

BRF Safiren

Välkommen till BRF Safiren!



Information till nyinflyttade

2023

BRF Safiren

Innehåll

| | |
|---|---|
| Hemsida..... | 3 |
| Styrelsen | 3 |
| Ordningsregler..... | 3 |
| Hobbyrum..... | 4 |
| Cyklar | 4 |
| Renovering | 4 |
| Vad behöver jag tillstånd för?..... | 4 |
| Att tänka på | 4 |
| Borrmaskin..... | 4 |
| Gästlägenhet | 5 |
| Brevlådor och namnskyltar | 5 |
| Fastighetsskötare | 5 |
| Ekonomisk förvaltare | 5 |
| Städning..... | 5 |
| Tilluftsfilter | 5 |
| Andrahandsuthyrning | 5 |
| Parkering | 6 |
| Garageregler..... | 6 |
| Försäljningar och pantbrev..... | 6 |
| Nycklar | 6 |
| TV och bredband..... | 7 |
| Sopsortering | 7 |
| Toaletterna..... | 7 |
| Till sist..... | 7 |
| Kontakter | 8 |
| Nyckelansvarig lokalt i BRF Safiren | 8 |
| Clifa – Fastighetsförvaltare..... | 8 |
| BoNea – Ekonomisk förvaltare – Växel 040-631 30 50..... | 8 |

Hemsida

Bostadsrättsföreningen har en hemsida www.safiren.org där kan man hitta diverse information, blanketter och ett forum för medlemmarna. Här bokar man också gästlägenheten.

Styrelsen

För att nå hela styrelsen via e-post skicka till styrelsen@safiren.org. Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmarna står på anslagstavlor vid dörren och brevlådorna.

Ordningsregler

1. Av hänsyn till varandra bör musik inte spelas högt efter klockan 22.00 söndag till torsdag och inte efter klockan 24.00 fredag och lördag. Om man planerar att ha fest bör berörda grannarna informeras om detta. Detta förändrar emellertid inte tidsreglerna ovan.
2. Störande arbete i lägenheten får utföras mellan klockan 7.00 och 21.00 måndag till fredag och mellan 10.00 och 21.00 lördag och söndag.
3. Dörrarna till trapphusen, miljöhusen och garaget ska vara stängda och låsta. Tänk på att inte släppa in någon du inte känner.
4. Sopor kastas i de härför avsedda sopkärlen. Kartonger ska tas i sönder och plattas till. Inga sopor får ställas utanför kärlen i soprummet. En gång om året beställer föreningen en container där vi kan kasta våra grovsopor.
5. Trapphusen måste hållas fria från föremål dels pga. av brandrisken men också för att inte försvåra städningen.
6. På lägenheternas uteplatser får inte sopor förvaras eftersom det drar hit skadedjur.
7. Rökning på balkonger, uteplatser samt på gården ska ske på ett sätt som minimerar risken att för att röken förs in i närliggande lägenheter, detsamma gäller skakande av mattor och dylikt. Fimpar och snuspåsar slängs i soporna.
8. All grillning ska ske med visad hänsyn till grannarna. På balkongerna får endast grillning ske med gasol-grillar eller el-grillar. Kolgrillning får ske på gården.
9. Cyklar ska ställas i cykelställ eller i de cykelförråden som finns i källaren. Trasiga, oanvända cyklar ska inte blockera cykelställen. De riskerar att bli bortstädade och kastade.
10. Gästparkeringsarna är till för tillfälliga gäster och bör kunna utnyttjas av alla. Därför är tiden som gästen får stå på den begränsad till max ett (1) dygn.
11. För att undvika malutbrott bör ulltextilier som förvaras i källarförrådet vara förpackade i tätslutande förpackningar och hållas under uppsikt.
(Enligt råd från Anticimex)
12. Fyrverkerier får inte avskjutas på föreningens tomt.

Hobbyrum

Det finns ett hobbyrum i källaren i båda husen som medlemmarna i föreningen kan använda. Hobbyrummen kan utnyttjas för renovering av möbler, målning, mekande med cyklar etc. I A-huset ligger rummet längst bort i korridoren på vänster hand om man kommer ut från hissen (dörren är märkt med "Undercentral"). I B-huset finns hobbyrummet ungefär mitt emot hissen. I båda rummen finns spadar, krattor osv.

