

INFORMATION ÖSTERSUNDSHUS 23 TORVALLA

REGLER VID RENOVERING

Ventilation i egna bostaden

Det är absolut förbjudet att förändra ventilationssystemet med exempelvis installation av ny fläkt utan att först få det godkänt av Riksbyggen. Ej godkända installationer kan behöva tas bort, göras om och/eller återställas där du själv får stå för hela kostnaden.

Ytskikt

För att du skall veta vad du som bostadsrättsinnehavare har ansvar för, läs broschyren "Frågor och svar om bostadsrätt" som finns på föreningens hemsida. Är det något du är osäker på, tag kontakt med någon i styrelsen så reder vi ut det eller så kontaktar du Riksbyggen på telefonnummer 0771-860 860.

Balkong/uteplats

Tänker du glasa in, bygga om eller göra större renoveringar till din balkong/uteplats, så finns riktlinjer för detta. Fråga styrelsen vad som gäller. Ej godkända renoveringar kan behöva tas bort, göras om och/eller återställas där du själv får stå för hela kostnaden. Din åtgärd eller en del av din åtgärd kan för övrigt finnas med i föreningens underhållsplan. Det kan bespara dig kostnader, så ett tips är att alltid konsultera styrelsen innan du sätter igång. För inglasning krävs bygglov som du själv bekostar.

INFORMATION OM GEMENSAMMA UTRYMMEN

Nyckelbrickor

Till varje lägenhet hör två nyckelbrickor, en svart och en vit. Dessa är att betrakta som nycklar och ska behandlas därefter för att se till att obehöriga inte kommer åt våra gemensamma utrymmen. Om olyckan är framme och en nyckelbricka förkommer, anmäl detta direkt till styrelsen så vi kan dels avaktivera den och dels kommer inte din lägenhet framstå som skyldig om brickan sedan visat sig användas vid exempelvis inbrott.

Anmäler du den försvunna nyckelbrickan inom en månad får du en ny för 50 kronor. Väntar du längre kostar det 250 kronor.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns tre tvättstugor, ett gym, och en bastu. Dessa är avsedda för våra medlemmar. Efter användning är det upp till varje medlem att se till att det är noggrant städat. I det ingår även att ta med sig soporna om soppåsen är fylld samt rapportera om något är trasigt till Riksbyggen. Går något sönder av oaktsamhet blir ni ersättningsskyldiga. Efter användandet ska lokalerna kontrolleras så dörren är låst.

Ovan nämnda regler gäller även kvarterslokalen och uthyrningsrummen.

Bokning gemensamma utrymmen

Bokning av tvättstugor, gym, bastu görs antingen på vår hemsida (www.kvarteretsemlan.se) eller vid valfri tvättstuga där terminaler och instruktioner finns. Din svarta och vita nyckelbricka används för att logga in på terminalen och för passage genom dörrarna. Bokningsuppgifter får du av säljaren när du köper lägenheten. Om du saknar inloggningsuppgifter får du kontakta ansvarig för bokningssystemet, se kontaktuppgifter på hemsidan.

Djur ej tillåtna i allmänna utrymmen

Förråd och cykelrum

Till varje lägenhet hör ett källarförråd eller utförråd. Gemensamma cykelrum finns i Lillfjällvägen 4, 6 och 8 samt i samma garagelänga som soprummet på Storågränd. Utanför varje höghus finns också cykelställ. Det är inte tillåtet att ställa cyklar i trappuppgångar och loftgångar.

MEDLEMMARNAS ANSVAR

Personligt ansvar

Som medlem i föreningen har du nyttjanderätt av föreningens egendom, alltså mer ansvar än bara för din egen lägenhet. Du har naturligtvis ansvar för att din lägenhet hålls i gott skick. Vi äger föreningen tillsammans och kan alla hjälpas åt underhålla och utveckla den.

Medlemmar ansvarar för sina gästers uppträdande inom bostadsrättsföreningen.

UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT I ANDRA HAND

Ansökan om uthyrning

Ansökan om uthyrning av bostadsrätt i andra hand inlämnas senast sex veckor innan avsedd uthyrning. Blankett/ansökning via nätet hittas på adressen:

<http://www.riksbyggen.se/kontakt/blanketter/>

Observera att släktskap inte förändrar kravet på andrahandsuthyrningstillstånd. Ett exempel på det är om lägenhetsinnehavaren låter sitt barn bo i lägenheten utan att själv bo där stadigvarande.

