



Hjärtligt välkommen till Brf Fiskgjusen!

Styrelsen önskar dig varmt välkommen till bostadsrättsföreningen Brf Fiskgjusen och vi hoppas att du ska trivas med oss, föreningen och dina nya grannar!

Här har vi samlat lite info som vi tror att du kan ha nytta av som nyinflyttad i föreningen.

Styrelsen vill ha en demokratisk förening med medlemsinflytande och medlemsgemenskap och vi verkar för att alla medlemmar skall känna att de ingår i denna samtidigt som vi alla har ett ansvar för att bidra till föreningens bästa. Vi är alla delägare i föreningen - och på samma villkor.

Stadgarna och trivselreglerna som tillämpas i föreningen får du separat som bilaga (även om vissa punkter också till viss del berörs i detta brev). Vänligen läs igenom dessa.

Generellt om vår förening

Föreningen består av 2 bostadshus med 45 lägenheter och 9 lokaler (de flesta uthyrda till företag) som är uppförda år 1951. Föreningen är belägen på Dalgatan 27-33. Castor Förvaltning AB sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Information

I ditt trapphus så finns en digital informationstavla med aktuella telefonnummer och boende på respektive adress. I trapphuset så informerar även styrelsen upp information som berör dig som medlem, om tex. pågående arbeten.

Ordning

I bilagan så finner du utförliga ordningsregler. De viktigaste att tänka på är:

- **Oväsens** - Mellan kl 21.00 och 07.00 får ej störande ljud förekomma till exempel reparationer eller hög musik. Undantag får förekomma vid enstaka tillfällen såsom renovering och fest men då bör grannar förvarnas och respekteras. Glöm inte grannar i porten bredvid.
- **Trapphus** - Trapphuset är ej en förlängning av din egen lägenhet. Trappuppgångar, vinds och källargångar ska hållas fria från skräp, barnvagnar, cyklar och dylikt. Under postfacken finns lite plats avsedda för barnvagnar och rullatorer i aktivt bruk.
- **Andrahandsuthyrning** - Andrahandsuthyrning står reglerat i föreningens stadgar. Andrahandsuthyrning är tillåtet efter styrelsens godkännande. Vid uthyrning i andra hand ska medlemmen i god tid först ta kontakt med Castor.

- Sophuset: Respektera att det skall sopsorteras samt att rummet ej är avsett för grovsopor, dessa skall återvinnas på av kommunen tillhandahållen återvinningscentral. Dvs. större föremål, byggplast, renoveringsavfall mm.

Passersystemet för portar

Vi har passerbrickor till ytterportar samt sophus och cykelrum. I passersystemet så finns även porttelefoni där du som boende kan öppna porten via din mobiltelefon. Du kan alltid öppna med din lägenhetsnyckel om du skulle ha glömt bricka eller dylikt.

Post

Direkt innanför porten så finner du ditt postfack. Till detta bör du fått nyckel överlämnad ifrån föregående ägare.

Förråd

I källarplan så har du som medlem en sk. matkällare (ett mindre förråd som är svalare) och på vinden så har du ett större förråd (där varierar temperaturen mer).

Tvättstuga

I källarvåning 33B så hittar du tvättstugan. Bokning sker via informationstavlor i trapphus. Håll upp din passerbricka i nederkant på tavlan så loggas du in.

I tvättstugan så finns en lista där ni har möjlighet att anmäla ev. fel som ej är brådskande till vår vaktmästare/förvaltare.

Parkering

Vi strävar efter att alla skall kunna hyra åtminstone en p-plats men vi kan inte lova en andra plats. Separat kö finns till garage som har sina portar mot Dalgatan. Det finns parkeringsplatser med el-stolpe för motorvärmare. Vi förutsätter att din p-plats används för en körbar och inregistrerad bil. Du vänder dig till vår förvaltare Castor för ansökan till parkering eller garage.

Utanför portarna så ställer man sig bara om man har uppsikt över fordonet och håller på och lastar ur. P-förbud råder för att inte blockera färdtjänst och räddningsfordon. För av dig anlitate hantverkare eller hemtjänst så har vi en anvisad parkeringsplats nedanför sophuset.

Öppenspis

De flesta av våra lägenheter har öppenspis som man kan elda i. Vid eldning i öppna spisar bör inte köks- eller badrumsfläktar vara igång eftersom det då blir baksug och rök kommer in i lägenheten. Öppna istället ventiler och ev. också balkongdörren för att vädra under pågående eldning.

