

BRF Fridhemsglántan - Gävle

Bostadsrättsföreningens Fridhemsglántans hemsida

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 för 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 bta en trasig lampa, är exempel på hur vi själva kan få ett billigare bende.

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. Tänk på att inkludera bostadsrättstillägg när du tecknar hemförsäkring.

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, kupevärmare 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.

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 100Mb/10Mb och ett basutbud av tv-kanaler (ca 12 kanaler, men kan variera). Önskar man ytterligare utbud kan varje hushåll teckna egna avtal med leverantörerna.

- Bostadsrättsföreningen har tecknat ett bredbandsavtal med gavlenet som förser varje hushåll med 100mb/10mb (ner/upp) via fiber.
- Önskar man ytterligare prestanda tecknas det mellan den boende och bredbandsleverantören Gavlenet.
- 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.
- Många väljer idag att även teckna avtal för telefoni via bredbandet, sk ip-telefoni. För detta finns en mängd leverantörer på marknaden. Detta tecknas av hushållen med aktuell leverantör.
- Det finns även analogt telefonjack framdraget till kopplingsstativet i respektive lägenhets varmförråd, för de fall man önskar använda Telia som leverantör av analog telefoni.

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 2 gång per år (vanligtvis bytas helt 1ggr/år). Filter köps in av föreningen och distribueras av styrelsen 1ggr/år. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för underhållet av luftvärmväxlaren antingen genom att själv utföra underhållet eller genom att anlita en fackman.

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

Sophantering

Hushållssopor och kompost slängs i soprummet och övriga sopor slängs vid återvinningsstationer. Den dag soptömning sker ska inga sopor slängas på morgonen/fm, då sopkärnen bör 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. På föreningens hemsida www.fridhemsglantana.se hittar du även mötesprotokoll och annan nyttig information från bostadsrättsföreningen.

Parkering

I området finns ett antal gästparkeringar. Dessa p-platser är 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 uttryckningsfordon och därför inte får nyttja platserna framför sin 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 sex ledamöter, fyra 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. 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.