

BOENDEINFORMATION 2023

Brf Båten består av tre byggnader med totalt 83 lägenheter samt en kvartersgård, Båthuset.

BILAR

Föreningen har ett garage med plats för 29 bilar beläget i Fabriksgatan 4 A-B. Utmed Väveri- och Fabriksgatan disponerar vi 44 parkeringsplatser varav 12 är utrustade för laddning av elbil. Platserna kan hyras genom intresseanmälan till föreningens expedition. Fördelning av parkeringsplatser görs enligt fastställd rutin. Bevakning av våra platser sker genom Q-Park. Parkeringstillstånd skall placeras väl synligt i framrutan.

På gården gäller parkeringsförbud vilket innebär att bilar endast får ställas upp för ur- och ilastning.

Vägarna på gården måste vara tillgängliga för ambulans och brandfordon.

Boende ansvarar för att besökare och hantverkare efterlever detta.

Regler och ordningsföreskrifter för parkeringsplatser och garage beskrivs i bilaga 1

BRANDVARNARE

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det finns fungerande brandvarnare i lägenheten.

”BÅTHUSET”

Vill du hyra kvartersgården? Se bifogade regler för Båthuset! (Bilaga 2)

CYKELFÖRVARING.

Platser finns att hyra i gröna förrådet mellan Fabriksgatan 2 och 4 A samt i Väverigatan 1 C. Kölista finns. Där och i övriga cykelställ skall bara funktionsdugliga cyklar förvaras.

EXTRA FÖRRÅD

Intresse anmäles skriftligt till kölista. Om tilldelat förråd ej accepteras, placeras vederbörande sist i kön.

HYRESAVTAL.

Uppsägning av hyresavtal skall alltid ske skriftligt. (garage, parkering, förråd, cykelplats)

EL.

I lägenheten finns skåp med automatsäkringar. När en säkring gått, faller brytaren ned. Slå upp den och strömmen fungerar igen. Har en huvudsäkring

gått, gå till elmätarrummet. Där finns en behållare med proppar (säkringar) så du kan byta den trasiga, vid din mätare.

Föreningen bekostar inte kostnaden för utryckning för byte av huvudsäkring.

I elmätarrummen finns elmätare för varje lägenhet, där du kan avläsa din elförbrukning.

För lägenheterna på Fabriksgatan finns elmätarrummet i trapphusen.

För Väverigatan 1A och 1C finns elmätarrummet i förrådsgångarna.

För Väverigatan 1 B finns elmätare för lägenheterna 19, 21, 22, 24, 25, och 27 i förrådsgången Väverigatan 1A och för lägenheterna 20, 23, 26, 28 i förrådsgången Väverigatan 1C.

Lägenhetsnyckeln passar till elmätarrummet.

FELANMÄLAN.

Reparationer,

- Som föreningen skall betala, beställs genom en lapp i Båtens brevlåda på Fabriksgatan 2 eller genom besök på föreningens expedition.
- Som medlemmen själv skall betala, beställs t ex genom kontakt med vår avtalspartner för fastighetsskötsel, för närvarande FASAB, tel. 044-12 81 47 eller av entreprenör som medlem själv väljer. Medlem ansvarar för att beställda åtgärder sker, enligt för brf Båten gällande bestämmelser och anvisningar.

Om det är föreningen eller medlemmen som skall betala en reparation framgår av ”Vem skall underhålla bostadsrättslägenheten?” (bilaga 3). Vid vattenläckage av akut karaktär, kontakta någon styrelseledamot, telefonnummer finns på anslagstavlorna i entréerna. På anslagstavlan finns även telefonnummer till den VVS-entreprenör föreningen har avtal med.

Vid fel på hiss, se anslag i respektive hiss.

Telefonnummer finns även på anslagstavlorna i entréerna.

FRÅGOR, SYNPUNKTER. Har du idéer eller tankar, som kan förbättra trivseln och gemenskapen inom föreningen? Tag kontakt med någon i styrelsen eller på expeditionen och lämna dina synpunkter. Förslag kan också inlämnas till stämman i form av en motion.

FÖRSÄKRINGAR

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

FÖRENINGENS EXPEDITION

Föreningens expedition är öppen helgfria torsdagar jämna veckor 17:30 - 18:30. Meddelanden till föreningen kan läggas i brevlåda i entrén till Fabriksgatan 2 alternativt mailas till föreningens e-postadress brf.baten@gmail.com.

GRILLNING

På terrass, balkong eller altan är grillning med elgrill tillåtet. Vid grillning är det nödvändigt att visa hänsyn till grannarna och de som bor ovanför. Rök och os kan sugas in i lägenheterna genom fönster och ventiler.

HUNDAR

Hundar får inte rastas utanför portarna, på gräsmattorna eller på lekplatsen.

HYRA UT I ANDRA HAND

Medlem, som vill hyra ut sin bostad i andra hand, skall lämna en skriftlig ansökan till styrelsen. Denna kan enligt bostadsrättslagen bevilja framställningen, om det finns skäl för uthyrningen.

INGLASNING AV TERRAS, BALKONG, UTEPLATS

Den som vill glasa in sin balkong eller uteplats, ska ansöka till styrelsen om detta på en särskild blankett, som finns på expeditionen. Av ansökan skall framgå att inglasningen följer det bygglov som kommunen beviljat föreningen. En terrass, balkong eller uteplats, är byggtekniskt alltid en utemiljö. Därmed måste de krav och normer följas som finns på de ursprungliga bygglovshandlingarna. För de förändringar som följer av en inglasning, och som negativt kan påverka den boende eller den övriga fastigheten, ansvarar den boende. Det är därmed den boendes ansvar att åtgärda eventuella problem som uppstår. Detta gäller även om lägenheten överlåtes inglasad från en tidigare ägare.