Tänk på att märka saker som lämnas tillfälligt i hobbyrummet (t.ex. för att torka) med namn och lägenhetsnummer. Saker som lämnas allt för länge kan komma att forslas bort.

Cyklar

I källaren i vardera hus finns två cykelförråd där cyklar kan parkeras torrt, varmt och inlåst. Rummen är ofta ganska fullbelagda så alla medlemmar uppmanas att inte låta cyklar som inte används stå kvar och ta upp plats, utan långtidsförvara dem i sina förråd.

Renovering

Vad behöver jag tillstånd för?

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra stora förändringar i lägenheten, t.ex. ombyggnation, utan tillstånd från styrelsen. Detta innefattar exempelvis: ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, ingrepp i bärande konstruktioner, etc. Mindre ingrepp, såsom omtapetsering och målning, behöver inte styrelsens godkännande.

Observera! Kökskåporna är kopplade till fastighetens automatiska ventilationssystem och är bara en ventil som öppnas så att luft kan ventileras ut. Det går därför inte att byta ut dessa mot kåpor med inbyggd fläkt.

Att tänka på

Kontakta alltid styrelsen innan du påbörjar en renovering om du är osäker. Meddela gärna grannarna och arbeta inte tidigt på morgonen eller sent på kvällen

Borrmaskin

Det finns en borrmaskin med slag för utlåning i styrelserummet i hus B. Kontakta någon i styrelsen om du vill låna denna.

Gästlägenhet

För medlemmarna i BRF Safiren finns en gästlägenhet tillgänglig. Denna ligger på bottenvåningen i hus A (A13), precis till höger innanför huvudentrén. Lägenheten kan hyras maximalt 8 dygn i sträck och kan avbokas senast 7 dagar innan första nyttjandedagen. Om det vid tillfället för bokningen finns en outhyrd garageplats i källaren kan denna nyttjas utan extra kostnad. Lägenheten kostar 450 kronor per dygn och bokas via hemsidan, www.safiren.org där även mer information hittas.

Brevlådor och namnskyltar

Vid nyinflyttning, namnbyte eller t.ex. info om ingen reklam på brevlådor eller vid porttelefonen, kontakta styrelsen som ombesörjer ändringen.

Fastighetsskötare

Clifa AB är fastighetsskötare och har ansvar för skötsel av byggnader och trädgård. I nuvarande kontrakt har Clifa ett löpande underhåll som innebär att de med jämna intervall klipper gräs, rensar ogräs i rabatter, klipper häckar kring uteplatser, gödslar osv.

Ekonomisk förvaltare

Nabo är ekonomisk förvaltare av bostadsrättsföreningen.

Städning

För städning av trapphus och korridorer ansvarar *Obligé städ*.

Tilluftsfilter

I varje lägenhet finns ett antal filter för att rena tilluften in till lägenheterna. Ni hittar dem bakom elementen i era lägenheter. Dessa filter skall bytas ut vart 3:e år. Föreningen står för denna kostnad och delar då ut nya filter. Vi rekommenderar också att filterna däremellan rengöres åtminstone en gång per år. Att rengöra filterna går utmärkt med en vanlig dammsugare.

Andrahandsuthyrning

Skulle ni behöva hyra ut er lägenhet i andra hand måste en förfrågan inkomma till styrelsen. Det finns en blankett på hemsidan som ska fyllas i och lämnas till styrelsen vid förfrågan. Tänk på att du alltid är ansvarig för lägenheten och andrahands-hyresgästen. Föreningen tar ut en årlig avgift på högst 10 % av gällande prisbasbelopp för andrahandsuthyrningen.

Parkering

Parkeringsplats i källargaraget för bil kostar för närvarande 625 kr/månad. Vi har även ett par MC-platser för 340 kr/månad. För att få tillgång till en plats, kontakta styrelsen.

