

Välkommen till Brf Fyren!



Här följer en kortfattad information för dig som är ny medlem.

Mer omfattande information hittar du på vår hemsida www.brffyren.com. Du är alltid välkommen att ställa frågor. Det gör du enklast genom att kontakta vår personal på telefon 0611-20988, via mail till info@brffyren.com eller genom ett personligt besök till fastighetskontoret Västra Ringvägen 128. Varje vardag mellan 12.00 och 12.30 finns det tid avsatt för frågor via telefon eller genom personligt besök.



Visste du att...

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som innebär både rättigheter och skyldigheter.

Skyldighet att visa hänsyn– Rättighet att inte bli störd.

Alla i föreningen ska ta ansvar inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar och trivselregler.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.



Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre vi gemensamt sköter vår bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Föreningen har en stabil ekonomi och är helt skuldfri sedan några år. På föreningsstämman varje år redovisar styrelsen det ekonomiska läget.



Var får jag parkera?

Vi har ett stort antal bilar på vårt område. Bilar ska inte parkeras på våra gator utan endast på parkeringsplatserna. Vi ber dig hjälpa till med att våra parkeringsbestämmelser efterlevs. Påminn dina besökare om att nyttja gäst-parkeringen. Kontrollavgiften för en felparkerad bil är 300 kr.

Tänk även på att en bil som felaktigt parkeras på en gräsmatta river upp djupa spår och orsakar våra vaktmästare onödigt extra jobb. Fordonstrafik på innergårdarna är förbjudet. Undantag gäller endast i - och urlastning. Detta för att räddningstjänst, färdtjänst, snöröjning inte ska hindras. Innergårdarna ska även vara en säker miljö för alla lekande barn och gående



Säkerhetsdörr och postbox

Alla lägenheter är utrustade med en säkerhetsdörr. Den har b.l.a. ett högt skydd mot brand, inbrott och är väl ljudisolerad. ILOC digitala låssystem är det säkraste på marknaden och vid en stulen eller borttappad nyckel kan nyckeln smidigt spärras. Din post lämnas i postboxar i entréplanet. Har du tidningsutbärning lämnas den i tidningskorg utanför dörren. Varje trapphus har även en gemensam box för postens utdelning av paket som inte ryms i din egen box. Du får då ett meddelande med en nyckel.



Brandsäkerhet och vattenlarm

Trapphus i bostadshus betraktas som en utrymningsväg och framkomlig väg för brandförsvaret. Du får därför inte lämna eller förvara något såsom tidningar, möbler, cyklar eller dylikt i trapphuset eller utanför din dörr. I din lägenhet ansvarar du för att det finns fungerande brandvarnare. Föreningen har placerat ut ett vattenlarm under diskbänken, som inte får avlägsnas. Du ansvarar själv för batteribyte.



Andrahandsuthyrning

Skä du studera eller arbeta på annan ort finns möjlighet att hyra ut din lägenhet. Andrahandsuthyrning regleras av stadgar och bostadsrättslagen. Därtill finns ett policydokument från styrelsen för Brf Fyren. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp/månad, vilket faktureras bostadsrättshavaren kvartalsvis i samband med ordinarie hyra. Lägenheten är din egendom. Som lägenhetsinnehavare är du alltid ansvarig.

Behövs hemförsäkring ?

Ja ! Du bekostar själv din hemförsäkring som kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Den ger dig ett gott skydd om t.ex. en vattenskada skulle uppstå.

Tvättstuga

Varje område har 5 tvättmaskiner som är fördelade på två bopningsrum, 3 maskiner och 2 maskiner. Torktumlare och torkrum nyttjar båda bopningsrummen gemensamt. Den som nyttjar tvättstugan ansvarar för att städa efter sig, rensa filter och inte lämna kvar kläder. Tomma tvättmedelsförpackningar sorterar du såklart i återvinningen.

Du kan boka tvättid direkt utanför tvättstugedörren eller via internet. Du kan hitta länken på vår hemsida under fliken bokningar. Lägg sedan genväg till telefon/dator.



Sopsortering och återvinning

Varje gård har 1 behållare för återvinning av matavfall och 1 för brännbart restavfall. En gemensam anläggning finns för återvinning av 2 sorters glasförpackningar, tidningar, metall, plast och pappersförpackningar. Övrigt avfall t.ex. batterier, glödlampor, färgburkar och elektriska prylar ansvarar var och en för att det lämnas på Kretsloppsparken Hemab. Det gäller även för volymmässigt stort avfall. Matavfall skall endast vara förpackade i de papperspåsar som Hemab tillhandahåller. Avfallet ska vara så torrt att inte papperspåsen går sönder. Detta är avgörande för att undvika besvärande lukt. Även brännbart restavfall ska förpackas väl och inte innehålla något som går att återvinna. Mer information hittar du i Hemabs skrift "Litet häfte om matavfall & återvinning" som finns på vår hemsida.

Varför är det viktigt att alla på Brf Fyren sorterar sitt avfall?

