



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: Thomas Lundgren tel. 070-643 70 40
Mejl: thomas.lundgren@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. 0200-33 33 30
Telia fiber/ tv/ IP telefon tel. 020-24 02 50**

PARKERING

Bostadsrättsföreningen upplåter parkeringsplatser enligt följande:

- Besöksparkeringar är endast avsedd 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 och kan sägas upp i perioder om 3 månader åt gången i jämna kvartal.

30 st. Parkeringsplatser motorvärmare

20 st. Laddplatser för hybrid/elbilar

13 st. Garageplatser för bilar

Samt ett antal gästparkeringar.

Önskemål om parkeringsplats, garageplats och el-laddplats framförs till 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. Gästparkeringen betalar via Parkster-appen. Avgiften är för närvarande 10 kr per timme, max 50 kr dygn.

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 Drakstadens parkering dygnet runt på 060-607 96 70.

GEMENSAMHETSEL

Föreningen har s.k. gemensam el, för att varje lägenhetsinnehavare ska slippa de fasta avgifterna till nätägaren samt grundavgiften för elabonnemang hos elleverantören. Medlemmarna betalar endast för den el som förbrukas, vilken avläses på respektive lägenhets elmätare en gång per år (ej vid överlåtelse*). 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 Telenor via fiber in i föreningen.

(För bredbandsuppkoppling via Telenor väljer varje medlem själv om man vill ansluta sig eller inte. För anslutning via bredbandsuttaget ring 020-222 222 eller via kontaktformulär <https://www.telenor.se/support/kontakta-oss/skriv-till-oss/>)

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 uppgradera bredbandet eller kanalpaketet så kontaktas Telias kundtjänst 90 200, eller 020-24 02 50, www.telia.se

QT-APP

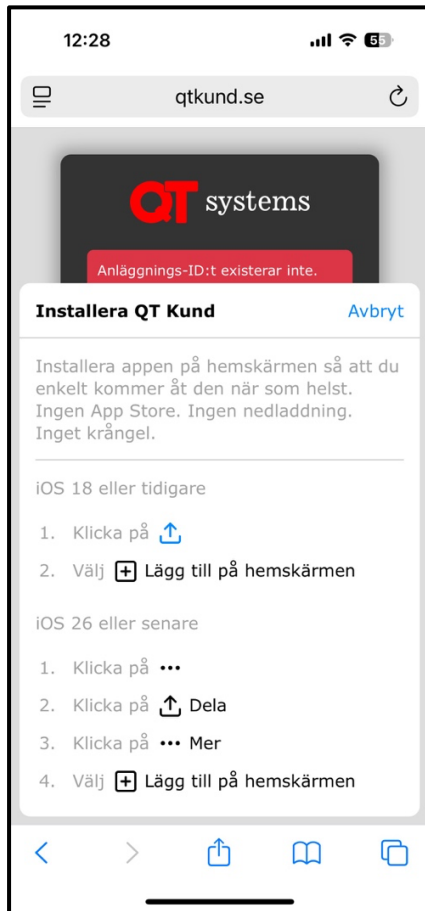
Föreningen har en app för passagesystem, bokning av tvättstugor och relax samt styrning av elladdplatser. Det går också att logga in på QT-systemet via en dator.

Logga in på <https://3310.qtkund.se>

Användarnamnet är lägenhetsnumret 3 siffror (ex 0xx).

Lösenordet är 12345. Byt ut lösenordet när du loggat in första gången.

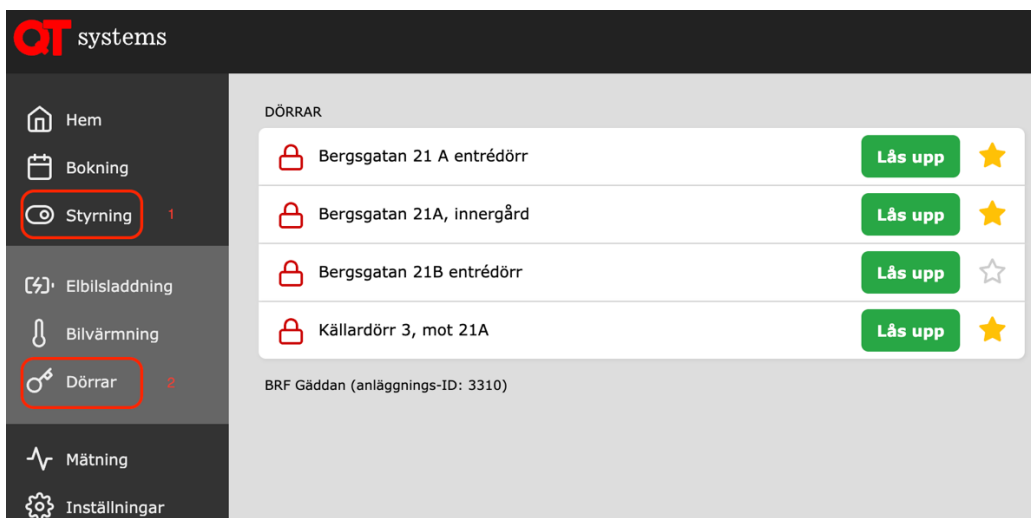
För att lägga upp sidan på en mobiltelefon som en länk följ nedanstående instruktion:



