

Brf Källorna

Södraparkgatan 29, Kristianstadsgatan 17&19



Välkommen som boende i Brf Källorna!

Bostadsrättsföreningen Källorna ligger mitt på Möllan i ett myllrande stadsliv med stadens sevärdheter, nöjesliv, parker och shopping precis runt hörnet.

Kort om föreningen

Föreningen registrerades 2013 efter en ombildning. Fastigheterna byggdes 1906 och vi är stolta över våra vackra byggnader. Föreningen består av 50 lägenheter och 1 lokal. Husen har fyra våningar och ligger på adresserna Kristianstadsgatan 17–19 samt Södra Parkgatan 29.

Det är styrelsen som skrivit detta välkomstbrev med info som är bra att få direkt som ny, och det är också till styrelsen du kan vända dig vid frågor som uppstår och som inte besvaras genom www.brkallorna.se

Vi har även en facebookgrupp, BRF Källorna:

<https://www.facebook.com/groups/140750172998301>

Medlemskapet

Som medlem i en bostadsrättsförening så är det viktigt att vara med när de stora besluten fattas. Varje år hålls en årsstämma för alla medlemmar där stora frågor som berör föreningen lyfts. Det är viktigt att Du som medlem deltar så att du får information samt kan påverka de beslut som ska fattas.

Vid årsstämman väljs även föreningens styrelse. Denna har det övergripande ansvaret för föreningen, men som i alla föreningar är det medlemmarnas engagemang som gör en bostadsrättsförening välfungerande. Styrelsen består av vanliga medlemmar i föreningen och det är av stor vikt att du är beredd att engagera dig då styrelsemedlemmar ibland behöver bytas ut.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du är med och bestämmer om ditt boende. Du är delaktig i skötseln och för att ta ansvar i föreningen. I föreningen är det viktigt att vi medlemmar hjälps åt för att skapa en trevlig boendemiljö och samtidigt hålla nere våra gemensamma utgifter. Vi gör detta genom att bland annat delta med eget arbete vid föreningens gemensamma städ- och reparationsdagar vår och höst samt hjälpa till med att ta hand om våra trädgårdar.

Sparsamhet och gemensamma utgifter

Du bidrar till att hålla nere våra gemensamma utgifter genom att vara sparsam med vattenförbrukningen och den gemensamma elen. Det är även viktigt med sortering av hushållsavfall eftersom kostnader för hämtning av osorterade sopor stigit kraftigt på senare tid.

För den tekniska samt den ekonomiska förvaltningen anlitar föreningen Bredablick förvaltning. Det innebär att de sköter hyres- och avgiftsadministrationen samt ansvarar för fastighetsskötseln.

Viktiga nummer & Kontaktinformation

Felanmälan för det som rör huset görs till Bredablick förvaltning.

Via hemsidan: bredablickforvaltning.se/felanmalan

Via telefon: 040 600 96 10

Akuta ärenden: 010 177 59 00

Om inte akut gäller telefontid vardagar 07:00 – 16:00

Hemsida: www.brkallorna.se

Mail till styrelsen: brkallorna@gmail.com

Postfack till styrelsen finns i porten på Kristianstadsgatan 19.

Trivselregler och information

Vi ingår i en gemenskap när vi bor i en bostadsrättsförening och tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi trivselregler. Om vi alla följer de gemensamma trivselreglerna så bidrar vi till att vi har en fin grannsämja, att vår förening ser välskött ut samt att vi slipper onödiga kostnader.

Information A-Ö

Här har vi samlat information som kan hjälpa dig som är nyinflyttad, men också påminna oss andra som bott länge i föreningen.

Andrahandsuthyrning För allas skull vill vi ha koll på vilka som bor här, bland annat genom att begränsa mängden andrahandsuthyrningar. Om du av någon anledning behöver hyra ut din lägenhet så hittar du info på och formulär under "Andrahandsuthyrningar FAQ" på hemsidan.

OBS! Om du planerar att hyra ut ska alltid en ansökan först lämnas till styrelsen. Av försäkrings- och trivselskäl är korttidsuthyrning via exempelvis Airbnb inte tillåten.

Avgift Månadsavgiften till föreningen betalas via Bredablick förvaltning. Vid frågor om avier, vänd dig till Bredablick.

Avgiften täcker föreningens löpande utgifter och underhåll och ses över varje år i förhållande till föreningens budget. Det är styrelsen som i samråd med den ekonomiska förvaltningen beslutar om eventuella avgiftshöjningar med hänsyn till föreningens ekonomi. Styrelsen har möjlighet att höja avgiften varje kvartal, men detta är naturligtvis något vi i största möjliga mån försöker undvika.

