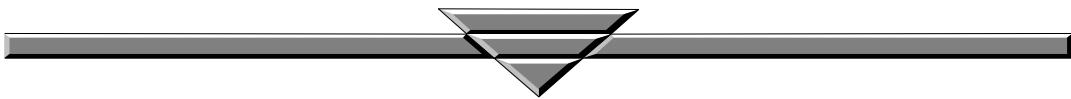




www.brf-gaddan.se

- INFORMATION -



TILL ALLA BOENDE OCH NYINFLYTTADE I BRF GÄDDAN

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Nisses Förvaltnings AB
Box 9010, 850 09 Sundsvall
Besöksadress: Västra Vägen 156
www.nisses.net

Kontaktperson: Tomas Paulsson 060-750 05 55.
tomas@nisses.net

EKONOMI
060-12 95 30 ankn. 3
ekonomi@nisses.net

FASTIGHETSSKÖTARE
Nisses Förvaltnings AB. 060-12 95 30 ankn. 1

Vid akuta situationer efter kontorstid ring JOUREN tel. 12 95 30 ankn. 4

Eller Hissjour tel. 020-72 20 20
Telia fiber/ tv/ IP telefoni tel. 020-24 02 50

PARKERING

Bostadsrättsföreningen upplåter parkeringsplatser enligt följande:

- Besöksparkeringar är avsedd endast för besökande/gäster till boende i Brf Gäddan.
- Parkeringsplats, garage och el-laddplats kan hyras av medlemmar som har personbil och är endast till för personbilar i bruk. Dessa platser får ej användas för uppställning, vinterförvaring eller förvaring av släpvagnar, husbilar, husvagnar eller övriga fordon och får ej hyras ut i andra hand. Ett garage får inte heller användas som förråd. Eventuell extra parkeringsplats går att hyra i mån av tillgång, kan hyras och kan sägas upp i perioder om 3 månader åt gången i jämna kvartal.

46 st. parkeringsplatser med motorvärmare
4 st. Laddplatser för hybrid/elbilar
13 st. Garageplatser för bilar
 samt ett antal gästparkeringar.

Önskemål om parkeringsplats, garageplats och el-laddplats framförs till förvaltaren ([Nisses](#))

Föreningen har avtal med Drakstadens Parkering AB om parkeringsbevakning, vilket innebär att man endast får parkera på skyltade P-platser, annan parkering inom området är ej tillåten.

Gästparkeringarna är avgiftsbelagda och den som nyttjar gästparkeringen betalar via Parkster-appen, (samma app som gäller i Sundsvalls kommun).

Avgiften är för närvarande 5 kr timmen. Max 40 kr dygn (2022) och kan komma att ändras.

Med jämna mellanrum bevakas parkeringarna av Drakstaden, vilka kommer att utge en kontrollavgift om fordonen på dessa platser står uppställda utan att avgift erlagts.

Har du frågor gällande detta eller andra parkeringsfrågor samt för jour, kan du ringa Drakstaden dygnet runt på 060-607 96 70.

GEMENSAMHETSEL

Föreningen har s.k. gemensam el, för att varje lägenhetsinnehavare skall slippa de fasta avgifterna till nätägaren samt grundavgiften för el abonnemang hos elleverantören. Medlemmarna betalar endast för den el som förbrukas, vilken avläses på respektive lägenhets elmätare en gång per år (ej vid överlåtelser*). På basis av tidigare förbrukningen debiteras en preliminär elkostnad som tillägg på månadsavgiften (hyran) löpande.

*Vid överlåtelse övertar köparen den skuld/fordran som ev. uppkommer vid nästa avläsning av elmätaren.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut en överlåtelseavgift vid försäljning av lägenhet. Avgiften tas ut av den som köper lägenheten och debiteras på första hyresavin som skickas ut med den nya ägarens namn.

Du som säljer skall därför upplysa köparen om detta! Storleken på överlåtelseavgiften bestäms av styrelsen. Upplysning om aktuell avgift lämnas av förvaltaren.

TV - Bredband - Telefoni.

Föreningen är ansluten till Telia som ingår i föreningens avgift och Bredbandsbolaget via fiber in i föreningen.

(För bredbandsuppkoppling via Bredbandsbolaget väljer varje medlem själv om man vill ansluta sig eller inte. För anslutning via bredbandsuttaget ring 0770 – 777 000 eller e-post (kundtjanst@bredband.com))

Ingår från TELIA. Uttaget sitter i vardagsrummet.

Utrustningen kring detta är en Gateway, en Digitalbox (TV-Box), samt en fjärrkontroll, vilka alla tillhör lägenheten.

OBS! Denna utrustning ska lämnas kvar i lägenheten vid överlåtelse.

Tjänsterna Telia levererar är:

Bredband: 100 - 100 mbit/s, som ingår i föreningens avgift.

(den som önskar mer beställer det själv genom TELIA)

Telefoni: IP-telefoni väljer varje medlem själv om man vill ansluta sig till.

Basavgiften ingår och man väljer själv prispaket individuellt.

Digital TV: Kanalpaket Lagom med 18 kanaler.