Garageregler

- Bostadsrättsföreningen har ett kösystem för garageplatser om intresse föreligger. Hör av er till styrelsen@safiren.org.
- Vid försäljning av bostadsrätten får köparen överta befintlig garageplats om hen så önskar, annars återgår den till kön.
- Uppsägningstid för en garageplats är tre månader.
- Andrahandsuthyrningar får inte förekomma av säkerhetsmässiga skäl.

Föreningen disponerar också två gästparkeringsplatser – en utanför varje hus. Dessa skall endast användas av personer som hälsar på eller liknande. Bilar parkerade på dessa platser måste ha ett parkeringstillstånd, tillhörande lägenheten, i framrutan. Dessa platser får endast nyttjas i max ett (1) dygn i sträck.

Försäljningar och pantbrev

Vid försäljning av lägenhet ska mäklaren **skicka köpekontraktet till BoNea** så att styrelsen kan få underlag för beslut om medlemskap.

Pantbrevshandlingar skickas direkt till BoNea enligt kontaktuppgifter längst bak i dokumentet.

Föreningen tillåter ej delat ägande med medlemmar som inte avser bo i föreningen.

Nycklar

Om ni vill köpa fler nycklar till er lägenhet så ska ni lägga en beställning till vår nyckelansvarige, Eva Nord. Se "Kontakter" för kontaktinformation. Endast föreningsmedlemmar kan lägga en beställning.

Beställningar skickas helst in via e-mail. Om ni inte har tillgång till internet så kan ni lägga en beställning på papper. För boenden i B-huset, lägg beställningen i Eva Nords brevlåda. För boenden i A-huset, lägg beställningen i föreningens brevlåda, så vidarebefordras den.

I beställningen ska ni uppge namn, lägenhetsnummer, nyckelnummer (format: SYZ####XX -##) samt e-mailadress, adress och telefonnummer. Ni skall även ange namnet på den som kommer att hämta ut nyckeln.

Ni får meddelande när nyckeln är klar. Ni hämtar då ut den hos Great Security (f.d. Lås och Larmteknik) på Öresundsvägen 16. De har öppet vardagar 7-16. Kom ihåg att ta med legitimation.

TV och bredband

Föreningen har ett kollektivt bredbandsavtal. Alla lägenheter har Gigabit internet i båda riktningarna via Riksnet (<https://www.riksnet.se/>). Sedan 1 juni 2020 är Riksnet en del av telia-koncernen, inga delar i vårt avtal påverkas av Riksnets verksamhetsflytt in i Telia Sverige AB.

Tele2 (fd. ComHem) levererar TV- och sin bredbandstjänst i fastigheten (<https://www.tele2.se/>)

Se respektive hemsida för detaljer.

Sopsortering

Extra matavfallspåsar för sortering av matavfallet finns att hämta i respektive hus hobbyrum. Om dessa håller på att ta slut, meddela styrelsen så beställs nya.

Notera att endast sopor till vilka det finns avsedda kärl miljöhusen får slängas där.

Deponera inte skräp i miljöhusen om inte avsett kärl finns.

Toaletterna

Styrelsen anmodar alla boende att följa nedanstående anvisningar för att vårt avloppssystem ska ha möjlighet och förutsättning att förbli rent och snyggt samt för att förebygga avsättningar, stopp och igensättning.

- Var sparsam med att använda lilla spolningen.
- Var flitig att använda stora spolningen.
- Håll spolknappen nedtryckt vid spolning så att wcstolens vattencistern helt tömmes.

Till sist

En bostadsrättsförening ägs och förvaltas gemensamt av de boende. Det innebär att man har möjlighet att påverka sitt boende men också skyldighet att delta på föreningsstämmor och vara beredd att åta sig förtroendeuppdrag.

Kontakter

Nyckelansvarig lokalt i BRF Safiren

Eva Nord: evanord67@gmail.com

Clifa – Fastighetsförvaltare

Telefon växel: 046-10 14 00

E-post: info@clifa.se

Nabo – Ekonomisk förvaltare

Telefon vardagar mellan 09.00 – 17.00: 010-288 00 00

E-post: support@nabo.se

Post skickas till:

BRF Safiren i Lund

c/o NABO 10202, FE 258

105 69 Stockholm

E-post för fakturor: pax0000@privatgirot.se