

BOSTADSRÄTTSFÖRINGEN ÖSTERPORT V



Till medlemmarna i Brf Österport V

Brf Österport är en privat bostadsförening vilket innebär att alla vi som bor på Vänortsgatan 24, 26, 28 och 30 (totalt 82 lägenheter) tillhör föreningen och har ett gemensamt ansvar för fastigheten. Föreningen väljer en styrelse som har i uppdrag att sköta det löpande arbetet och ha kontakter med underleverantörer på fastighetsskötsel och ekonomiredovisning. Men alla har samma ansvar för att vår fastighet fungerar och att det är trevligt att bo här.

Eget engagemang

Alla medlemmar är välkomna att engagera sig i föreningens och fastighetens göromål även om man inte sitter i styrelsen. Ju mer vi gör själva ju mindre behöver vi köpa in i form av externa tjänster och vi kan därmed hålla nere årsavgiften. Saker som skall göras är att hålla snyggt, fixa på gården, sköta planteringarna, skapa trivsel, m.m. Kontakta styrelsen om du har ett förslag och vill göra något för föreningen.

Styrelsen

Styrelsen består av fem ordinarie medlemmar och tre suppleanter. De väljs av föreningsstämman. Information om vem dessa är finns på föreningens hemsida. En valberedning lägger varje år ett förslag på styrelse på årsstämman. Kontakta valberedningen om du är intresserad av ett styrelseuppdrag.

Styrelsen nås på föreningens mailadress osterport.v@gmail.com eller via föreningens brevlåda på Vänortsgatan 26.

Medlemsinformation

Föreningen har en egen hemsida, <http://brfosterport.se> samt medlemsportal på e-grannar. Där finns all officiell information, ordningsregler, vanliga frågor och svar, m.m.

Stör inte dina grannar

Vi har alla samma möjlighet att skapa ett riktigt gott boendeklimat i föreningen. Tänk på att inte störa med t.ex. hög musik eller hantverksljud efter kl 22 eller före kl 8 på morgnarna. Om det är någon som stör dig skall du i första hand tala med den personen och förklara hur ljudet påverkar dig och din familj. Om problemet kvarstår kan du vända dig till styrelsen. I värsta fall kan man förverka sitt medlemskap i föreningen och uppmanas till att flytta om man inte hör samman föreningens ordningsregler.

Gemensam utegård

På gården håller vi rent och slänger inget skräp såsom cigarettfimpar, snus, tuggummi etc. Rökning vid fastighetens entréer upplevs obehagligt av många medlemmar. Vänligen beakta detta och visa hänsyn.

Felrapportering

Fel på din egen lägenhet samt allmänna utrymmen rapporteras fortsättningsvis till styrelsen.

BOSTADSRÄTTSFÖRINGEN

ÖSTERPORT V



Bilkörning på gården

Under innergården ligger vårt garage. Garagetaket tål inte att man kör tunga fordon inne på gården och därför att det förbjudet att köra in med bil/lastbil. Ser man någon som kör in på gården, be vänligt denna köra ut igen.

Cyklar

Cyklar skall stå i cykelställen på innergården eller i cykelrummen på gården eller i källaren.

Barnvagnarsförråd

Barnvagnar skall stå i barnvagnsförråd, och ej i trapphusen. Cyklar får ej förvaras i dessa utrymmen.

Parkering

Det finns 53 p-platser i garaget och 26 p-platser ovan jord. P-platser är ej knutna till lägenheten utan man hyr i mån av att det finns lediga p-platser. Föreningen ansvarar för uthyrningen av p-platser ovan jord. Kontakta styrelsen. Q-park administrerar uthyrningen av p-platser i garaget. Kontakta Q-park på 0771-96 90 00. Det är inte tillåtet att parkera utanför rutorna i garaget. Man får endast stanna till helt kort för i och urlastning förutsatt att man inte blockerar framkomligheten för någon annan.

Felparkering

Föreningen har anlitat ett parkeringsbolag, Västia, som sköter p-automaten och regelbundet gör kontroll och bötfäller på gästparkeringen. Samma bolag kan även bötfälla vid felparkering i garaget och hyrd plats ovan jord men då måste man själv ringa efter dem på 0771-50 15 50.

Återvinnings-/soprum

Till fastigheten hör ett återvinningsrum där man kan sortera och lämna vissa saker såsom glas, tidningar, papper, kartong, plastförpackningar, metall, mat- och restavfall.