Vill man sedan uppgradera bredbandet eller kanalpaketet så kontakta Telias kundtjänst 90 200, eller 020-24 02 50, www.telia.se

EPC-30 ASSA PORTTELEFON

Här är en kort beskrivning av funktionerna.

Så här gör besökaren

Det finns två olika metoder som kan användas för uppringning av lägenheter.

Bläddring i namnlista över lägenhetsinnehavarna

Genom att trycka på knapparna under pilsymbolerna kan man bläddra sig fram till den lägenhetsinnehavare man söker.

När rätt person är markerad trycker man på OK.



Direktslagning av telefonnummer

Besökare som känner till ditt telefonnummer kan knappa in numret direkt med hjälp av sifferknapparna. Telefonnumret anges efter att man tryckt på telefonsymbolen. Så fort systemet hittar en nummerkombination som är unik påbörjas uppringningen.



Tidsbegränsningar för porttelefonen

För att förhindra busringningar nattetid är systemet programmerat så att endast de som känner till ert telefonnummer kan ringa upp nattetid.

Information om porttelefonen

Assa Porttelefon är kopplad till telenätet vilket innebär att du talar med besökaren via din telefon. Det kan vara en fast telefon, men även en mobiltelefon. Det är också med hjälp av telefonen som du låser upp porten för besökaren.

Så här fungerar porttelefonen

När det kommer ett samtal från porten ringer din telefon som vanligt. Om du har nummerpresentation kan du se varifrån samtalet kommer. Annars är det ingenting som indikerar att det är ett samtal från porten.

Det framgår istället av samtalet.

Efter att ha talat med besökaren bestämmer du om du vill låsa upp porten eller inte.

För att låsa upp porten

Vill du låsa upp porten trycker du 5 på telefonen innan du lägger på luren. Vill du däremot inte låsa upp lägger du bara på luren utan att trycka på någon siffra.

Upplåsning med nyckelringstag/kort

Om nyckelringstaggar/kort är utdelade kan man även låsa upp porten genom att hålla taggen/kortet mot knappsatsen.



TVÄTTANLÄGGNING

Thulegatan 35C och Bergsgatan 21A

Utrustning att tillgå i varje tvättstuga:

* 2 st. tvättmaskiner * 1 st. torkskåp

* 1 st. torktumlare

Tvättstugorna får disponeras samtliga dagar 07.00-22.00.

Bokning sker på därför avsedd elektronisk bokningstavla med 4 bokningstider per dag.

För allas trevnad och maskinernas hållbarhet och effekt, håll rent och snyggt i vår tvättstuga. **OBS! Respektera att det är RÖKFÖRBUD i samtliga allmänna utrymmen inom föreningen.**

BASTU RELAX

I anslutning till tvättstugan på Bergsgatan 21 A, finns även en Bastu och Relaxavdelning att tillgå.

För att nyttja denna facilitet skall bokning ske genom bokningssystemet.

CYKELFÖRVARING, SPARKAR, BARNVAGNAR

Ovannämnda saker skall ställas i **speciellt uppmärkta förrådsrum** på Bergsgatan 21 A och B, samt på Thulegatan 35 B och C.

SOPRUM / SOPNEDKAST

Källsortering

Föreningen har ett utrymme för källsortering på Bergsgatan 21 A, ingång inne i trapphuset på bottenplan. Det som lämnas i källsorteringen ska läggas i respektive behållare och förpackningar ska vara rengjorda samt kartonger etc. ska vikas ihop. Det är inget soprum vilket innebär att det inte får finnas sopor på golv mm för då hämtar inte renhållningen kärlen och föreningen drabbas av extrakostnader.

Eftersom föreningen inte har möjlighet att hantera grovsopor är det varje medlems ansvar att frakta bort det till de återvinningsstationer som finns i kommunen.

Om Ni önskar mer information, hör gärna av Er till vicevärden, eller någon i styrelsen (se information i trapphus)

se även www.brf-gaddan.se

Styrelsen Bostadsrättsföreningen GÄDDAN

ORDNINGSFÖRESKRIFTER BRF GÄDDAN

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem/hyresgäst följande:

ANSVAR/FÖRSÄKRING

1. Skyldighet att vårda, underhålla, samt vara aktsamt om såväl egen lägenhet, som föreningens egendom i övrigt.
2. Som förtydligande av stadgarnas 28 § beträffande vattenledningsskador, ingår **INTE** skada på byggnad orsakad av bristfälligtunderhåll av golv- och väggisolering. Bristfälligheterna ersätts av medlemmen och ej av föreningen. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring täcker skadan, regleras denna genom att medlemmen erlägger föreningens självrisk.
3. Beträffande vattenskador från akvarium och vattensängar, gäller samma förutsättningar som i punkt 2 ovan.
4. Tillse att Ni har ett betryggande hemförsäkringsskydd. Föreningen har i dagsläget en fastighetsförsäkring som även omfattar kollektivt **bostadsrättstillägg** för samtliga lägenheter, så **detta tillägg behöver Ni inte teckna**. Ni skall även förse lägenheten med brandvarnare om sådan saknas.
5. Inte utan styrelsens godkännande, utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten.
Om Styrelsen godkänner förändringen, skall den utföras fackmässigt och enligt de normer och anvisningar som finns bl. a. i BBR, PBL, m.m. Alla ombyggnader och installationer skall besiktigas, efter det att anmälan gjorts till förvaltare eller styrelse om att arbetet har avslutats. Följer inte medlem detta, är han ansvarig och betalningsskyldig för de skador och olägenheter som kan drabba föreningen.
6. Medlem skall **OMGÅENDE** kontakta förvaltare eller styrelse om skadeinsekter eller ohyra upptäcks i fastigheten.
7. Att informera sig om var i källaren avstängningsventiler för värme och vatten finns, för att vid ev. olycka kunna stänga kranar för att minska

