



## **Regler och rutiner för Brf Pilen på Nygatan 43-45 i Sundsvall.**

Från A till Ö, Daterad 180302

### **Betalning**

Betalning av månadsavgift/hyra skall ske i förskott. Det innebär att pengarna skall vara föreningen tillhanda sista bankdagen före varje månadsskifte. Tänk på att det tar någon dag vid girering. Enklarest användes utskickad anvisning för betalningen.

Det är viktigt att betalning av månadsavgift/hyra sköts på ovan nämnda sätt, så att föreningen inte drabbas av extra kostnader för krediter, påminnelseavgifter etc. Görs inte betalningen i tid påföres en straffavgift på 100 kr. Måste påminnelse göras, är påminnelseavgiften 200 kr.

### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi sköts av NISSES Förvaltning AB, se kontaktpersoner.

### **El**

Elförbrukningen avläses av NISSES Förvaltning AB och revideras i hyresavin 1 ggr /år. Föreningen har ett sk gemesamhetsel och man betalar enligt tidigare schablonberäknat förbrukning och man gör en års reglering efter att avläst lgh mätarna.

### **Felanmälan**

Vid behov av felanmälan ska man nu kontakta NISSES förvaltning AB 060-129530  
- finns även ett anslag med kontaktuppgifter vid lägenhetsregistret inne i trapphuset.

Vid behov av larm (ex tappat bort nyckel och kommer ej in) skall man kontakta NISSES Förvaltning AB  
- finns även ett anslag med kontaktuppgifter vid lägenhetsregistret inne i trapphuset.

## Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen (samtliga i källarplanet) inom huset är:

- Tvättstugan
- Samlingsrummet /Uthyrningsrummet
  - Tre sovplatser finns, en säng och en bäddsoffa med plats för två
  - Kuddar och täcken finns, sängkläder får man ta med sig själv
  - Naturligtvis städar den som hyrt rummet efter sig, gäller även toalett-/duschrummet
  - Ansvarig för uthyrning är Anneli Wieslander, vill Ni boka rummet så hör av er till henne
  - Kostnad är 100 kr per natt
- Toalett-/duschrum med bastu i källaren
- Pannrummet för målning, snickerier och annat arbete

Övriga gemensamma utrymmen kan disponeras temporärt. OBS! Ej permanent!

## Husdjur

De flesta tycker att det är trevligt med hundar, katter och andra husdjur. Många är dock allergiska och somliga är rädda för t ex hundar som går lösa. Husdjur måste hållas under uppsikt, så att de inte stör eller förorenar på t ex gångvägar och gräsmattor.

## Kontaktpersoner

Följande kontaktpersoner finns inom föreningen:

- ❖ Övriga styrelsemedlemmar, styrelsefrågor
- ❖ NISSES Förvaltning AB 060-12 95 30

## Lägenhetsnycklar

Lägenhetsnycklarna passar till entrédörren, lägenhetsdörren, dörrar till källare och tvättstugan. Borttappade nycklar skall anmälas till ordförande/kontaktperson så att ni kan få fullmakt för att göra nya nycklar. Tänk på att en borttappad nyckel kan ge någon obehörig person tillgång till din lägenhet och övriga gemensamma utrymmen.

## Lägenhetsöverlåtelser

Om Du tänker överlåta eller sälja lägenheten, så finns det ett antal saker som Du måste beakta:

- Kontakta alltid ordförande i god tid (minst 1 månad) före beräknad tidpunkt för förändringen
- Bostadsrättsföreningen har rättighet att anmärka på underhåll av våtrum och diskmaskins- och elinstallationer, som kan vara till skada för fastigheten.
- Om bostadsrätten är belånad, ska lånet vara löst eller lösas vid överlåtelsen.
- Överlåtelseavgift utgår med 2,5% Bb vid försäljning. En avgift som betalas av köparen, och som faktureras via hyresavin.

