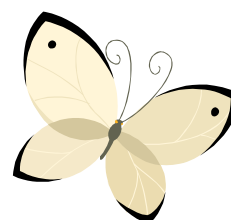


INFOBLAD

BRF Norrgården

Nedan ser du tredje utgåvan av Bostadsrättsföreningen Norrgårdens information. Vi har tagit fram informationen för att enkelt informera om de rättigheter och skyldigheter du som bostadsrättsinnehavare har i vår gemensamma förening. Vi hoppas givetvis att innehållet ska uppskattas och vara enkelt att ta till sig. Kom gärna med kommentarer - ris eller ros, om något saknas eller är felaktigt.

*Med vänliga hälsningar
Styrelsen*



Styrelsen 2010/2011

Namn	Adress	Tel	Post
Mari Karlsson	199	126791	Ordförande
Mitchel Rodriguez	103	308924	Vice ordförande
Peter Liliegren	183	160095	Sekreterare
Cecilia Hultqvist	175	122771	Ledamot
Youssef Ammar	145	129389	Ledamot
Conny Ericsson	117	128086	Suppleant
Marie Frödén	105	163944	Suppleant
Ulrica Herentz	115	125929	Suppleant
Claes-Uno Johansson	209	64709	Suppleant

Rättigheter och skyldigheter

Att bo i en bostadsrätt innebär att man är medlem i en ekonomisk förening. Föreningen äger fastigheterna. Du är bostadsrättsinnehavare och har nyttjanderätt till din lägenhet. Detta innebär bl a

- Du själv bestämmer och ansvarar för när och om lägenheten skall renoveras.
- Du kan sälja din lägenhet när du vill.
- Du och alla andra medlemmar delar på ansvaret för föreningen och huset.
- Varje år hålls en stämma där medlemmarna beslutar om viktiga frågor och väljer en styrelse som sköter det löpande arbetet under året.

I en bostadsrättsförening äger, ansvarar och förvaltar medlemmarna tillsammans föreningens fastigheter och tillgångar. Var och en ansvarar för sin lägenhet, men också för fastigheten och utemiljön. Som medlem i föreningen har man insyn i föreningens ekonomi och förvaltning av den gemensamma egendomen genom årsredovisningen.

En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan drivs till självkostnad. Föreningens kostnader och utgifter delas av föreningsmedlemmarna och betalas som boendekostnad (månadsavgift). Som medlem har man möjlighet att påverka regler för boendet och bostandard genom att t ex begära att en viss fråga diskuteras på ett styrelsemöte eller genom att skriva en motion som tas upp på föreningsstämman.

En gång om året (april/maj) hålls en föreningsstämma och då är du som medlem med och väljer styrelse och revisorer bland medlemmarna. Kontakta valberedningen om du har intresse av att arbeta i bostadsrättsföreningen. Som medlem kan du lämna motioner till årsstämman.

Under året sköts det löpande arbetet inom föreningen av styrelsen, som ansvarar för den tekniska driften samt den ekonomiska förvaltningen av föreningen.

Huvudreglerna för föreningen, medlemskap och medlemsansvar är lag- och stadgebundna. Bostadsrättslagen, föreningens stadgar och medlemmöten är vad en medlem i föreningen förbinder sig att följa.

Trappuppgångar och andra gemensamma utrymmen

Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelrum, vind och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tillhör respektive lägenhet och låter övriga utrymmen vara fria och underlättar för lokalvårdare och fastighetsskötare att utföra sina sysslor



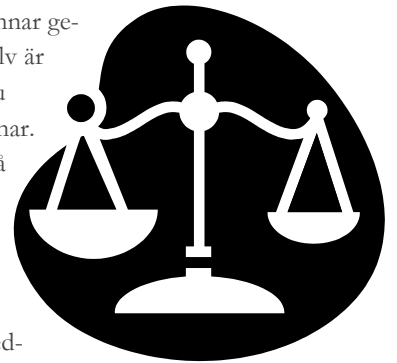
Några enkla regler

Att bo i en bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap. Vår målsättning är att alla ska ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några enkla regler.

Hänsyn

- Visa hänsyn mot dina grannar genom att tänka på att ditt golv är dina grannars tak och att du delar väggar med dina grannar. TV/Stereo eller liknande på hög volym kan störa dina grannar. Det är särskilt viktigt efter kl. 22.

- När du/ni ordnar fest i bostaden var vänlig och meddela dina grannar detta, t ex genom att i förväg ringa på hos dem eller genom informationslapp.
- Om du är tveksam om ditt ljud stör grannarna så fråga dem



Säkerhet och ansvar

- Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott.
- Ur brandsäkerhets- och utrymning synpunkt är det viktigt att hålla trapphusen fria, förvara därför inga barnvagnar, cyklar, pulkor etc i trapphusen



Styrelse och ansvarsområden

I föreningen finns en styrelse som ansvarar för driften av föreningen. Styrelsen består av ordinarie ledamöter samt suppleanter.

