



Information till dig som är medlem i Brf duvan

Vår bostadsrättsförening blir vad vi själva gör den till och styrelsen är beroende av medlemmarnas stöd för att åstadkomma ordning och trivsel.

Det krävs ett förtroendefullt samarbete mellan styrelsen och medlemmarna där var och en behöver värna om föreningens egendom så att kostnader kan hållas så låga som möjligt och att trivseln i föreningen är så hög som möjligt.

En ansvarskänsla för våra gemensamma utrymmen skapar samhörighet i föreningen och genom detta läggs en viktig grund för ökad trivsel hos medlemmarna.

I det här dokumentet förtydligas de ordningsregler och anvisningar som kan skapa dessa förutsättningar.

Fakta

Brf duvan bildades år 1970 och består av 3st hus:

Hus E: Petterslundsgatan 16A-18C

Hus F: Petterslundsgatan 20A-20C

Hus G: Petterslundsgatan 22A-24C

Fastighetsbeteckningen är Fålhagen 7:23 i Uppsala kommun. Husen inrymmer 110st lägenheter med en total bostadsyta på 9077kvm.

Föreningens postadress är:

Brf duvan

Petterslundsgatan 20A

753 28 Uppsala.

Styrelsens brevlåda sitter i entrén på Petterslundsgatan 20A och styrelserummet ligger i källaren i 20A, F-huset.

Andrahandsuthyrning av bostadsrätt

För att få hyra ut sin bostadsrätt i andra hand måste bostadsrättshavaren ansöka om tillstånd från styrelsen. En andrahandsuthyrning är alltid tidsbegränsad och ska godkännas av styrelsen i förväg. Avgörande för om lägenheten räknas som uthyrd i andra hand är om den är upplåten till någon som får rätt att självständigt bruka den.

Att ha inneboende innebär att bostadsrättsinnehavaren hyr ut en viss begränsad del av bostaden medan bostadsrättsinnehavaren/medlemmen själv bor kvar.

Skillnaden mellan att ha en inneboende och att hyra ut i andra hand beror på om lägenheten är "upplåten för självständigt brukande" eller inte.

Avgift för andrahandsuthyrning regleras i stadgarna, se § 7.

Avgifter

Avgifterna till föreningen betalar du månadsvis i förskott genom avier som du kan erhålla på fler olika sätt.

Logga in på www.fastumdirekt.se med Bank-ID. Val av leveransmetod för avi finns under Avier – Inställningar.

Balkonger

Balkongerna är både en trivselvrå och en väsentlig del av husets fasad.

Belysningsarmaturer, julgransbelysningar eller andra elapparater måste vara skyddsjordade och avsedda för utomhusbruk för att få användas på balkongerna.

Skakning och piskning av kläder, mattor eller andra textilier är inte tillåtna från fönster eller balkong, enligt den lokala hälsovårdsordningen.

Sätt gärna upp blomlådor på balkongräcket men på insidan. När du vattnar blomlådorna/blomkrukor ser du naturligtvis till att överskottsvatten inte rinner ner på grannens balkong.

Uppsättning av markis och val av färg och mönster på markistyg ska godkännas av styrelsen innan uppsättning sker.

Ansökan om bygglov för inglasning av balkongen är obligatorisk. Ansökan lämnas till stadsbyggnadskontoret. Den som planerar att glasa in balkongen ska själv lämna in ansökan om bygglov. Styrelsen får en kopia från stadsbyggnadskontoret på beslutet. Om ansökan får godkänt för inglasning från stadsbyggnadskontoret så tillstyrker styrelsen.

Balkongen får ej målas om i annan färg än vitt. Lagning och igensättning av borrhål i väggar, golv och tak på balkongen sköter bostadsrättsinnehavaren/medlemmen.

Barnvagnar

Barnvagnar får inte ställas i trapphusen. Ej heller i trapphusets nedersta plan (E-huset). I källarna finns det särskilda utrymmen, barnvagnsrum, för förvaring av dem.

