

Välkommen till

Bostadsrättsföreningen Huli 1

Strömstadsvägen

Som medlem och boende i Brf Huli 1 hoppas vi att du ska trivas och känna dig delaktig till den fina boendemiljön som vi alla vill medverka till. I vår förening är det en bra blandning mellan barnfamiljer och äldre med respekt för olika önskemål och förutsättningar.

I den här mappen har vi samlat ett urval av nyttig information för dig som medlem och boende i Brf Huli 1. Föreningen har även en egen hemsida där denna och annan information finns och där även nyhetshändelser, anslag och gällande dokument publiceras. Besök därför vår hemsida regelbundet.

Föreningens styrelse består normalt av 5-6 ordinarie ledamöter och 2-3 suppleanter. Styrelsen håller ca 11 ordinarie möten per år fördelade på ett möte per månad med uppehåll i juli. Kontaktuppgifter till samtliga i styrelsen finner du på vår hemsida. Dessa uppgifter finns även på anslagstavlor vid soprummet och i höghusens entréer.

På sidorna som följer finner du viktig information om bland annat föreningens stadgar, ordningsregler och gränsdragningar för medlemmens respektive föreningens ansvar över vår gemensamma egendom. För allas trivsel och trygghet, och för egendomens skick, är det viktigt att dessa efterlevs.

Som medlem har du ett särskilt ansvar för den lägenhet du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten och området i övrigt. Bland annat utrymmen ute och inne som medlemmarna gemensamt disponerar. Med nyttjanderätten får du både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om. Rättigheterna handlar om att kunna göra vissa förändringar i lägenheten, såsom exempelvis byte av ytskikt. Större förändringar i lägenheterna kräver styrelsens godkännande. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i föreningens stadgar och i Bostadsrättslagen (1991:614).

Varmt välkommen!

Detta är Brf Huli 1

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera förvaltning och underhåll av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Äkrom 5:42	1991	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 9 flerbostadshus.

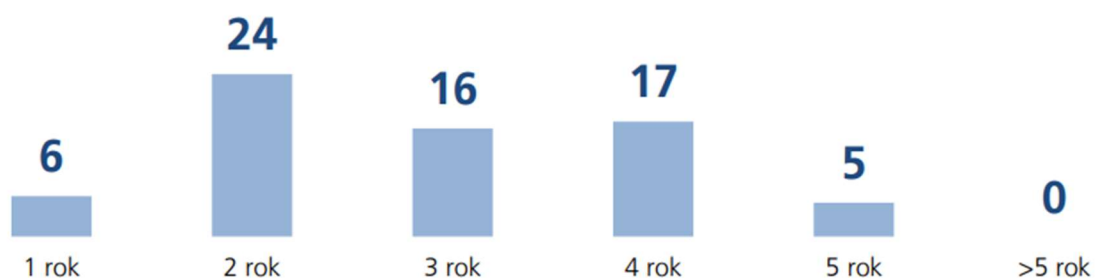
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 567 m², varav 5 567 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Brevlådor till styrelsen

Utanför föreningslokalen tillika gästlägenheten finns en brevlåda. I den kan medlemmar lämna information, meddelanden, förslag och motioner till styrelsen. E-post till styrelsen för motsvarande ärenden är info@brfhuli1.se

Bredband

Föreningen har tecknat ett gemensamt bredbands/Internet-avtal med Telenor om 100 Mbit/s per lägenhet som ingår i månadsavgiften. Den enskilde medlemmen behöver inte teckna något eget avtal för att kunna använda Internet i 100 Mbit/s. Ta kontakt med Telenor för att få en router och öppna anslutningen. Om den enskilde medlemmen har behov av högre Internet-hastighet eller andra tilläggstjänster så behöver medlemmen teckna egna avtal om detta med valfri leverantör.

Cykelförråd

Föreningen har två cykelförråd i anslutning till carportarna.

Felanmälan av brister i fastigheten

Vardagar 08:00-16:00 till Höga Kusten Skog & Fastighet AB (HKSF) Tele: **090 - 13 67 40**

Du kan även göra en skriftlig felanmälan på HKSF webbsida: <https://hksf.se/felanmalan/>

För AKUTA ärenden kvällar och helger görs felanmälan till PEMA Vakt Tele: **070 - 34 70 089**

Elavtal

Varje medlem har egna elavtal med valfri elleverantör för sin lägenhet. Tänk på att teckna ett bundet eller rörligt elavtal och undvik så kallade anvisningsavtal med extra hög kostnad. Stäm av med din elleverantör.

Gästlägenhet

Föreningen tillhandahåller en gästlägenhet för sina medlemmar att hyra för övernattnig eller olika sammankomster. Bokning görs hos styrelsen.

Hemförsäkring

Vi rekommenderar att våra medlemmar har en hemförsäkring. Däremot behöver försäkringen inte innehålla ett bostadsrättstillägg, en sådan har föreningen tecknat gemensamt för samtliga medlemmar.

Nycklar

Till samtliga lägenheter har minst 4 ytterdörrsnycklar tillverkats. Föreningens lås- och nyckelföretag har register över hur många nycklar som totalt har tillverkats per lägenhet. Det är upp till köpare och säljare av en lägenhet att komma överens om vilket antal nycklar som ingår vid försäljningen. Föreningen bekostar inte nya dörrnycklar eller byte av dörrlås.

Till varje lägenhet ska det även finnas 1 låskolv med 2 nycklar till tvättstugornas bokningstavlur och till lägenheter i höghusen 2 nycklar till postfacket. Om du vill göra nya nycklar till ytterdörr, postfack eller tvättstuguetavla kontaktar du styrelsen. Kontaktuppgift finns på föreningens hemsida.

