

# Välkommen till BRF Fridhemsglántan!

Välkommen som ny medlem till BRF Fridhemsglántan! Vi hoppas att du ska trivas i din nya bostad. Vi i styrelsen har sammanställt lite information som du kan behöva. För ytterligare information kan du kontakta någon av oss i styrelsen.

## Om att bo i bostadsrättsförening

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger och ansvarar för de fastigheter som föreningen består av. Detta gäller allt från ekonomi till fastighetsskötsel.

Du äger fastigheterna och ansvarar för underhållet av dem tillsammans med alla andra medlemmar. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gårdar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse. Det finns med andra ord aldrig någon annan som betalar, utan alla kostnader och utgifter betalas gemensamt av oss medlemmar. Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om våra gemensamma ytor, buskar, träd, lekplats, gångvägar o.s.v.

I den mån vi tillsammans kan genomföra enklare arbeten minskar kostnaden för föreningen och därmed varje hushålls månadskostnad. Att vi tillsammans hjälps åt att klippa gräsmattor, måla staket, sopa upp grus efter vinterns sandning eller byta en trasig lampa, är exempel på hur vi själva kan få ett billigare boende.

Att vi medlemmar gemensamt tar ansvar och hjälps åt genom att engagera oss i föreningen där vi känner att vi kan hjälpa till, i stort och smått, är viktigt för ett så väl fungerande och trivsamt boende som möjligt. Du har köpt nyttjanderätten till din lägenhet och med den följer både rättigheter och skyldigheter. Mycket av det som är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi om tillsammans på årsstämman. Medlemskap i en bostadsrättsförening innebär möjligheter för dig att påverka ditt boende.

## Stadgar

Föreningens verksamhet styrs förutom av Bostadsrättslagen även av föreningens egna stadgar. I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som gäller och hur bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter regleras. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna.

## **Uthyrning i andra hand**

För uthyrning av din bostadsrätt krävs styrelsens skriftliga godkännande.

## **Motorvärmare, elbilsladdare**

Elförbrukningen för hela garagelängan betalas gemensamt av alla och ingår i månadsavgiften. Denna är uträknad för varje garageplats. Det är därför INTE tillåtet att använda motorvärmare, kupévärmare eller elbilsladdare på detta elnät.

Möjligheten finns att få ett uttag monterat utanför garaget för att ansluta motor- och/eller kupévärmare. Kostnad för installationen betalas av nyttjaren, energiförbrukningen registreras och faktureras nyttjaren. Kontakta styrelsen om detta är aktuellt för er och för ytterligare information om priser och utföranden.

Det finns möjlighet att installera laddbox för elbils laddning i respektive garage. Kostnaden och ev. bidrag hanteras av respektive medlem. Utrustning och laddkort beställs av Gävle Energi och priset är för närvarande 2.5 SEK/kwh (+moms).

## **Städdag och aktiviteter**

Varje vår och höst anordnas en gemensam städdag som avslutas med korvgrillning eller motsvarande. Den löpande skötseln av planteringar och gräsytor sköter vi enligt ett schema som finns på anslagstavlan i soprummet. Kan du exempelvis inte klippa gräset den vecka som du ska enligt schemat bör du byta med någon av dina grannar.

## **Bredband och kabel-TV**

Föreningen har gemensamt upphandlat kabel-TV och bredband via fiber från Gavlenet. Detta ger hushållen en bredbandskoppling på 500Mb/100Mb och ett basutbud av tv-kanaler, i dagsläget 17 kanaler. Önskar man ytterligare utbud kan varje hushåll teckna egna avtal med leverantörerna.

Bostadsrättsföreningen har även tecknat gruppavtal för basutbud av tv-kanaler från Cantab AB. Detta distribueras både analogt och digitalt via kabel i fastigheten (tv-uttag). Önskas ytterligare utbud (digitalt) går detta att teckna per hushåll med leverantören Cantab AB.

## Ventilation

Varje lägenhet har en luftvärmväxlare. För att luften i lägenheten ska vara tillfredsställande och för att förlänga livslängden på växlaren och ventilationsrören bör filter bytas/rengöras en gång per år. Filter köps in av föreningen och distribueras av styrelsen en ggr/år under det första kvartalet. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för underhållet av luftvärmväxlaren antingen genom att själv utföra det eller genom att anlita en fackman.

Anvisning om underhåll finns på anslagstavlan i soprummet eller i Teams.

## Sophantering

Hushållssopor och kompost slängs i soprummet och övriga sopor slängs vid återvinningsstationer. Den dag soptömning sker ska inga sopor slängas på förmiddagen, då sopkärlen ska vara tomma för rengöring.

## Trivselregler

Trivselregler försöker vi att ha så få som möjligt – använd ditt omdöme!

## Information

På anslagstavlan i soprummet finns mycket praktiskt information rörande skötsel av område och fastigheter. Dokumentation, mötesprotokoll etc finns i Teams, den samarbetsplattform som vi använder för internkommunikation i föreningen. Mer information om Teams och möjlighet att ladda ner mjukvaran finns [här](#). Kontakta styrelsen om ni inte kan hitta ett dokument som ni behöver.

## Parkering

I området finns ett antal gästparkeringar. Dessa p-platser är främst avsedda för våra gäster. Områdets hushåll skall använda sitt garage och garageplatsen framför garageporten för sina fordon. Undantaget är nr 39B-C som måste lämna dessa fria för utryckningsfordon och därför inte får nyttja platserna framför sina garageportar. Två av gästparkeringarna får därför nyttjas av 39B och 39C.

Undvik gärna att parkera längst med muren eftersom detta gör det trångt att komma in och ut från garagen.

## **Styrelsen**

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen består idag av fem ledamöter, tre ordinarie och två suppleanter, som träffas ungefär åtta till tio gånger per år. Vilka vi är och hur man kan nå oss anges på hemsidan, anslagstavlan eller i Teams. På föreningens årsstämma, som hålls i maj-juni, behandlas val av styrelse, revisorer och valberedning, föreningens bokslut samt medlemmars motioner.

*Vill du delta i styrelsearbetet? Då är du förstås varmt välkommen att kontakta någon i vår valberedning.*

**Åter igen Välkommen till BRF Fridhemsglántan!**

Vänliga hälsningar från styrelsen.