Batteriladdning

Det är inte tillåtet att ladda batterier (exempelvis batteri till elcyklar/motorcyklar/bilar) i föreningens gemensamma utrymmen såsom förråd, hobbyrum, garage, föreningslokal, källargångar osv.

Det är varje medlems skyldighet att laddning av batteri sker ansvarsfullt i den egna lägenheten och enligt de föreskrifter som finns för varje batteri.

Bil-/MC-platser

Nedanstående bilplatser finns att hyra för medlemmar i föreningen:

Parkeringsplats (8st), Carport (32st), Kallgarage (28st), Varmgarage (19st).

Det finns även MC-/Mopedplats i gemensamt varmgarage (5st).

Carport och Kallgarage har motorvärmare. Observera att det INTE är tillåtet att använda dessa motorvärmaruttag till att ladda en elbil.

Andrahandsuthyrning av bil-, MC/Mopedplats är EJ tillåtet.

För att ställa dig i kö till en parkeringsplats, maila till ordforande@brfduvanuppsala.se

Biltrafik

Biltrafik eller annan fordonstrafik är inte tillåten på gården.

Parkering på gården är absolut förbjudet, även för kortare tid. Föreningen har anlitat ett parkeringsvaktsbolag som utfärdar böter för felparkering.

Kontakta Parkia: 018-69 33 30.

Gården är ett område där det råder lugn och ro och där alla ska känna sig trygga.

Undantag medges givetvis för utrycknings- och servicefordon, hämtning och avlämning av personer samt i- eller urlastning av tyngre varor. Bilgrinden öppnas med samma tagg som öppnar övriga grindar och portar och den öppnas automatisk vid utfart.

Brandvarnare

Varje lägenhet ska från och med den 1 januari 2003 ha en fungerande brandvarnare uppsatt. Du har som bostadsrättsinnehavare skyldighet att se till att minst en sådan är uppsatt och att den/de fungerar. I samband med stamreoveringen 2016/2017 så har föreningen installerat två brandvarnare i alla lägenheter. Även dessa är du ansvarig för att de fungerar.

Bredband och TV

Alla lägenheter i föreningen har tillgång till bredband (1000/1000 Mbit), IP-telefoni via fiber och TV via koaxialkabel.

Föreningen debiterar den obligatoriska gruppavgiften på 140kr/månad/lägenhet för bredband och IP-telefoni (dock ej samtalskostnaden). Avgiften finns på månadsaviseringen av avgiften samt elförbrukning. Föreningen har idag avtal med Tele2. Extra antenner eller satellitantenner (paraboler) får inte monteras på tak eller väggar. Vid överlåtelse av lägenheten ska den av Tele2 utlämnade router lämnas kvar till den nya medlemmen.

Container

Container för grovsopor är uppställd vid soprummet. Din lägenhetsnyckel går till låset på containern. Miljöfarliga grovsopor som exempelvis, kyl- och frysskåp, bilbatterier, målarfärg och liknande hänvisas till Uppsala Vatten och Avfall AB's renhållningsstationer i Uppsala.

Rivningsmateriel i samband med lägenhetsreovering får ej kastas i containern eller i soprummet. Anlitade hantverkare får ej heller kasta sina sopor, grovsopor och rivningsmaterial i containern/soprummet.

Varje tömning av containern genererar en extra kostnad utöver kostnaden för vanliga sophantering.

Cyklar/Elsparkcyklar

Cyklar får ej ställas på gångar, utanför/framför entrédörrar eller i trapphus utan ska parkeras i avsedda cykelställ på gården samt i källarna i respektive hus.

Vid sophuset finns en cykelservicestation med tillgång till luft för däcken och vatten för rengöring.

