

Välkommen till Brf Nattviolen

Bäste Medlem

Du hälsas hjärtligt välkommen till vår förening och hoppas att Du skall känna Dig delaktig i den fina boendemiljö som vi alla vill medverka till. I vår förening är det en bra blandning från barnfamiljer till äldre med respekt för olika önskemål och förutsättningar. Vår förening delar gård och garage med grannfastigheten Kaprifolen som är en 55+ förening. I anslutning till Ditt övertagande av lägenheten bör du ha fått en boendepärm "Min bostad" som upprättats av JM, som byggde vår fastighet med 63 lägenheter och är fördelade på 2: or- 5: or. I den pärmen finns de rättigheter och skyldigheter som gäller för att bo i bostadsrätt.

Anslagstavla

I varje portentré finner Du en anslagstavla med förteckning av föreningens förtroendevalda, arbetsfördelningen inom styrelsen, information som gäller om något händer till exempel behov av felanmälan.

Föreningens hemsida och mailadress

På föreningens hemsida finner Du aktuell information om föreningen. Brfnattviolen.se och klickar sedan vidare. För att få tillgång till de låsta sidorna måste du trycka på knappen längst upp " skapa inloggning för att gå vidare. För icke akuta ärenden ber vi dig att kontakta styrelsen på mailadress nattviolenbrf@gmail.com. Kom ihåg att ange alltid din adress och lägenhetsnummer samt vad ärendet gäller.

Sophantering

Sophantering/återvinning **sker i två olika återvinningsrum.**

Återvinningsrum Nr 1 ligger bredvid ingång Hällbygatan 37. Tidningar, pappersförpackningar, glas, plastförpackningar har egna returkärl. Där finns även också en behållare för lampor och batterier. Mer detaljerad information om sopsorteringen finns på Uppsala Vattens hemsida [Sorteringsguide | uppsalavatten.se](http://Sorteringsguide|uppsalavatten.se). Uppsala Vatten är hårda på källsorteringen och att kärlen inte är överfulla. Hjälps vi åt att sortera och undviker att kasta skrymmande föremål i soprummen så undviker vi stora extra utgifter för sophantering.

Allt annat såsom grovsopor, emballage/flyttkartonger med mera skall avlämnas på återvinningscentraler. Den närmsta är Librobäcks Återvinningscentral, ca 2 kilometer

bort. Flyttningsemballage får under inga förhållande placeras i soprummet. Återvinningsrum Nr 2 ligger bredvid ingång Hällbygatan 39. Det är bruna kärl för matavfall och i de gröna placeras hushållsavfall som inte kan återvinnas. Det som skall komposteras skall läggas i särskilda papperspåsar som i behov kan hämtas i återvinningsrum 2 eller vid närmaste återvinningsstation. Till varje lägenhet finns en särskild behållare för kompostering.

Ventilation och luftfilter

Luftintagen till lägenheten sitter bakom värmeelementen, och antal samt storlek kan variera mellan olika lägenheter. Under varje luftintag finns ett lock som bör stå öppet för att du ska få en balanserad värmefördelning och friskare luft i bostaden. Varje luftintag är utrustat med ett filter som fångar upp damm, pollen och andra små partiklar. För att hålla inomhusklimatet bra behöver du regelbundet ta ut och dammsuga dessa filter. Om du vill byta ut dina luftfilter rekommenderar vi att du beställer original filter från Acticon (www.acticon.se), då de håller hög kvalitet och samma standard som i alla våra lägenheter. Du hittar filter storleket genom att kontrollera de mått som står på dina befintliga filter.

Nycklar

Man ansvarar själv för såväl kostnad som beställning av extra nycklar hos Certego, Fyrislundsgatan 68 Uppsala. För beställning av extra nycklar eller krävs legitimationskontroll hos Certego. All överlämning av nycklar i samband med köp eller försäljning sker på Certegos kontor. Till varje lägenhet hör ett antal elektroniska brickor/taggar. Notera identifieringsnumren på varje enhet - vid borttappning kan då enklare avaktivera just den taggen. Vid behov av nya taggar betalar du som lägenhetsinnehavare 200 kr per enhet. Denna kostnad återbetalas inte vid utflyttning. Vid utflyttning ska alla nycklar och taggar lämnas till Certego och avregistreras. Om nycklar saknas Certego måste byta ut alla låscylindrar i lägenheten. För markplanslägenheter kan även fönster- och altandörrslås behöva bytas, vilket innebär ytterligare kostnader för dig som bostadsrättshavare.