Cyklar

Båda husen har ett utrymme för cyklar belägna vid port 28 och 33C. Där skall förvaras användbara cyklar – inga skrotcyklar eller annat. Sommartid kan cyklar även ställas utomhus i cykelställ.

Sop och återvinningshus

Sopluckorna i trapphusen används inte. Föreningen källsorterar vilket innebär att vi komposterar och källsorterar våra sopor i separata uppmärkta kärl i sophuset. För grovsopor såsom prylar eller större mängder renoveringsmaterial eller wellpapp så är du hänvisad till närliggande mindre

återvinningsstationer, tex. på Järnvägsgratan, eller större som tex. Kretsloppsparken på Blåberget. Kompostpåsar finns i källargången vid tvättstugan.

Uteplats

Vi har en uteplats med sittplatser och grill. Du bokar via informationstavlan i trapphuset. Dessa är det fritt fram att nyttja så länge du plockar undan efter dig och dina gäster. Vi har även separata trädgårdsmöbler utställda och dessa är det ingen bokning till.

Gästlägenhet

I källarplan mellan tvättstuga och trappuppgång 33C så finns en gästlägenhet som kan hyras av dig som medlem. Kostnaden är 200kr/dygn.

"Bibliotek"

Utanför gästlägenheten finns bokvagnar där du som medlem har möjlighet att låna och skänka böcker.

Hobbyrum

I källarvåningen innanför cykelförrådet bortanför port 33C så finns ett hobbyrum. Om du tex. skall måla eller snickra något.

Kabel-TV och bredband/telefoni

Föreningen har kabel-TV med digitala kanaler genom Tele2. I lägenheten finns ett bredbandsuttag där föreningen har en gruppanslutning via Arkaden Bredband, där uttagsdosan normalt sitter på väggen i hallen. Avgiften för detta ingår i din månadsavgift.

Ombyggnader/renoveringar

Du som bostadsrättsinnehavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som omfattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion (såsom att riva en vägg).
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller el.

Obs! Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för de skador som kan bli följden av felaktiga åtgärder och/eller felaktigt gjorda installationer. Anlita aldrig en privatperson utan alltid en fackman med behörighet för att utföra reparationer fackmässigt i lägenheten. Se alltid till att få faktura med specifikation och garanti på utförda jobb.

Brand och fukt

Brandvarnare måste du ha. Om du inte har någon så delar styrelsen årligen ut sådan samt byter batteri.

Utöver det så vill vi att alla har fuktvarnare i kök. Sådan som larmar om vattenläcka inträffar. Även sådan kan styrelsen hjälpa till med.

I varje trappuppgång så finns brandsläckare, brandfilt och hjärtstartare. Gå gärna ett varv och kolla så att du är insatt i var dessa är placerade.

Försäkringar

Du måste ha en hemförsäkring för din lägenhet, men den behöver inte ha ett så kallat bostadsrättstillägg då föreningen har tecknat ett kollektivt tillägg som gäller för alla lägenheter inom föreningen. Försäkringsfrågor kan vara besvärliga och det kan bli mycket dyrt för den som inte har en heltäckande hemförsäkring, så missa inte att teckna en sådan.

Ständiga förbättringar och engagemang

Vi i föreningen jobbar ständigt med att göra förbättringar kring fastigheten och vårt boende.

Som ny i föreningen har du säkert jättemånga tankar och funderingar kring ditt boende. Kanske har du positiva erfarenheter och idéer från där du bodde förut. Lyft gärna fram detta till styrelsen så kanske det kan bli något som alla medlemmar kan komma att ta del av. Alla initiativ och förslag till förbättringar kring vår förening är givetvis välkomna inslag.

Om du känner ett intresse för att driva frågor än mer aktivt kan du bli en del av styrelsen. Årsmöte hålls årligen där nya ledamöter väljs in. Du kan kontakta styrelsen om du har fler frågor. Alla typer av engagemang är välkomna, både i och utanför styrelsen!

Återigen hälsar vi välkommen till vår förening, hoppas du/ni kommer att trivas!

Med vänliga hälsningar, Styrelsen

Vi kan nås på:

brf.fiskgiusenisundsvall@gmail.com