Då vi har grindar som är låsta in till innergården så kommer inte företagen som hyr ut elsparkcyklar in på vår gård och kan hämta dem. Därför måste dessa parkeras på uthyrningsföretagens parkeringar efter avslutad användning och inte på vår innergård.

Diskmaskin

Diskmaskin får anslutas och installationen ska följa gällande VVS-bestämmelser för denna typ av installation.

OBS! Det är du som bostadsrättsinnehavare som är ansvarig för eventuella skador som kan uppstå.

El/Infometric

Föreningen köper in el till alla föreningens lägenheter och respektive lägenhets förbrukning debiteras på månadsavin. Föreningen har så kallad IMD-mätning (individuell mätning och debitering) för elförbrukningen via Infometric. På Infometric.se kan varje medlem som så önskar se sin förbrukning innan den aviseras. För inloggningsuppgifter, kontakta ordforande@brfduvanuppsala.se. Då elav-räkningen debiteras i efterskott (3 månader) så får den utflyttade medlemmen avier avseende elförbrukningen i efterskott, om inte annat har avtalats vid överlåtelsen mellan parterna.

Elsparkcyklar

Hyrningsbara elsparkcyklar ska ej parkeras på vår låsta innergård efter avslutad användning eftersom uthyrningsföretagen inte kan komma åt dem när de parkeras innanför staketen.

Fönster

Föreningen har 3-glasfönster från LEIAB fönster (leiab.se/0496-70700). Dessa installerades 2008. Se mer information i stadgarna, § 27 och 30.

Föreningen

Föreningen har sin officiella brevlåda/postbox i entrén i porten 20A. I den läggs brev till styrelsen, motioner, förslag och/eller annan information. Det går också att maila till styrelsen@brfduvanuppsala.se samt kontakta styrelsen via de uppgifter som finns på anslagstavlan i varje port.

Föreningslokal

Föreningslokalen som ligger i källaren vid 20A finns tillgänglig för uthyrning till våra medlemmar.

Rummet hyrs ut måndag – onsdag och fredag - söndag (OBS! Ej torsdagar) mellan kl. 10 och 22 och det kostar 300kr att hyra lokalen för en dag/ett pass.

Rummet bokas i samma bokningssystem och på samma sätt som tvättstugorna. Det är inte tillåtet att boka rummet flera dagar efter varandra. Kontakta styrelsen för frågor, kontrakt och nycklar: styrelsen@brfduvanuppsala.se

Förråd

Lägenheternas förråd finns i källarna och är uppmärkta med respektive lägenhets nummer. Bensin och andra lättantändliga bränslen eller vätskor får ej förvaras i källarförråd. Det är inte tillåtet att förvara någonting i källargångar. Styrelsen gör regelbundna kontroller-/skyddsronder av källarna. Den som har material i källargång, trapphus, utanför sitt förråd uppmanas att snarast ta bort detta. Om uppmaningen inte följs kommer sakerna att slängas.

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Varje bostadsrätts-innehavare ansvarar för att sin lägenhet är försäkrad samt att hemförsäkringen har ett bostadsrättstillägg om man så önskar (rekommenderas då föreningen inte har bostadsrättstillägget i sin fastighetsförsäkring).

Grillning

Grillning på de två specifika grillplatserna utomhus är till för alla medlemmar. Egen grill är tillåten att använda på gården, dock viktigt att hänsyn tas till möbler och gräsmattor samt att den egna grillen inte får förvaras på gården utan tas om hand efter varje avslutad grillningstillfälle av medlemmen.

Hobbyrum

Hobbyrum finns i källaren i F-huset (20C). Din lägenhetsnyckel går även till denna lokal. Rummet ska nyttjas för tillfälliga arbeten. Den som nyttjar rummet ska se till att det är städat och snyggt.

Husdjur

Husdjur får man ha i lägenheten så länge de inte ställer till med olägenhet för andra boende. Hundar och katter får enligt lokala bestämmelser inte vara lösspringande på gården. Vid vistelse på gården ska de vara kopplade och under uppsikt. Rastning av husdjur får under inga omständigheter ske på mark tillhörande föreningen.