Styrelsemedlemmarna är förtroendevalda och väljs på föreningsstämman varje år. Föreningen har också en revisor och revisorssuppleant, som även de är valda av föreningsstämman. Det finns en valberedning som till varje föreningsstämma utarbetar ett förslag på styrelse, revisorer samt revisorssuppleant. Även valberedningen väljs vid föreningsstämman

Allmänt underhåll av lägenheter

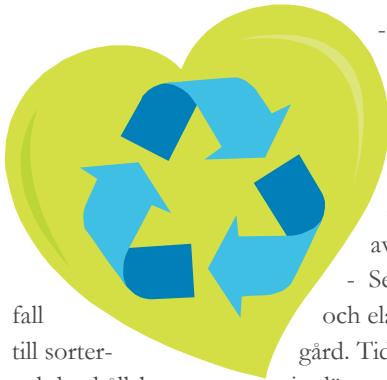
Ibland vill man förnya och komplettera sin bostadsrätt. När det gäller väsentliga förändringar behövs styrelsens godkännande. Skriv några rader och eventuellt bifoga en skiss, så behandlas frågan på nästa styrelsemöte.

För allas säkerhet ska fackman anlitas vid förändring av el- eller vatteninstallation, t ex vid inkoppling av disk- eller tvättmaskin. Då kan vattenläckage undvikas i framtiden. Vid eventuella skador till följd av felaktig installation kan bostadsrättsinnehavaren hållas ansvarig.

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för och bekostar själv underhåll och reparationer inne i lägenheten.

Du som själv införskaffat ny badrumsinredning, kök etc. ansvarar själv för underhåll och reparationer av dessa.

Avfallshantering



- Vår förening är med i kommunens sortering av matavfall.

För ytterligare information se Jönköping kommuns informationsblad "Biogas av matavfall."

- Sedan tidigare ska farligt avfall och elavfall sorteras ut och lämnas på gård. Tidningar, förpackningar, glas etc lämnas i återvinningsbehållarna.

fall
till sorter-
och hushållsbatte-

-- En gång om året (vår) beställer föreningen container för grovavfall. Exempel på grovavfall: Större mängder wellpapp, stora emballage, julgranar, trasiga möbler, gamla cyklar, trädgårds-möbler eller annat hushållsavfall som inte kan slängas bland de vanliga soporna

Barnvagnar och cyklar

Det finns utrymmen speciellt avsedda för cyklar och barnvagnar.

Brandvarnare

Brandvarnare är monterade i samtliga bostadsrätter.

Internetuppkoppling

Vi tillhandahåller egen bredbandslösning. Kontakta Jan-Erik Hansen (Lovisagatan 139) eller Peter Liliegren (Lovisagatan 183) om du vill koppla upp dig.



Föreningens ansvar är att avhjälpa störningar i Internet-tjänsten. Vi har inga resurser att hjälpa till med andra problem t ex program som inte vill starta.

Felanmälan

Fel kan gälla föreningens gemensamma saker t ex tvättstugorna eller lekplatserna men kan också vara något i den egna bostadsrätten.

- Felanmälan görs i första hand till föreningens vaktmästare. Vaktmästarexpedition, Lovisagatan 153, telefon 16 88 55.

- Vaktmästare finns tillgänglig vardag, måndag – onsdag 07.00 – 16.00 och torsdag 07.00 – 14.00

- Övrig tid görs akuta felanmälningar till OCAB 18 44 90

Akuta fel kan vara vattenläcka eller något liknande som måste åtgärdas omedelbart.

Fordonstrafik

- Bilkörning är tillåten inom föreningens område vid snabb av- och ilastning

- Moped-, motorcykel och vespa åkning är förbjuden inom föreningens gemensamma områden.

- Vändplan får inte användas som parkeringsplats



www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se



Försäkringar

Som bostadsrättsinnehavare har du underhållsansvar för din bostadsrätt. Detta ansvar bestäms i föreningens stadgar och i bostadsrättslagen. När du tecknar hemförsäkring ska den tecknas

med bostadsrättstillägg. Tillägget kan bl a täcka skador som du som bostadsrättsinnehavare kan orsaka i lägenheten. Bostadsrättsföreningen har en fastighetsförsäkring som täcker de skador som kan uppstå i fastighetens allmänna utrymmen.



Fast parkeringsplats

Alla medlemmar har tillgång till en parkeringsplats, antingen på parkeringsdäck eller i garaget. När lediga platser finns kan du hyra en extra p-plats på parkeringsdäcket. För att få tillgång till garage-

plats gäller kösystem som sköts av föreningens vaktmästare



Utelåst

Har man av någon anledning låst ute sig kontaktar man OCAB 18 44 90 för att komma in i sin bostadsrätt. Vid utelåsning är det du själv som står för OCAB:s kostnader.



Trädgårdsredskap

Föreningen har skottkärror, häcksax och diverse andra trädgårdsredskap för utlåning. Kontakta vaktmästare för utlåning.

Underhållsplan

Tillsammans med HSB har föreningen sedan 2008 en underhållsplan. Underhållsplan är till för att föreningen metodiskt ska underhålla och renovera hela vårt fastighetsbestånd och säkra att de är väl underhållna nu och i framtiden. Underhållsplanen är till för föreningens gemensamma utrymmen exempelvis lekplatser, grönområden, avlopp etc.

Grillning på balkonger

Vid grillning på balkonger får endast el-grill användas.

Månadsavgift

Betalas via utdelade avier eller via autogiro i förskott månadsvis. Administreras av Jönköpingsbostäder tel 17 30 90.

Pantsättning

Pantsättning hanteras av Jönköpingsbostäder 17 30 90.

Skadedjur

Föreningen har avtal med Anticimex för skadedjurs sanering. Anticimex 18 11 90.

Tapetbord & trappstege

Tapetbord finns att låna av vaktmästare.

Hemsida

Föreningen har en hemsida där denna informationen finns samt löpande information kommer läggas ut. Bilder från aktiviteter såsom höst-

www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se

www.brfnorrgrarden.se