

Sammanfattning – kortversion

Välkommen som ny medlem i Brf Kommerserådet nr 1

Nedan följer ett axplock av information som vi bedömer är viktig för en ny medlem. Vi rekommenderar dig/er att även gå in på vår hemsida och i Boappa för att ta del av vårt kompletta informationspaket

Föreningen

Vi är en äkta bostadsrättsförening som till 60% består av bostadsrätter som är lägenheter och till 40% av lokalbostadsrätter.

Lokalbostadsrätterna har en extern ägare och deras hyresgäster är idag Nordic Wellnes, Barn och Ungdomspsykiatrisk mottagning och frisör.

Kontaktuppgifter

Styrelsen har en gemensam mailadress: brfkommerseradet1@gmail.com

Vår fastighetsskötare, som också är medlem och boende i fastigheten har mailadress: stefan.rahmquist@srkab.se

Uppgifter vi önskar från er

Skicka ett E-mail till styrelsen eller lägg en lapp i styrelsens postbox på Södra Hamngatan 13 B med information om

- **ert namn, adress och lägenhetsnummer, mailadress och vilket datum ni tillträder**
- **önskat efternamn i entré/på dörr/tidningshållare/postbox.**
- **önskat namn och telefonnummer till porttelefon.** Observera att det går att ha fler namn och telefonnummer per lägenhet.
- **I samband med köp av lägenhet i föreningen kommer en kreditupplysning att göras samt en begäran om att du lämnar ett utdrag ur belastningsregistret.**

Internet, TV och telefoni

Föreningen har gruppavtal med Tele2, se bifogad information. Bredbandet kostar inget extra utan ingår i din avgift.

Passersystem

Passersystemet administreras av styrelsen.

Varje medlem har fått tre taggar som används för att komma in vid grindarna, till entréerna, sop- och cykelrum. För att komma ned i källaren på Drottninggatan, använd taggläsaren i hissen.

Det finns möjlighet att köpa extra taggar till en kostnad av 200 kronor. Skicka ett E-mail till styrelsen eller lägg en lapp i styrelsens postbox på Södra Hamngatan 13 B om ni önskar fler taggar.

Observera att tagg som tappas bort omedelbart ska anmälas till styrelsen så vi kan spärra den.

Till er lägenhet finns följande taggar registrerade:

Vi ber er kontrollera att det stämmer med de taggar som lämnats över till er från tidigare ägare. **I det fall vi inte får annat besked från er i samband med ert tillträde, överförs taggarna enligt ovan på er.**

För besökare finns porttelefon vid varje grind som ringer upp det telefonnummer ni lämnat till styrelsen. Ni svarar i er telefon och kan öppna-genom att trycka ”5” och er besökare kommer då in

genom grinden och er entré. Entrédörren är öppen cirka 1 minut så det är viktigt att gå direkt och inte stanna i trädgården. Tänk på att inte öppna för obehöriga som ringer.

Nycklar till lägenhetsdörr

Samtliga lägenhetsdörrar har ett gemensamt låssystem som innebär att man vid behov kan sätta låset i sk "serviceläge". Då finns möjlighet att öppna med "servicenyckel" som styrelsen disponerar vilket underlättar vid t ex olika typer av inspektioner i lägenheterna.

Information

För att nå alla medlemmar i föreningen har vi valt att informera på flera olika sätt:

- **Vår nya Hemsida** brfkommeraseradet1.bostadsrätterna.se är främst avsedd för information till utomstående och mäklare.
- **Boappa**, en app från Bostadsrätterna, för främst intern kommunikation och information. Botanisera gärna och se vilken information som finns. Bl a finns här information om bokning av gemensamma resurser som tvättstuga och gästlägenhet.
- **Anslagstavlor** innehåller information om förtroendevalda i föreningen, kontaktuppgifter vid problem och senaste medlemsinformationen som uppdateras efter varje styrelsemöte och vid behov.
- **De digitala skärmarna** i entréerna planeras att i förlängningen succesivt ersätta den mesta informationen på anslagstavlor.

Bokning av gemensamma resurser

- Tvättstugan och gästlägenheten bokas via passersystemet.
- Antingen görs det via den digitala displayen i entrén då man använder sin tagg eller via webbadressen <https://kommersen.dyndns.org/>. Se detaljerad information på Boappa.

Postboxar

All post och tidningar läggs i medlemmarnas postboxar. I det fall man är över 80 år eller rörelsehindrad, kan dispens sökas hos Post Nord för att istället få post/tidningar levererat till brevlåda vid dörren.

