stoppet. Detta gör vi om du inte själv kan vara hemma eller ordna så att någon kan släppa in dem hos dig. Vi lånar ut nyckel för att underlätta men ansvaret är fortfarande ditt. Kan du inte acceptera detta så får du se till att du eller någon annan kommer och släpper in dem för att problemet ska kunna åtgärdas.

Föreningens policy gällande andrahandsuthyrning:

Lägenhetsinnehavaren ska ha bott i lägenheten i ett år.

Giltiga anledningar för andrahandsuthyrning ska godkännas är att du blivit beordrad att jobba på annan ort så långt bort från bostadsorten att du inte har möjlighet att bo i lägenheten under tiden eller ska jobba utomlands under en längre tid. Det samma gäller vid studier.

ORDNINGSREGLER!!

Det är inte tillåtet:

- ATT sätta upp parabolantenn eller markiser som innebär att man förankrar dessa i fasaden eller balkongräcken. Fristående parabol innanför balkongracket är tillåtet.
- ATT ställa kasserade föremål i gemensamma utrymmen såsom källar- eller vindsgångar, cykelkällare eller trapphus. Om de egna förråden inte räcker till finns ett fåtal vindsförråd att hyra, kontakta Wiveca.
- ATT installera ytterligare lås i lägenhetsdörren eller borra i denna för att sätta upp saker den mister då sin klassning som säkerhetsdörr.

MEDDELA STYRELSEN OM

Du blir sambo eller har någon boende en längre tid i din lägenhet. Vi måste veta hur många som bor i fastigheten och din sambo vill förmodligen ha sitt namn på postbox och adresstavla.

Något går sönder i ex. tvättstuga eller torkrum, trasiga lampor. Det fungerar inte när alla tror att någon annan säger ifrån. Styrelsen kan inte fixa sådant vi inte vet om. Ring någon av oss eller lägg en lapp i postboxen så slipper vi onödiga vätetider för att något ska lagas.

Tänk på

Att dämpa musik eller tv **kl.22.00** söndag- torsdag och **kl.24.00** fredag och lördag, här är lyhört och alla ska själv få välja vad man vill lyssna på.

Inte ställa soppåsar eller annat som ska kastas eller ställas undan i dina förråd i trapphuset någon längre stund (max 2 tim).

Du som röker på balkongen skaffa en askkopp, de som bor bredvid eller under dig vill inte ha sin balkong full av fimpar, det kan dessutom orsaka brand. Det gäller även dina gäster. Stora mängder fimpar på samma plats räknas som nedskräpning och är enligt lag belagt med böter. Kommunen har påpekat detta för föreningen.

Behöver du av någon anledning fler nycklar så kontakta Eva eller Wiveca det krävs en rekvisition för att låssmeden skall göra nycklar. Kostnaden står du själv för.

Från februari månad 2014 så ska även vi sortera ut matavfallet från de övriga soporna. Denna sortering kommer att utökas succesivt med olika plaster mm.

Lägenhetsrenovering

Om du skall renovera tänk på följande:

Du måste ha skriftlig tillåtelse från styrelsen innan några väggar får rivas.

Renovera badrum eller kök (el- och rörarbeten ska utföras av behörig hantverkare).

Alla fasta elinstallationer skall göras av behörig elektriker.

Tänk på att varmvattnet endast kan stängas av i pannrummet så någon i styrelsen måste låsa upp, säg till i tid.

Ett tips: spara kvitton på el- och rörarbeten kan vara en fördel att kunna visa upp dessa vid en försäljning. Köpare vill veta att det är rätt gjort.

STYRELSEN JANUARI 2014