Garageplatser

Föreningen har totalt 53 garageplatser à 1 020 kr/mån. Av dessa är 10 platser utrustade med laddpunkter, och kostar 1 200 kr/mån (1 020 kr + 180 kr för laddning). Elförbrukningen debiteras separat av leverantören. Våra laddpunkter sköts av ChargeNode. Som boende behöver du själv Skapa ett konto hos ChargeNode, Ladda ner deras app. Du kan hämta information och instruktioner (antingen via föreningens webbplats eller direkt på ChargeNode's webbplats). Det finns även parkeringsplatser

för motorcykel och moped i garaget. Garageplats för mopeder kostar 100 kr/mån i att hyra. Namn på ansvarig för garageplatserna finns på listan i porten.

Parkering

Besöksparkering finns i området och är avgiftsbelagd under dagtid, måndag-lördag 8 - 24.

Bredband, TV och telefoni

Föreningen har ett kollektivt avtal med Telia för Telia Trippel Play, och kostnaden debiteras på samma avi som månadsavgiften. Tjänsten inkluderar Kabel-TV (TV-paket "Lagom"), Internet/bredband (1 000/1 000 Mbit/s), IP-telefoni. All utrustning - modem, TV-box med kablar, strömadapter och fjärrkontroll - tillhör föreningen och ska finnas kvar i lägenheten vid inflyttning och vid utflyttning. För att beställa förändringar eller få support för Telia Trippel Play, kontakta Telia via deras webbplats eller ring 90 200. Vill du veta mer om abonnemanget kan du också nå Telias kundtjänst.

Porttelefon

Lämna det telefonnummer du vill koppla till din porttelefon och vilket namn ska synas i porttelefonen. Skicka uppgiften till styrelsens e-post: nattviolenbrf@gmail.com.

Viktigt: Vid all kontakt med styrelsen, ange alltid din adress och lägenhetsnummer samt vad ärendet gäller.

Försäkring och EI

Föreningen har ingen kollektiv hemförsäkring eller EI-avtal för medlemmar, utan samtliga medlemmar måste teckna en separat hemförsäkring med ett bostadsrättstillägg och EI-avtal.

Säkerhet

Se till att entré-förrådsdörrar går i lås. Glöm ej nycklar i postfacken. Var försiktig med att lämna ut portkod. Är du borta be grannen ta in post. Ser du någon obehörig dra dig inte för att fråga, Vem söks?

Stadgar och ansvar

Varje medlem är skyldig att känna till och följa föreningens stadgar. Medlemmar ansvarar för alla ändringar i sin lägenhet och ska informera styrelsen innan planerade arbeten påbörjas. För montering av markiser eller inglasning av balkong krävs, utöver bygglov, skriftligt godkännande från föreningen. De riktlinjer för form och färg som anges i skötselpärmen måste följas.

Störande ljud

Inga störande ljud tillåts mellan kl. 22.00-07.00. Detta inkluderar också ljud från tvättmaskin, torktumlare och olika gymmaskiner som skapar ljud. Att du inte hör störande ljud i din egen lägenhet handlar inte om hur väl byggnaden är isolerad, utan om att dina grannar visar respekt genom att följa ordningsreglerna.

Grillning

Grillning är endast tillåten på den särskilt anvisade grillplatsen på gården. Öppna lågor eller grillar som använder ved, kol eller gasol får inte användas på uteplatser eller balkonger.

Dessa regler finns av flera skäl:

- Brandsäkerhet
- Skydd av fasad och byggnad
- Hänsyn till friskluftsintag runt och ovanför lägenheterna

Grillning eller rökning under ett luftintag kan sprida lukt och rök in i grannars hem och skapa osämja. Tack för att du följer föreningens ordningsregler!

Gården

Gården delas med grannföreningen Brf Kaprifolen, som är en seniorförening. De bänkar som står närmast deras byggnad och de cykelställ som ligger i anslutning till Kaprifolens hus tillhör Brf Kaprifolen och ska respekteras som deras privata ytor. Resten av gården är gemensam för alla boende i Brf Nattviolen. På samma sätt är cykelrummet i garaget närmast garageporten avsett för Brf Kaprifolen, medan övriga utrymmen i garaget är gemensamma för oss i Brf Nattviolen.

Vänligen tänk på att rensa gården från leksaker, cyklar och trehjulingar när de inte används och håll gångytorna fria så att gården är lättillgänglig för alla - även för dem som använder rollator eller rullstol.

Tack för att du visar hänsyn och bidrar till en trygg och trivsamt gård för alla!

Välkommen

Styrelsen