Sophantering

Södra Hamngatan 13A och B har ett gemensamt soprum på 13A för

- Restavfall (hushållssopor)
- Matavfall
- Pappersemballage
- Plastemballage
- Metallemballage

Det stora soprummet på Drottninggatan 20 används av övriga i fastigheten och har även utrymme för

- Grovsopor
- Elektronik
- Wellpapp
- Tidningar

Där finns även ett lager av papperspåsar för matavfall I porten till Drottningatan 14 finns soprum för

- Glasemballage, ofärgat och färgat

Renoveringar i lägenheten

Att underhålla och reparera sin lägenhet är en naturlig del av att utveckla sin boende och för att bostaden skall öka i värde.

Här kommer en kort checklista över saker du bör tänka på när du skall renovera din lägenhet.

1. Informera och ansök i god tid hos styrelsen om vilka renoveringsåtgärder som önskas utföras. Du hittar dokumentet i Boappa under "Förening"/"Dokument".
2. Anlita alltid en entreprenör som är certifierad för sitt åtagande.
3. Kontrollera att du själv och din entreprenör har aktuell / giltig försäkring för sitt åtagande samt att du har kopia på den försäkringen.
4. Kontrollera att din entreprenör har F-skattsedel.
5. Skriv alltid ett avtal / kontrakt med din entreprenör. Inga muntliga beställningar.
6. Är det flera entreprenörer involverade skriv en gränsdragningslista så du och de vet vad som ingår hos de olika entreprenörerna.
7. Av hänsyn till såväl boende som dem som har sin arbetsplats här, ska information om tidpunkt för åtgärder som påverkar övriga i fastigheten (exempelvis borrande i betong och vattenavstängning) lämnas till styrelsen minst två veckor innan arbetet påbörjas.

Störande arbeten som betongbörning får endast utföras vardagar kl 08.00 – 16.00. För bilning gäller att detta endast får utföras på torsdagar klockan 16-19 och fredagar klockan 12-16 förutsatt att detta meddelats/godkänts av styrelsen tre veckor innan. Styrelsen informerar då via Boappa.

- Detta för att övriga verksamheter och boende i huset skall kunna planera sin verksamhet.
8. Är det aktuellt med **vattenavstängning** i samband med ett arbete i din lägenhet så ta gärna kontakt med styrelsen. Ballofixer är en ventil som gör att du lätt kan stänga av det inkommande vattnet i din lägenhet vid behov. Saknas ballofixer måste sådana monteras. När montering av ventiler/ballofixer görs, måste vattnet i delar eller hela fastigheten stängas av och det kan endast göras av styrelse/fastighetsskötare/föreningens VVS-tekniker. En sådan åtgärd måste minst två dagar i förväg godkännas av styrelsen som informerar via Boappa Elen till lägenheterna stängs via elskåp som finns på samma plan där lägenheten är belägen. Elskåpen är låsta och endast styrelse/fastighetsskötare/föreningens elentreprenör har nyckel.
 9. Vid slutbesiktning skall våtrumsintyg och elsäkerhetsintyg överlämnas till styrelsen. Våtrumsintyget är en värdehandling som visar att installationen är fackmässigt utförd och följer gällande branschregler. För att sova gott om natten och bli populär hos försäkringsbolaget, bostadsrättsföreningen och framtida köpare av din bostad gäller det att välja rätt hantverkare. Ett GVK-auktoriserat företag lämnar alltid våtrumsintyg till beställaren efter avslutat jobb.
 10. Informera din entreprenör om att det är parkeringsförbud utanför grindarna. Den platsen skall i största möjliga mån hållas fri så att blåljuspersonal skall kunna få tillträde till fastigheten. I de fall som föreningens entreprenörer har fått tillstånd att stå där vid uppdrag i fastigheten och för medlemmar som lastar i och ur bil skall namn och telefonnummer placeras tydligt i framrutan. Bilen ska även parkeras så att t ex renhållningspersonal kan komma förbi utan problem. Stäm gärna av med styrelsen om du är osäker.
 11. Kom ihåg att du städar trapphus, loftgångar och gård under tiden arbetet.
 12. Hissen ska kläs in för att undvika skador.

Entreprenörer

Föreningen har avtal med och anlitar entreprenörer med olika kompetenser för fastighetens skötsel och underhåll. Detta innebär att de är väl förtrogna med fastigheten inom sitt kompetensområde. Det är inget krav att dessa skall användas men kan utgöra en trygghet för dig som kanske saknar egna kontakter eller erfarenhet av att använda hantverkare.

Företagsnamn	Arbetar med	Kontaktperson	
WH Rör	VVS	Ville Byberg	0702-717413
Excellent El	EL	Samuel Vanhanen	0768-696542
Riparium Byggnads AB	Bygg/konstruktion	Jörgen Wallin	0708-260710

Vi hoppas att du/ni kommer att trivas i vår förening!

/Styrelsen för BRF Kommersrådet 1

Senast uppdaterad 20241014