## **Sophantering**

Hushållssoporna kastas i de soptunnor i sophuset, som finns på östra gaveln (mot pizzerian). Tömning av soptunnan sker en gång i veckan. Vi har från 1/1 2012 sopsortering (ger oss lägre kostnader) av tidningar i blå tunna, matavfall (lägges i brunt special emballage) i brun tunna samt övriga hushållssopor i grön tunna.

Övrigt material (ex kartonger, glasflaskor) lämnas på av kommunen utsedda platser. Närmast är sopstationen vid Östra stationen på Norra Järnvägsgatan.

## **Skottning och sandning**

Vi har hyrt in hjälp för skottning av ytorna på gården.

Medlemmarna måste dock hjälpa till med att skotta och sanda vid trappgångarna till 43:an och 45:an.

Dessutom måste varje medlem, som har parkeringsplats, hjälpa till med att skotta och sanda sin plats.

## **Spar energi**

Den största enskilda driftskostnaden är uppvärmningen. Vädra därför med förnuft och spar på varmvattnet. Tänk också på att släcka belysningen i gemensamma utrymmen, där automatisk avstängning inte är installerad.

## **Stadgar**

Se separat dokument!

## **Trappstädning inkl källare**

Trappstädning utföres Totalstäd AB 1 ggr / veckan, dom städar även källarplanet men då var 4:e vecka.

## **Gräsklippning**

Gräsklippning sköts av NISSES Förvaltning AB.

## **TV-kanaler och internet**

Föreningens centralantennanläggning är ansluten till Comhem. Det är ett sk basutbud som finns klart att nyttja. Om man vill utöka eller ändra kanaler eller internet bredden kontakta Comhem för att ändra till anpassat abonemang som man då får ta tev tilläggs kostnader själva.

## **Tvättstugan**

Tvättstugan med torkrum finns i källaren i hus 43. Den kan bokas kvarts-, halv- eller heldag. Tvättiderna är 7-11, 11-14, 14-17, 17-20 och 20-22.

**Respektera de regler som finns för tvättstugan!** De finns anslagna där.

## Vaktmästare

Ingen separat vaktmästare finns. Frågor och problem hanteras via ordförande/utsedda kontaktpersoner (se ovan). De behöver i sin tur hjälp av alla oss andra i olika göromål. Förfrågan görs vid större göromål.

## Yttre miljö

Utomhus finns uteplats samt varsin bänk vid varje hus. Dessa kan utnyttjas av alla. Vid uteplatsen kan man också grilla. För den yttre miljön gäller naturligtvis samma principer som städningen i husen. Vi måste själva hjälpa till att hålla rent och snyggt.

## Önskemål/Synpunkter

Har Du önskemål eller synpunkter på föreningens verksamhet eller övrigt i vårt boende så kan Du prata med ordförande eller någon i styrelsen. I god tid innan årsstämman kan Du också anmäla frågor, som Du önskar behandlade på stämman.

## Regler för parkeringsplatserna.

**Målet** för parkeringsplatserna är att varje medlem, som har bil, skall ha tillgång till **en plats**. Eftersom vi hyr ut några platser till affärsidkarna, finns nu bara 14 platser (9 på ovansidan huset och 5 på nedsidan) tillgängliga. Eftersom vi är 15 medlemmar, klarar föreningen f n inte uppsatt mål. Varje plats, inklusive motorvärmare, kostar 200 kronor per månad.

Ansökningar om plats göres med NISSES Förvaltning AB

Till medlemmar, som inte får plats eller har flera bilar, rekommenderas parkeringen på Snickaregatan.

P-plats följer inte med lägenhet vid försäljning.

Medlem kan bara göra anspråk på P-plats om han/hon har bil.

## **VÄRT ATT TÄNKA PÅ !**

**Vi är alla medlemmar som skall förvalta vårt hus både ekonomiskt och allmän skötsel till allas belåtenhet.**