Barnvagnsförråd Det finns tillgång till ett barnvagnsförråd. Om din familj behöver tillgång till detta, kontakta styrelsen. Alla som nyttjar förrådet har ansvar för att hålla ordning där.

Bostadsrätt Du är bostadsrättshavare och medlem i vår bostadsrättsförening. Det innebär att du är ägare eller är delägare till en bostadsrätt. Bostadsrätten innebär en rätt till en viss lägenhet i föreningens fastighet. Du får bo i lägenheten utan tidsbegränsning. Du får också använda bostadsrätten som säkerhet för lån och du kan också sälja vidare bostadsrätten.

Brandskydd 2021 drabbades vår fastighet av en brand på vinden, vilket medfört stora renoveringar. Föreningen har därför beslutat att förstärka brandskyddet. På vindarna finns nu branddetektorer och ett släckningssystem installerat. Det betyder att vi idag har ett starkare brandskydd än många andra fastigheter i närområdet.

Det är av stor vikt att portar och trapphus inte blockeras av möbler, cyklar, byggmaterial eller annat då dessa är utrymningsvägar.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, rekommenderar att alla har en pulversläckare om minst sex kilo hemma. Även brandvarnare ska finnas i alla lägenheter.

Bredband Vi har gemensamt fiberbredband genom Bahnhof, detta betalar alla via en avgift på månadsavgiften och går inte att välja bort. Routern tillhör lägenheten och följer med till nästa bostadsrättsinnehavare vid flytt. Namn och lösenord till bredbandet finns på routern.

Försäkring Brf Källorna har inget kollektivt upphandlat bostadsrättstillägg, utan detta får du själv teckna i din hemförsäkring.

Förråd Till din lägenhet hör ett källar- eller vindsförråd. Nyckel dit får du av föregående ägare vid inflyttningen och hänglås fixar du själv. Dina ägodelar ska förvaras i förråden och inte utanför. Gångar och trappor ska hållas framkomliga. Skulle du förlora din vindsnyckel så är kostnaden 1000 kronor för att få en ny.

Gårdarna Vi har två fina innergårdar. Dessa är vår gemensamma tillgång och ansvar. Sommartid behöver vi hjälpas åt att vattna, rensa ogräs och hålla det fint. Trädgårdsredskap finns i förrådet i tvättstugan på Kristianstadsgatan 17 och är fritt att använda. På gårdarna finns ett system för att motverka översvämningar. Vid kraftigt regn samlas regnvatten i de rostfärgade behållarna som sedan fördröjer vattenavrinningen. Dessa kranar kan behöva öppnas efter regn för att inte behållarna ska svämma över. Om du ser en nästan full tunna, öppna kranen så vattnet kan rinna av.

Föreningen har ingen gemensam grill, men du får gärna ta med en egen till gården.

Nycklar och portar Vid överlåtelse ska du av föregående ägare förutom lägenhetsnycklar få tre porttaggar, nyckel till vind- eller källare och en tvättkolv. Styrelsen tillhandahåller nycklar till andra utrymmen, om du har behov av att komma in i något utrymme kan du höra av dig till styrelsen. Om du blir av med en tagg är det viktigt att du hör av dig till styrelsen för att få den spärrad. En ny tagg kostar 200 kr.

Vi har porttelefon kopplat till lägenhetsinnehavarens telefonnummer.

Renoveringar Vid renovering finns det en del saker att tänka på. Vid förändring av lägenhet ska du skriftligen informera styrelsen, styrelsen har rätt att begära in lämplig dokumentation kring renoveringen, så som ritningar, våtrumsintyg etc. Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar förändringar eller nybyggnation som avser följande:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation,
- Anordning som hör till ventilationssystemet (exempelvis ventilationsaggregat, ventiler eller ventilationsdon),
- Eldstad, rökkanal, eller annan del av fastighetens brandskydd (exempelvis brandtätning och gränser mellan brandceller),
- Ingrepp i bärande konstruktion,
- Omfattande ändring av planlösning,
- Ändring i kulturminnesskyddade byggnadsdelar.

Vid ändring av vatten, avlopp och elledningar skall ritning inlämnas till föreningens styrelse. Styrelsen skall medge förändring innan den påbörjas. En bostadsrättshavare som inte vill godta styrelsens beslut kan överklaga till hyresnämnden. Otillåten renovering kan leda till uppsägning av bostadsrätten.