Tillstånd kan ges om bostadsrättsinnehavaren under viss tid inte kan använda sin lägenhet och om denne har skäl för uthyrningen. Hit hör exempelvis fall där bostadsrättsinnehavaren på grund av sjukdom, arbete eller studier på annan ort eller annan oförutsedd händelse tillfälligt inte kan använda lägenheten. Tillstånd begränsas till viss tid.

Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att se till att månadsavgiften (hyran) betalas och att lägenheten sköts under den tid den hyrs ut i andra hand. Bostadsrättsinnehavaren kan förlora rätten till lägenheten, om hyresgästen missköter sig genom att exempelvis störa grannarna.

TRIVSEL I OMRÅDET

Rastning av hundar

Inom föreningens område är inte rastning av hundar tillåten. Vid olycksfall är medlem skyldig att ta/plocka upp efter sig/sin hund. "Gul snö" får inte förekomma vid husingångarna. Vid olycksfall skall den gula snön avlägsnas utanför bostadsområdet. Samma regler gäller även i skogen som finns på föreningens mark.

Alla former av matning av fåglar är inte tillåten.

Ute- och grillplats

Grillning är inte tillåten på balkong, annat än med elgrill. Särskilda möblerade ute- och grillplatser finns anordnade och dessa skall istället användas och nyttjas vid fest samt rekreation. När du grillat klart städar du efter dig så det är klart för nästa att använda platsen.



Trafik inom området

Fordon skall framföras varsamt och med lågt motorvarv inom bostadsrättsområdet och parkeras på tillåten plats alternativt längs Lillfjällvägen (notera datumparkering). Fordon får inte framföras på föreningens gräsmattor. Fordon får endast framföras på innergårdar vid transport av skrymmande gods eller för transport av funktionshindrade. De bommar som i området finns kan öppnas med din hemnyckel.

Lugn och ro

Mellan klockan **22:00 och 06:00 skall det vara lugn** och ro för att inte störa grannarna. Om du tänker ha fest och misstänker att andra kan bli störda måste du kontakta dina grannar i förväg och få deras samtycke. Under tiden 22:00-06:00 bör extra stor hänsyn tas när det gäller ljudvolym på radio, TV och musikanläggningar.

Du som har egen tvättmaskin bör respektera ovanstående tider när du tvättar.

STYRELSEN

Föreningens styrelse väljs på årsstämman. Styrelsen har mandat att fatta många beslut (stora som små) för föreningens räkning och ska kort sagt sköta föreningen under sin mandatperiod. Hur detta fungerar styrs av föreningens stadgar.

Det står alla medlemmar fritt att kontakta styrelsen under året med frågor, funderingar, önskemål och förslag. Styrelsen består av medlemmar i föreningen som gör styrelseuppdraget utöver sina vanliga jobb och åtaganden. Det är bra att ha i åtanke vid kontakt med styrelsen, de kan sällan svara i telefon när de jobbar. Enklarest att nå styrelsen är vid mail.

Årsstämman är föreningens högst beslutande organ och hålls i regel en gång per år, oftast i maj. På årsstämman har varje lägenhet en röst.

Motion till årsstämman ska vara inlämnad till styrelsen före sista januari för att vara aktuell för beslut vid årets årsstämma.

PARKERINGAR

Parkeringsplats och garage

I samtliga garage och p-platser finns ett uttag för motorvärmare och ett uttag för elbilsladdning. Läs mer om hur detta fungerar på föreningens hemsida.

Tillgången på parkerings- och garageplatser kan variera. Kölista finns upprättad hos Riksbyggen dit anmälan skall ske om du önskar ha något av dem. Vintertid är det innehavarens ansvar att skotta bort snön framför garagedörren/p-platsen med en dryg halvmeters marginal. Ansökan om parkerings- och garageplats görs till Riksbyggen.

Vid försäljning

Parkeringsplats och garage följer inte med lägenheten vid försäljning. Vid andrahandsuthyrning av lägenhet övergår parkeringsplats eller garage inte automatiskt till den som hyr i andra hand. Vid andrahandsuthyrning kortare tid än sex månader behöver dock platsen inte överlåtas. Tiden kan, med hänsyn till efterfrågan förlängas, efter ansökan. Parkeringsplats- eller garage får inte upplåtas till annan person som inte bor i föreningen.



Korttidsparkering

Besöksplatserna är avsedda för våra gäster, inte för parkering för boende inom föreningen. Inom bostadsrättsföreningen finns några platser där det är tillåtet att parkera 30 respektive 60 minuter. Dessa platser är till för de boende för att kunna lasta i och ur bilen eller vid korta besök i lägenheten. Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för att dina gäster parkerar där det är tillåtet. Notera att det även är möjligt att parkera längs Lillfjällvägen, men att datumparkering råder. För den som kör fram till porten för exempelvis tung last eller rörelsehindrade gäller att därefter flytta på bilen omgående. Felparkering inom området resulterar i böter.