Kontrolluppgift

Den som har överlåtit/sålt en lägenhet under året får en kontrolluppgift i januari efterföljande år.

Markiser/Balkonginglasningar

Se rubriken Balkonger.

Matkällare

Föreningen har 13st matkällare för uthyrning, i F-huset (20A-20C). Kontakta ordforande@brfduvanuppsala.se för ytterligare information.

Nycklar och Taggar

Har du blivit uteläst från din lägenhet och behöver hjälp så ska du kontakta en låssmed. Kostnaden för detta står du som bostadsrättshavare för själv.

Föreningen har from 22-03-01 avtal med Great Security AB.

Telefon: 018 418 55 50 (kontorstid) 010-33 33 200 (kontors- och jourtid)

Mail: info@greatsecurity.se

Lås till lägenhetsdörrar och garage ingår i ett nyckelsystem och utbyte till "egen" cylinder får ej ske.

Om någon nyckel/tagg förviner, tappas eller liknande måste cylinder/passersystem koder om och nya nycklar/taggar beställas. Kontakta ordförande@brfduvanuppsala.se för all beställning av extranycklar/taggar samt vid frågor.

Uthämtning och återlämning av nycklar och taggar samt betalning sker hos: Great Security AB, Björkgatan 79, Uppsala.

Ombyggnad av lägenhet

Inför en eventuell ombyggnad av lägenheten, tänk på följande:

Bostadsrättsinnehavaren anlitar en ackrediterad byggnadsingenjör som bedömer om ombyggnationen är möjlig/tillåten samt lämnar en rapport till bostadsrättsinnehavaren med kopia till styrelsen. Med utgångspunkt från rapporten så kommer styrelsen att ge sitt besked.

Inga bärande väggar får ändras/rivas.

Ombyggnationen får inte påverka ventilationen i lägenheten eller hos grannarna. Om det framkommer vid en OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) att ventilationen i och med ombyggnationen inte är korrekt utförd så kommer bostadsrättsinnehavaren att åläggas att korrigera ombyggnationen på egen bekostnad samt ersätta föreningen för kostnaden avseende ombesiktningen av korrigerad ombyggnation.

EL- och VVS-arbeten ska utföras av behöriga installatörer/entreprenörer.

En eventuell ombyggnad får på inget sätt medföra kostnader för föreningen. Detta gäller även vid lägenhetsöverlåtelse. Det ska klart framgå vid överlåtelse av lägenheten att innehavaren själv får stå för extrakostnader som föreningen kan bli debiterad vid ombyggnation/renoveringar ej godkända av styrelsen.

Se § 27 + 32 i föreningens stadgar som du kan hitta på FastumDirekt.se

Pantsättning

Föreningens ekonomiska förvaltare Fastum AB hanterar all pantsättning och avnotering av pantsättning. Tel 90 220 eller panter@fastum.se

Parkering

Parkering på gården är absolut förbjudet, även för kortare tid. Föreningen har anlitat ett parkeringsvaktsbolag som utfärdar böter för felparkering. Kontakta Parkia: 018-69 33 30.

Passersystem

När någon ringer via porttelefonen till dig så kan du öppna den grind eller entrédörr som de ringer ifrån genom att trycka på 5:an på sifvertangentbordet på din telefon.

Pingisrum

Det finns ett pingisrum i källaren vid tvättstugan i 20C.

Postbox

Postboxarna är placerade direkt innanför porten i trapphuset.
Eventuellt förlorade nycklar anmäls till styrelsen.