Du behöver ha framförhållning om du behöver stänga av vatten vid köks- eller badrumsrenovering eftersom detta sker i källaren och påverkar hela huset.

Tänk även på att städa upp i trappen om det blir mycket skräp i samband med din renovering. Byggnadsmaterial får inte förvaras i portar, trapphus eller på gården. Renoveringsarbeten får inte ske sena kvällar. Du hittar mer info om renoveringar på "Renoveringar FAQ" på hemsidan.

Rökning Det är inte tillåtet att röka i allmänna utrymmen såsom trapphus, tvättstugor, källare eller vind. Släng inte fimpar och snus varken i porten eller på gården. Har du haft fest måste du plocka bort fimpar efter dig och dina gäster.

Sopor Vi har sopsortering på innergården Kristianstadsgatan 17. Där hjälps vi alla åt att hålla ordning med lagom fyllda och stängda sorteringskärl. Grovsopor slänger man själv på återvinningscentral. Nya kompostpåsar hittar du i mangelrummet vid angränsande tvättstugan.

Det innebär stora kostnader för föreningen varje gång grovsopor måste transporteras bort från soprummet. Denna extra kostnad hamnar i slutändan på månadsavgifterna/hyrorna. Ta själv hand om dina grovsopor (kylskåp, möbler, elektriska apparater mm) och ställ dem inte i

soprummet. Har du inte möjlighet att själv frakta bort grovsopor, kan du kontakta ett företag som utför detta mot betalning.

Stadgar Stadgarna är ett särskilt regelverk som gäller för föreningen och dess medlemmar. I stadgarna framgår till exempel vilka krav som ställs för medlemskap i föreningen, vilka avgifter föreningen får ta ut, när årsstämma ska hållas och motioner lämnas in och vem som ansvarar för vad när det kommer till underhåll och reparationer. Våra stadgar finns på hemsidan under fliken Dokument.

Styrelsen Styrelsen består av personer som bor i huset och är medlemmar i föreningen. Vilka personer som sitter i styrelsen bestäms på föreningens årsstämma, och kan förändras från år till år. Alla föreningens medlemmar har möjlighet att bli invalda i styrelsen. Styrelsen har ansvar för föreningens ekonomi och fastigheternas underhåll. Till hjälp har föreningen en ekonomisk och teknisk förvaltare, Bredablick. Alla medlemmar i föreningen uppmuntras att engagera sig i olika projekt som rör husen. Kontakta styrelsen om du är intresserad av att dra i någon fråga. På innergården Kristianstadsgatan 19 finner du på entréplan bostadsrättsföreningens styrelserum.

Störningar Anpassa ljudstyrkan på musik och tv så grannarna inte störs. Tänk på att ett öppet fönster sprider ljudet ut över ett stort område. Tänk också på att vara tysta på gården på nätterna då ljudet sprider sig. Efter klockan 22.00 (framförallt på vardagar och söndagar) ska volymen vara låg. Du som har tvättmaskin i din lägenhet bör tänka på att den också avger ljud och buller som kan störa dina grannar.

Om du vill fira ditt nya boende med en fest så förstår säkert era grannar det, men sätt gärna en lapp i trapphuset så att man vet vad som händer och vart man ska vända sig.

Trapphus Vi hjälps åt att hålla fint i våra trappuppgångar och trappor. Enligt gällande lagstiftning är det inte tillåtet att ha cyklar, leksaker, skor, barnvagnar, soppåsar etc. i entréer, trappuppgångar eller på trappavsatser. Ställ inte heller cyklar i passagen mellan port och gård och låt inga föremål stå utanför förråden på vinden och i källaren. Allt på grund av brandskydds säkerheten.

Tvättstugor Vi har två tvättstugor som båda bokas med låskolvar. Man har en låskolv per lägenhet. Om du av någon anledning behöver en ny kolv skaffar du det på egen hand, den ska vara rätt färg och graveras med ditt lägenhetsnummer.

Städa alltid tvättstugan efter dig och respektera bokade tvättider. Torka av maskinerna, sopa och våttorka golvet samt rensa luddfiltret till torktummlaren. Får du förhinder att tvätta, boka av din tid snarast, så att andra får möjlighet att använda tvättstugan. Flytta alltid tvättkolven efter avslutad tvätt. Inga djur har tillträde till tvättstugan.

Vi hoppas att du kommer att trivas i BRF Källorna!

Med vänlig hälsning

Styrelsen