För mer information om hur man återvinner se föreningens hemsida, <http://brfosterport.se>.

Tack vare återvinningsrummet har vi lägre sophämtningskostnader än normalt. Dock är det mycket viktigt att vi sköter sorteringen noggrant för att undvika högre årlig avgift. Övrigt avfall skall köras till en återvinningscentral, varje medlem har ett återvinningskort.

Trappuppgångarna, källargångar, garage

Det är inte tillåtet att förvara någonting utanför ytterdörren, i trappuppgångarna eller i övriga gemensamma kommunikationsutrymmen. Föreningen har ett strikt eget ansvar vad gäller brandskydd och utrymning.

Nödutgångar

Fastighetens nödutgångar är ej dimensionerade för stadigvarande bruk och får endast användas vid nödsituationer.

BOSTADSRÄTTSFÖRINGEN

ÖSTERPORT V



Balkong

Föreningen har ett bygglov hos Mölndals stad som gäller en viss typ av lösning och utseende för inglasad balkong. Vill man glasa in sin balkong eller sätta upp markis skall man förhålla sig till det bygglovet. Kontakta styrelsen för mer information.

Det är inte tillåtet att skaka mattor och dylikt från balkongen. Se till att rester av blomträd och annat skräp inte hamnar hos grannarna nedanför. Blomlådor och parasoller får ej sättas så att de hänger utanför balkongen.

Grillar

Visa hänsyn vid grillning på balkong, speciellt om folk befinner sig på balkonger ovanför.

- Kolgrill - får ej användas på altaner eller balkonger utan hänvisas till innergården.
- El-grill - inga restriktioner
- Gasolgrill
 - a) Inglasad balkong får man endast ha gasolgrill med max blå behållare (2012) 4.8 Kg 5 liter.
 - b) För övriga balkonger och uteplatser gäller max P11 11 Kg 26.2 liter
 - c) VIKTIGT! Gasol får INTE förvaras i dåligt ventilerade utrymmen såsom källaren då det föreligger stor fara för explosion vid gasolläckage i stängda utrymmen.

Månadsavgift

Varje lägenhet betalar en månadsavgift till föreningen. Månadsavgiften är baserad på kapitalkostnader för gemensamma lån på fastigheten jämte en uppskattad kostnad per lägenhet samt för varmt och kallt vatten. Varje år görs en avstämning av faktiska förbrukningskostnader per lägenhet. Det kan innebära att man antingen kan få pengar tillbaka alternativt måste betala in lite mer om man haft en betydligt högre förbrukning än förväntat. Fördelen är att man kan påverka sin kostnad genom att vara sparsam. Styrelsen ser över månadsavgiften inför varje nytt år beroende på ränteläget och eventuella prishöjningar på värme, el och vatten. Föreningen har två andelstal enligt nedan:

- 1) Medlemsavgift andelstal 1
 - a) Avgiften skall täcka föreningens gemensamma drift- samt kapitalkostnader
 - b) Värme ingår i avgiften (viktigt att stänga termostaten på radiatoren om du öppnar fönster, annars går radiatoren på höghvarv)
 - c) Vatten är á conto (årsvis avräkning)
 - d) TV ingår i avgiften (f.n. 18 kanaler)
 - e) Fibernät finns i fastigheten (se Svenska Stadsnäs hemsida, valfri operatör)
 - f) I närtid finns inga planer på avgiftshöjningar
- 2) Medlemsavgift andelstal 2
 - a) Avgiften skall täcka finansieringskostnader andel av gemensamma lån. För medlemmar som gått in med en lägre kontantinsats har föreningen lånat upp motsvarande belopp. Räntekostnader för detta lån är rörligt och är föreningens genomsnittliga upplåningskostnad (följer marknadsräntor). Avgiften är preliminär och regleras årligen

Tilläggförsäkring (ibland kallad bostadsrättstillägg)

Föreningen har tecknat en tilläggförsäkring som gäller för skador i lägenheten som omfattas av din (bostadsrättsinnehavarens) underhållsskyldighet för fast inredning i lägenheten. Som föreningsmedlem i Brf Österport behöver du alltså inte själv teckna en tilläggförsäkring.

BOSTADSRÄTTSFÖRINGEN ÖSTERPORT V



Denna försäkring ersätter inte behovet av att du måste teckna en egen hemförsäkring som omfattar lös egendom samt ansvar- och rättsskydd.

Möln dal 2016.05.26
Styrelsen