TRIVSEL

1. I lägenhet får medlem inte hålla offentlig auktion eller utföra något som kan vara störande för övriga boende i fastigheten.
2. Störande vattentappning för bad eller dusch bör minimeras mellan kl. 23.00 - 06.00.
3. Ljudvolym från stereo, dator eller TV får inte vara så hög att grannar störs efter kl. 23.00 Undantag får göras endast av särskild, mera sällan förekommande anledning och då i samförstånd med grannarna.
4. Nattetid skall tystnad iakttas, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar.
5. **EJ utföra arbeten (underhåll, borra eller spika i väggar) som kan störa grannar, före 07.00 eller efter 20.00 vardagar samt före 10.00 och efter 18.00 helgdagar.**
6. **För att inte kringboende ska störas, gäller vid användandet av egna tvättmaskiner i lägenheten, samma tider som i föreningens tvättstuga 07.00-22.00 vardagar och 10.00-22.00 helgdagar.**
7. I övrigt iaktta sådan ordning, att trevnad och nattro ej störs för övriga i fastigheten boende.
8. Tillse att egna husdjur ej stör eller förorenar inom fastigheten.
9. Ej mata fåglar etc. från fönster och balkonger, vilket även finns noterat i kommunens hälsovårdsstadga.
10. Ej belamra gård, trappor och förstugor samt vinds- och källargångar med skräp, lådor, cyklar, sparkar etc.
11. Vid användning av fastighetens utrymmen för tvätt, tork etc., följa de föreskrifter som finns anslagna.
12. Tobaksrökning i allmänna utrymmen, såsom vindar, källare, trapphus mm får icke förekomma.

13. Utföra piskning av kläder, mattor etc. på därför avsedd plats, ej från balkonger, fönster etc.
14. Ej sätta upp markiser, balkongskärmar eller blomlådor etc. som till färg och form som inte godkänts av styrelsen.
15. Ej uppsätta utomhusantennor och parabolor. Vid styrelsens medgivande skall montage ske enligt dess anvisning.
16. Tillse att hushållssoporna paketeras väl i slutna paket innan de kastas i soptunnan. Grovsopor placeras i därför avsett grovsoporum, om sådant finns.
17. Hålla föreningens ytter- och källardörrar låsta p.g.a. inbrottsrisk.

EKONOMI

1. Ej reglera värmen inom lägenhet, genom överdriven vädring.
2. Ej lämna ytterportar öppna.
3. Iaktta sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får ej lämnas öppen medan vattenledningen är avstängd för reparation.
4. Ej stänga värmeelement helt under den kalla årstiden eller lämna fönster öppna i de rum där rör förekommer, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av frysning kan uppkomma, samt att omedelbart låta avhjälpa fel å avlopp och övriga VVS-installationer.

AVFLYTTNING/FÖRSÄLJNING ETC.

1. Vid avflyttning. Nycklar och "taggar" till port, lägenhet, lämnas till köparen.
2. **2:a-handsuthyrning. Vid uthyrning av lägenhet i andra hand ska bostadsrättsinnehavaren först ta kontakt med förvaltaren eller ordförande i god tid, innan uthyrning får ske. Ansökan om uthyrning i andra hand (finns att ladda ned på <http://www.nissesforvaltning.se/information/f%C3%B6r-boende-34666553> ska fyllas i av bostadsrättsinnehavaren så fullständigt som möjligt**

och återlämnas till förvaltaren. Ansökan behandlas i styrelsen, som tar ställning till om uthyrningen skall godkännas.

Vid godkännande är uthyrningstiden begränsad till 1 (ett) år.

ÖVRIGT

1. Du får inte utan styrelsens medgivande sätta upp skyltar eller anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar.
2. Uppställa fordon enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning, renhållning etc. icke onödigtvis försvåras. Ej parkera fordon framför entréportar.
3. Vid behov av parkering kontakta förvaltaren, som handhar uthyrningen. Samtliga skall använda sina p-platser. Motorvärmartaget skall alltid låsas. Elsladdar får ej hänga kvar. Allt enligt gällande säkerhetsbestämmelser.

OBS! Som medlem är du/Ni skyldig att se till att ovan angivna föreskrifter även iakttas av övriga inom hushållet eller Era besökande.

Sundsvall 2021-04-22

BRF Gäddan Styrelsen