Inget extra förråd

Det är inte tillåtet att använda parkeringsplats eller garage som uppställningsplats av avställd bil eller nyttja garage som förråd. Om dessa grundregler inte följs kan parkeringsplats eller garage återlämnas till föreningen.

ÖVRIGA PUNKTER

Gemensamma aktiviteter

Föreningen anordnar under året aktiviteter för de boende. Varje vår och höst anordnas det en dag för städning/upprustning av fastigheten. Det är ett ypperligt tillfälle att lära känna sina grannar. Det är viktigt att du deltar vid dessa tillfällen, vi är alla ansvariga för den yttre miljön i föreningen. Information om kommande arrangemang anslås på anslagstavlor i respektive hus samt på hemsidan. Förslag på arrangemang läggs i förslagslådan. Alla förslag är givetvis välkomna!



Kabel-TV

I samtliga lägenheter finns kabel-TV. Avtalet är tecknat med Tele2 och avgiften för grundutbudet ingår i månadshyran. Eventuella extra kanaler betalas av lägenhetsinnehavaren.

Internet

I samtliga lägenheter finns internet. Avtalet är tecknat med Tele2 och avgiften ingår i månadshyran. Hastigheten är 100 Mbit/s nedströmshastighet (ner till 50 Mbit/s betraktas av Tele2 som godtagbar fart), och 10 Mbit/s uppströmshastighet (ner till 7 Mbit/s betraktas av Tele2 som godtagbar fart). Hastigheterna går att uppgradera hos Tele2, men mellanskillnaden betalas då av lägenhetsinnehavaren.

För den som hellre vill det finns även fiberuttag från Tele2 eller annan operatör som kan leverera genom fiber. Det går att ansluta sig även till dem, men då måste hela avgiften betalas av den som tecknar abonnemanget. Föreningen har inget avtal med dem.

Telefoni

För 29 kronor per månad kan du få så kallad IP-telefoni via Tele2, enkelt uttryckt telefon via internet. Dessa 29 kronor får du även använda att ringa för och du kan behålla ditt vanliga telefonnummer. Notera att IP-telefoni inte fungerar vid strömavbrott.

Soprum

I soprummen finns kärl för alla vanliga fraktioner samt kompostpåsar att hämta vid behov. Felsorterade sopor ger högre hämtningsavgift, vilket i slutändan naturligtvis ger oss högre hyra. Är du osäker – titta i den guide kommunen delat ut eller på kommunens hemsida: www.ostersund.se. Följ även anvisningarna på de skyltar som finns uppsatta i soprummen ovanför varje kärl.

Inga grovsopor får slängas i soprummen! Alla skymmande saker måste köras till återvinningen i Odenskog.

Upplåsning

Om du har låst dig ute, ring Riksbyggens jour på telefonnummer 0771–860 860. Kostnaden betalas av bostadsrättsinnehavaren själv. Upplåsningstjänsten gäller enbart till porten och till den enskildes lägenhet, inte allmänna utrymmen. Styrelsens ledamöter har tillgång till huvudnyckel eller lägenhetsnycklar.

Loftgångar

Loftgångarna ska hålla en god framkomlighet. Loftgångarna ingår inte i lägenheten och att ha en bänk eller liknande på dem är på nåder. Om styrelsen gör bedömningen att det inte är god framkomlighet eller att sakerna på loftgången på annat vis kan innebära fara (tex vid brand) så måste lägenhetsinnehavaren skyndsamt avlägsna sakerna.

Skidbod

På bottenvåningen i Lillfjällvägen 6 har styrelsen inrättat en skidbod med all plats och utrustning du behöver för att kunna ta hand om dina skidor på bästa sätt (exempelvis vallning). Detta kan nyttjas av de boende utan extra avgifter.

Hobbyrum

Ett enkelt hobbyrum finns bredvid gymmet. Där kan du utföra små reparationer. Verktyg tar du med dig själv. Du bokar hobbyboden på samma sätt som du bokar tvättstugan.

KARTA ÖVER OMRÅDET

1. Soprum
2. Cykelförråd
3. Bastu, gym, solarium och tvättstuga
4. Cykelförråd
5. Soprum
6. Cykelförråd
7. Tvättstuga, övernattningsrum
8. Cykelförråd
9. Soprum
10. Tvättstuga, övernattningsrum