Skadedjur

Föreningen har en försäkring mot skadedjur hos Länsförsäkringar.
Vid inträffad skada ring: 0101-729 729

Skalskydd/Grindar

Vi har låsta grindar in till vår innergård och låsta portar till våra trapphus. Tre grindar har porttelefon (vid gaveln till 18C, 20A-22C och vid gaveln vid 24C). Grinden vid gaveln 16A har enbart öppning via tagg/taggläsare.
Bilgrinden vid 24C har porttelefon och vid utfart med bil öppnas grinden automatiskt.
När du går ut via någon av grindarna så finns det vita knappar på stolpe eller på hus som öppnar grinden. Grinden vid 16A använder man taggen för att öppna.

Sopor/Hushållsavfall

Hushållssopor läggs i respektive avsedda avfallskärl i soprummet som är beläget vid gaveln 20C/22A på Petterslundsgatan 20D.
För anvisningar för sopsortering, se anvisningar på Uppsalavatten.se
Följ de anvisningar som finns och håll ordning i det gemensamma soprummet.

Grovsopor läggs i containern vid soprummet. Se även rubriken Container.

Trapphusen

Trapphusen skall hållas fria från föremål. Det är viktigt vid eventuell eldsvåda eller annan olycka att inget hindrar framkomligheten. Det är också viktigt att det inte står saker i trapphusen som stör trevnaden för dina grannar.

TV

Se information under rubriken Bredband och TV.

Tvättmaskin och torktumlare

Tvättmaskin får anslutas i badrum enligt de VVS-bestämmelser som gäller.
Enbart torkskåp eller kondens-torktumlare får användas i lägenheternas badrum, ventilationssystemet är inte dimensionerat för andra torktumlare.

Bostadsrättshavare blir ansvarig för skador som kan uppstå på grund av felaktiga anslutningar.

Tvättstugor

Föreningen har två tvättstugor, i källaren på Petterslundsgatan 16C och i källaren på Petterslundsgatan 20C

I tvättstugan på 16C finns:

tre tvättmaskiner, en centrifug, en torktumlare, ett torkrum med kondensstorkare samt ett stryk- och mangelrum. Den ena av tvättmaskinerna är en grovtvättmaskin. Mattor får enbart tvättas i grovtvättmaskinen

I tvättstugan på 20C finns: två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkrum med kondensstorkare, samt ett stryk- och mangelrum.

Tvättstugorna får disponeras alla dagar mellan kl. 07-22 i 5-timmarsspass.

Tvättstugorna är endast till för föreningens medlemmar, vilket betyder att inga utomstående får tvätta, ej heller får deras tvätt tvättas.

Städning ska ske efter utnyttjat tvättspass, följ skötselanvisningarna i tvättstugan.

För att boka tvätt-tid kan du antingen använda bokningstavlorna utanför respektive tvättstuga eller logga in via brfduvan.se

För att komma in i tvättstugan använder du din tagg (nr 1 eller 2).

Underhåll av bostadsrätten

Målning, tapetsering, lägga nya golv, byta köksskåp, byta kyl/frys/spis/fläkt och liknande underhåll av bostadsrätten ansvarar bostadsrättshavaren själv för.

Endast kolfilterfläkt får installeras och befintlig ventilation över spis får ej byggas in.

Ventilationen i badrum och under elementen får inte heller byggas in, tejpas över eller på annat sätt hindra luftflödet.

Se § 27 + 32 i föreningens stadgar som du kan hitta på FastumDirekt.se

Vattenskada

Vid vattenskada, eller annan skada på lägenheten, skall den boende snarast kontakta någon i styrelsen.

Ventilation

Ventilationen är en viktig del i vårt boende och kontrolleras av en Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) vart tredje år.

Inga förändringar av ventilationen får göras utan styrelsens skriftliga medgivande.

Kostnad för återställande av ej godkända ändringar står lägenhetsägaren själv för.

Se även rubrik Ombyggnad av lägenhet.

Överlåtelseavgift

Styrelsen har beslutat att i enlighet med stadgarnas § 7 ta ut en överlåtelseavgift av köparen vid överlåtelse av bostadsrätt.