Dimensionering av våra behållare är gjorda efter data från förpackningsinsamlingen. Om allt fler slarvar med sin sortering och slänger även det som kan återvinnas i det brännbara restavfallet kommer dessa behållare att snabbt bli överfulla och kräva tätare tömning, med ökade kostnader för alla medlemmar.

Bidra till ett hållbart samhälle och låt dina förpackningar och tidningar få nytt liv !

Papper kan återvinnas upp till sju gånger utan att kvaliteten försämras. Glasflaskor, konservburkar och kaviartuber kan faktiskt återvinnas hur många gånger som helst. Tänk så fantastiskt att gamla förpackningar och tidningar kan användas igen och igen.

Låt oss gå in för att ta ansvar för kommande generationer. Inrätta ett bra system för utsortering redan i lägenheten så att det är enkelt att sedan lämna i resp. behållare och göra rätt!



Parkeringsplatser, motorvärmare och förråd

Parkeringsplatser finns i anslutning till varje område varav totalt 86 st är utrustade med motorvärmare. Dessa kostar 150 kr/mån. Det finns 113 st garageplatser med motorvärmare som kostar 225 kr/mån. 20 platser är utrustade med laddbox (4 i garage och 16 utomhus).

Egen parkering utan motorvärmare kostar 75 kr/mån. I anslutning till Garagelängan finns besöksparkering. Vintertid ansvarar du själv för att skotta och sanda runt bilen.

Föreningen förfogar över 29 st extra förråd som kostar 7 kr/m² och månad.

På varje område finns möjlighet att hyra gemensamt cykelförråd i markplan. I källaren finns utrymme att fritt förvara din cykel när du inte behöver den.



Värmesystemet

Under 2023 installerades det sista av värmeprojektet som innebär att vi får en energieffektivisering genom återvinning av frånluft. Lägenheterna har individuella termostater som ger cirka 22 grader. Du kan själv kontrollera värmen i tex sovrum genom att minska reglaget.

I lägenheterna finns en temperaturkännare och vit kanallist med svagströmsledning som hör ihop med temperaturavläsning. Dessa får inte avlägsnas.

Det är inte tillåtet att använda egna värmekällor.

Reparationer

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet, ändra rumsindelningen eller bygga altan måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder. Tänker du byta eller renovera köket så hör först av er till personalen. Då får du anvisningar om var avlopps - ventilationsledningarna går i vägg.

Det kostar mycket att borra fel!

Ventilationssystemet

Varje huskropp/huslänga har en huvudfläkt som styr ventilationen i lägenheterna. Utsugsdon finns i badrum. Dessa har förinställda värden och får inte avlägsnas. Rekommendationen för att få bra luftomsättning i lägenheten är att ha spaltventilerna som sitter ovanför varje fönster öppna. I köket finns en fläktkåpa som samverkar med huvudfläkten. Önskar du renovera köket är det av största vikt att rätt modell av fläktkåpa sätts in. Ta kontakt med fastighetskontoret.

TV , bredband och IP telefoni

Brf Fyren har fastighetsavtal med Tele2. Felanmälan görs alltid direkt till Tele2 via www.tele2.se eller telefon 0775-17 17 20.

Ett digitalt TV-grundutbud kan ses av alla lägenhetsinnehavare utan kostnad. Ytterligare kanaler kräver enskilda abonnemang.

I fastighetsavtalet ingår även IP telefoni och snabbt bredband 500. För att ta del av gruppavtalet kontakta Tele2. Hänvisa till Brf Fyren gruppavtal. Bredbandsavgiften som gäller alla är 130 kr/mån och lgh.



Katt och hund

Har du katt eller hund så vill vi påminna om speciella regler inom bostadsområdet.

I den lokala ordningsföreskriften står att hundar och katter ska hållas kopplade och inte får förorena inom vårt område.

Bokningar

Du behöver fylla i ett kontrakt för att kunna boka Bastu, Samlingslokal, Uthyrningslägenhet. På hemsidan under fliken dokument skriver du ut kontraktet. Lämna in det till fastighetskontoret.

Övernattningslägenhet

Föreningen har en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för 300 kr/dygn. Den ligger på Västra Ringvägen 146, bottenplanet. Lägenheten är en 1:a med kök på 38 m² och kan rymma 4 sovplatser. Köket är utrustat med matporcelain, mikrovågsugn, vattenkokare och annat som behövs för enklare matlagning.

Samlingslokal

Välkommen till vår gemensamma samlingslokal. Den ligger i källarplanet på Västra Ringvägen 116. Den får alla medlemmar boka utan kostnad.



Bastu

Föreningen har en bastu som är fri att boka för medlemmar. Den ligger i källaren på Västra Ringvägen 116.



Motion

Ett motionsutrymme finns utanför bastun Västra Ringvägen 116. Där finns några enkla träningsredskap för dig som gillar att träna. Här behövs ingen bokning.



Vår viktiga personal



Oskar Brännlund



Rickard Lundqvist



Patrik Näslund

Brf Fyren

Västra Ringvägen 128

871 42 Härnösand

0611-20988

info@brffyren.com

org.nr. 788000-1768

bankgiro 184-7102

postgiro 26098-4



Välkommen till Brf Fyren!