Parkeringar

Det finns en garanterad parkeringsplats med motorvärmarruttag per lägenhet. Önskas fler platser, eller plats i carport, finns en särskild kö. Kontakta i så fall styrelsen. Det finns 8 gästparkeringsplatser. Nyttjande av gästparkeringen kräver särskilda parkeringskort som varje lägenhetsinnehavare erhåller. Parkeringskortet förnyas varje år och delas ut av styrelsen. Är gästparkeringen full eller om ni behöver parkera längre än 5 minuter i närheten av porten så tillhandahåller styrelsen särskilda tillstånd som gäller under begränsad tid. Tänk på att inte hindra framfart för utryckningsfordon, snöskottning och entreprenörer. Man kan även kolla om någon granne har sin plats ledig som kan lånas eller hör med styrelsen om outhyrda platser.

Skottning och sandning av den egna parkeringsplatsen ansvarar innehavaren för. Halkgrus tillhandahåller föreningen i 4 utställda gruslådor. Skotta gärna platsen även om inte bilen/platsen används. Snöskyfflar finns upphängda på förrådsbyggnaderna.

På grund av säkerhetsrisk är det förbjudet att ladda elbilar i vanliga el- och motorvärmarruttag.

Släpvagn

Föreningen har en minder släpvagn som kan lånas utan kostnad. Almanacka för bokning av släpvagnen finns i soprummet. Be någon i styrelsen om nyckel för att öppna utrymmet där den förvaras.

Soprum

Det finns ett soprum för källsortering av hushållsavfall och ett för grovsopor. Anvisningar finns vid respektive soprum om vilket avfall som får lämnas. Det är till exempel inte tillåtet att lämna bildäck, bilbatterier, behållare med färg- och kemikalier eller annat farligt avfall. Sådant avfall lämnar medlemmarna själva kostnadsfritt till någon av kommunens avfallsanläggningar. Följs inte anvisningarna medförs höga extrakostnader på föreningens gemensamma ekonomi, vilket drabbar alla medlemmar. Fråga gärna styrelsen om det uppstår osäkerhet vad som kan lämnas i soprummen.

Stadgar, ordningsregler och ansvarsöversikt

Föreningens stadgar, ordningsregler och ansvarsöversikt finns bilagda i denna mapp. Stadgar, ordningsregler och ansvarsöversikt kan ändras över tid så kontrollera alltid mot de som finns publicerade på föreningens hemsida för senast gällande version.

Trädgårdsredskap

I ett av föreningens förråd finns vissa trädgårdsredskap att låna. Nyckel finns att låna av någon i styrelsen.

TV

Grundutbud av TV-kanaler ingår i månadsavgiften via befintligt vägguttag och levereras av Tele 2. Om den enskilde medlemmen har behov av större TV-utbud eller andra tilläggstjänster behöver medlemmen teckna egna avtal om detta med valfri leverantör.

Tvättstugor

Det finns en tvättstuga i varje höghus som alla medlemmar har rätt att disponera. Tavla för tidsbokning finns utanför varje tvättstuga. Till varje lägenhet hör en låskolv + 2 nycklar för bokningstavlan.

Vattenavstängning

Varje lägenhet i höghusen har separat avstängningsventil för tappvatten. Dessa finns på husets bottenvåning. I radhusen finns ventilerna under en golvlucka i klädkammaren. I tvåvåningshusen med skilda lägenheter per plan finns ventiler för vatten och värme under luckan i entrégolvet till lägenheten som ligger på det övre planet. Dessa ventiler är gemensamma för varje lägenhetspar. Det är därför mycket viktigt att ALLTID underrätta den granne som ventilerna delas med vid avstängning. Golvluckorna till avstängningsventilerna får ej byggas över och ska alltid vara åtkomliga.

Vattenskador - Särskild information om hantering och förebyggande

Denna handledning är grovt förenklad för att göra de boende uppmärksamma på risker för vattenskador och vem som bär ansvaret för reparationer och återställande. Denna typ av skador regleras i detalj i Bostadsrättslagen och i föreningens stadgar.

Den boende ansvarar för att våtrummens tätskikt är i gott och funktionsdugligt skick och att vattenskador undviks. Bristfälliga tätskikt som resulterar i vattenskador kan klassas som vårdslöshet eller försummelse av den boende. I sådant fall blir den boende ersättningskyldig för uppkomna skador. Föreningen ansvarar för trycksatta vattenledningar. Det vill säga om en trycksatt ledning springer läck ligger ansvaret för eventuella skador på föreningen. Om den boende utfört arbete på, gjort åverkan på eller låtit utföra arbete på trycksatta ledningar och en läcka uppstår på grund av detta är den boende ansvarig för att åtgärda skadan. Vattenskador på grund av utifrån kommande dagvatten ansvarar föreningen för. Alltså vatten genom väggar, fönster, tak och terrasser i originalutförande.

Hur ska man agera vid vattenläcka och vattenskada?

1. Stoppa pågående vattenläckage!
(Akut felanmälan görs till Höga Kusten Skog och Fastighet AB eller Pema Vakt om pågående läckage är betydande och det inte kan stoppas på egen hand).
2. Samtliga parter anmäler till sina respektive försäkringsbolag (även eventuell hantverkare som utfört arbete på trycksatta ledningar eller tätskikt).
3. Ta kontakt med styrelsen för vidare handläggning.

Ändringar i lägenheterna

Större förändringar i lägenheterna och alla förändringar i utemiljön ska begäras skriftligen till styrelsen för behandling och godkännande. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för den lösa inredningen så som exempelvis spis, kylskåp samt alla ytskikt så som målade ytor, tapeter, kakel och golv etc.