SOPSORTERING

På gaveln till Väverigatan 1 A samt Fabriksgatan 4B finns soprum för sopsortering. Väverigatan 1 A har behållare för plast, organiskt avfall, brännbart, batterier och glödlampor. Fabriksgatan 4B har behållare för metall, papper och glas.

Övrigt avfall lämnas på kommunens deponianläggning av den enskilde.

PORTKOD

För att undvika besök av obehöriga i trapphus och för att minska risken för inbrott, lämnas inte (stämmobeslut) portkoden ut till de boende. Koden är enbart till för brevbärare och tidningsbud.

RÖKNING

Rökning är inte tillåten i föreningens allmänna utrymmen och inte heller i Båthuset.

TV

Bostadsrättshavarna har tre olika leverantörer av bredband, TV och telefoni, att välja mellan.

- Föreningen har ett kabel-TV abonnemang med Tele2, där ett grundutbud ingår i hyran. Tele2 erbjuder även bredband och telefoni.
- Telenor erbjuder tjänster inom telefoni, TV och bredband via fibernät.
- Telia erbjuder ovanstående tjänster via telejacket.

Ovanstående leverantörer erbjuder ett mycket komplett utbud av på marknaden förekommande kanaler.

Samtliga tjänster, utom Tele2 grundutbud, beställes och bekostas av den enskilde. På grund av ovanstående finns det inget behov av, och det är inte tillåtet, att montera parabol eller liknande antenner på våra byggnader.

TVÄTTSTUGOR

Utanför tvättstugan finns bokningstavlor. Använd tvättklossen för markering av tid för tvätt. Efter tvätten skall klossen flyttas till ny dag eller parkeringsfältet. Lördagar kl 18-22 får tvättstugorna inte användas. Djur får inte tas med in i tvättstugorna. Den som nyttjar tvättstugan ansvarar för att den lämnas i välstädat skick och i god ordning.

VENTILATION

Ventilationen är central mekanisk frånluft. Fläkt med aktivt utsug får därför inte anslutas till ventilationssystemet. Ventilationsdon ovanför fönstren är försedda med filter som bör bytas ett par gånger om året och erhålls gratis på expeditionen.

VERKSTAD

På gaveln till Fabriksgatan 2 finns en liten verkstad där man bl a kan pumpa och reparera sin cykel.

YTTERMILJÖN

Då vår bostadsrättsförening Båten skulle byggas, var det av speciellt arkitektoniskt intresse att skapa en passande atmosfär och miljö. Vid planeringen av de unika terrasshusen hade man att ta hänsyn till läget, den kulturhistoriska marken och promenadstråket längs Helge å. Det är ytterst viktigt att vi behåller den yttre miljön, som blev resultatet av arkitekters och övriga beslutfattares arbete inom byggprocessen. Den enskildes tycke och smak är underordnat detta krav. Idéer om förändringar skall diskuteras med

styrelsen, som har att avväga den enskildes önskemål i förhållande till den yttre miljön för hela Båtens område.

Angående markiser på terrasser och uteplatser.

Då det gäller markiser på en inglasad terrass eller uteplats, är det tillåtet att montera bort densamma. På en inte inglasad terrass eller uteplats skall det alltid finnas en markis enligt det **ursprungliga utförandet**. Markisen skall då vara underhållen både vad gäller funktion och skick.

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.

Besiktning vid överlåtelse.

Köparen har alltid en undersökningsplikt när hen köper en bostadsrätt. Styrelsen gör en teknisk besiktning. Ingrepp i bärande konstruktioner, ändring av inkommande eller utgående ledningar för vatten, avlopp, värme och el, eller annan väsentlig förändring, är inte tillåtet.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Ny medlem i Bostadsrättsföreningen Båten skall erlägga en medlemsavgift som är 1 500 kronor per lägenhet.

INFORMATION OM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR.

I en bostadsrättsförening är det styrelsen som alltid har det juridiska ansvaret, och tecknar dess firma.

Lydnadsplikt

Styrelsen har det fulla ansvaret för att gällande lagar och förordningar, som av olika myndigheter, styr fastighetsägandet sköts på ett korrekt sätt.

Vårdplikt

Detta innebär att styrelsen ansvarar för att föreningens hus, såväl tekniskt som ekonomiskt, förvaltas på ett korrekt och bra sätt.

Tystnadsplikt

Styrelseledamöterna har tystnadsplikt.

Som bostadsrättshavare äger du rättigheten att bo i din lägenhet, och du ansvarar för att den sköts enligt gällande bestämmelser och anvisningar. Detta ansvar gäller även för gäster och eventuella hantverkare som du anlitar. Föreningen ansvarar för resten, med styrelsen som verkställande organ.

Om någon eller några bostadsrättshavare har förslag, eller synpunkter rörande någonting, som berör de allmänna utrymmena, skall detta i vederbörlig ordning inlämnas till styrelsen som har att fatta beslut i frågan. Det är också möjligt att skriva en motion för behandling på föreningsstämman.

LAGEN OM SKYDD MOT OLYCKOR (2003:778)

Ovanstående innebär i korthet att hyresgäster/bostadsrättsinnehavare och fastighetsägare/bostadsrättsföreningar har ett ansvar för efterlevnaden av lagen. *För de boende gäller det att rätta sig efter de regler som gäller för byggnaderna i fråga.* För föreningen gäller det att se till att regler upprättas och att de efterföljs.

Utrymningsvägarna ska alltid hållas fria från lösa föremål och brännbart material. Därför ska till exempel cyklar, barnvagnar, rollatorer, dörmattor, tidningar, kartonger och dylikt inte ens tillfälligt förvaras i trapphusen.