PASSAGESYSTEM

Entrédörrar, källardörrar och dörrar öppnas med tagg. Det finns taggläsare vid varje dörr.

För att öppna för gäster används QT-appen. Klicka på Styrning och sedan på Dörrar.



TVÄTTANLÄGGNING

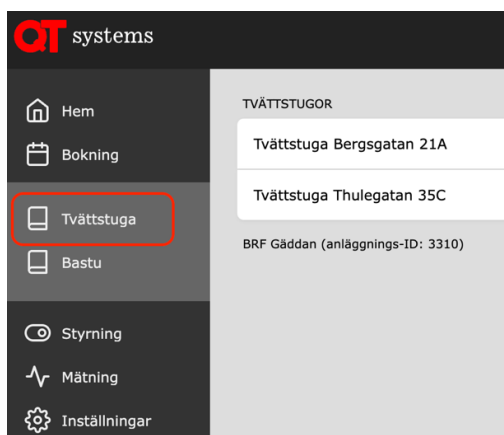
Thulegatan 35C och Bergsgatan 21A

Utrustning att tillgå i varje tvättstuga:

2 st tvättmaskiner, 1st torkskåp, 1 st torktumlare

Tvättstugorna får disponeras samtliga dagar 07.00-22.00.

Bokning sker i QT-appen, via den elektroniska anslagstavlan, eller på din dator. Klicka på Bokning och sedan på Tvättstuga.



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.

Bokning av bastu och relax görs QT-appen eller dator. Se bild ovan.

LADDNING ELBIL/LADDHYBRID

Använd QT-appen för att starta laddning. Klicka på Styrning och sedan på Elbils-laddning.



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. Detta är inget soprum, vilket innebär att det inte får finnas sopor på golv mm.

Matavfall slängs i papperspåse i bruna tunnan i något av soprummen Thulegatan 35B och Bergsgatan 21A.

Eftersom föreningen inte har möjlighet att hantera grovsopor är det varje medlems ansvar att frakta bort det till de återvinningsstationer som finns i kommunen. **Bortforsling av grovsopor som lämnas i föreningens lokaler (trapphus, källare mm) kommer att debiteras medlem om det är känt vem som lämnat soporna.**

ANDRAHANDSUTHYRNING

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 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.

Länk till blankett: [Andrahandsuthyrning](#)

AVFLYTTNING/FÖRSÄLJNING

Vid avflyttning. Nycklar och "taggar" till port och lägenhet, lämnas till köparen.

Innan flytt ska avflyttningsbesiktning av lägenheten göras. Kontakta Nisses för information om avflyttningsbesiktning.

Om du önskar mer information, hör gärna av dig till Nisses 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 bristfälligt underhåll 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 du har ett betryggande hemförsäkringsskydd. Föreningen har i dagsläget en fastighetsförsäkring som även omfattar kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter, så detta tillägg behöver du 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 av fackman och enligt de normer och anvisningar som finns bl. a. i BBR, PBL m.m. Alla ombyggnader och installationer ska 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 skadans verkningar.

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 kl. 08.00 eller efter kl. 20.00 vardagar samt före kl. 10.00 och efter kl. 18.00 helgdagar.
6. För att inte kringboende ska störas gäller vid användandet av egna tvättmaskiner i lägenheten samma tider som i föreningens tvättstuga kl. 07.00-22.00 vardagar och kl. 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. Mata ej 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 m.m. får inte 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 sätta upp utomhus antenner och parabol. Vid styrelsens medgivande ska montage ske enligt anvisning.
16. Tillse att hushållssoporna paketeras väl i slutna paket innan de kastas i soptunnan.
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 på avlopp och övriga VVS-installationer.

ÖVRIGT

1. Du får inte utan styrelsens medgivande sätta upp skyltar eller anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar.
2. Parkera fordon enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning, renhållning ej försvåras. Parkera ej fordon framför entréportar. Av-/urlastning av bil kan ske vid port i max 10 minuter.
3. Elsladdar får ej hänga kvar i motorvärmarstolpen eller laddstolpen, allt enligt gällande säkerhetsbestämmelser.

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