

Välkommen till Brf Metallen!

Vi i styrelsen hälsar dig varmt välkommen till Bostadsrättsföreningen Metallen och hoppas att du ska trivas med oss, föreningen och dina nya grannar! För att underlätta för dig att komma tillrätta i föreningen och din nya bostad har vi sammanställt denna information.

Du är en del av föreningen - gemenskap och inflytande

En bostadsrättsförening bygger på gemenskap och delaktighet. Vi verkar för att alla medlemmar skall känna att de ingår i denna samtidigt som vi alla har ett ansvar för att bidra till föreningens bästa. Föreningen och fastigheten har vi tillsammans och vårt gemensamma boende blir vad vi själva gör det till. Att äga en bostadsrätt innebär att vi alla har ett ansvar för våra gemensamma utrymmen och skötsel av dessa. Vi är alla delägare i föreningen – och på samma villkor.

Hur funkar det? Det är mycket att tänka på när man flyttar in i en ny bostad. Några exempel: Var finns tvättstugan? Hur bokar jag den? Hur hittar jag till förrådsutrymmet? Var kan jag parkera bilen? Behöver jag stå i kö för en p-plats? Vem ska man vända sig till om det blir problem med lägenheten eller något annat i huset? Här nedan kommer svaren, du kan även finna bra information via vår hemsida <https://metallen.castor.se/>

Bostadsrättsföreningens styrelse

Styrelsen väljs av föreningsstämman en gång om året. Namn på nuvarande medlemmar av styrelsen finner du i slutet på detta brev, via anslagstavlorna i entréerna och på vår hemsida <https://metallen.castor.se/>. Om du har tankar, idéer eller förslag på förbättringar så kontakta gärna styrelsen via e-post brfmetallen@gmail.com, denna mail läses sporadiskt och frågan tas upp på nästkommande styrelsemöte dvs. 1 gång/månaden.

En gång per år före juni månads utgång hålls en ordinarie föreningsstämma, kallelse meddelas tidigast sex veckor före men senast två veckor innan stämman. En medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen (motion) anmäla ärendet till styrelsen före 1 februari. Mer info finns att tillgå på hemsidan:

<https://metallen.castor.se/stadgar/>

Förvaltare

Bostadsrättsföreningens ekonomiska och tekniska förvaltning sköts av Förvaltnings AB Castor, vilken har ett helhetsansvar med vår förvaltning av vår Brf. För att nämna några uppgifter Castor hanterar t. ex lokalvården för våra gemensamma utrymmen, de upprättar underhållsplaner, analyserar energiförbrukningen, har hand om överlåtelse, pantförskrivningar, hyres/månadsavgiftsbetalningar, underhåll på och i fastigheterna, byte av lampor och lysrör, mm.

Kontakt och besök Castor:

Besöksadress: Torggatan 7A, 851 Sundsvall

Telefon: 060-12 80 00

Öppettider: Måndag-Fredag 08:00-17:00

www.castor.se

Postadress:

Brf Metallen

c/o castor

Box 795

851 22 Sundsvall

Felanmälan

All felanmälan görs via Castors hemsida: www.castor.se under felanmälan eller [tel:060-12 80 00](tel:060-128000). **Felanmälan jourtid:** Vid akuta fel efter ordinarie arbetstid (08-17) Tfn: 073-270 05 31. Vid akut fara för väsentlig skada på fastigheten skall alltid den tekniska förvaltaren kontaktas på jourtelefon. Dock är kostnaden för en jouruttryckning belagd med en hög avgift, så vi vill undvika onödiga utryckningar. Översvämning är t.ex. alltid ett akutärende.

Övriga kontakter

- Parkeringsövervakning: Drakstadens Parkering, 060-607 96 70
- Skadedjur: Nomor 0771-12 23 00
- Kabel tv (analog) - Tele 2: Kundtjänst 90 222
- Arkaden bredband: Kundtjänst 060-600 71 71, bredband@arkaden.se, Kyrkogatan 5, Sundsvall
- Övernattningslägenhet Kyrkbergsvägen 20A – Marcus Olsson, Harmonigatan 36, 070-690 40 03 eller Anna-Lena Uhlin, Kyrksbergsvägen 20F, 070-235 18 25.

Avgift till föreningen

Månadsavgiften fastställs av styrelsen årligen och skall täcka föreningens utgifter. Avgiften skall vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast dagen före månaden den avser. Du kan betala din avgift via autogiro - anmälan sker genom din bank eller så finner du en blankett på Castors hemsida för autogiro. Vill du däremot betala med e-faktura löser du det genom din bank. Betalar du med avi och saknar pappersavi kontaktar du Castor.

Andrahandsuthyrning av bostadsrätt

Andrahandsuthyrning ansöks skriftligen hos förvaltaren Castor. Varje ansökan prövas och för att få tillstånd att hyra ut i andra hand krävs att du har beaktansvärda skäl. Dessa kan vara: Tillfälligt arbete eller studier på annan ort, utlandstjänstgöring, prov bo i ett samboförhållande etc.

Uthyrningen sker med högst 12 månader i taget. Om du får tillstånd av styrelsen att hyra ut i andrahand, tänk på följande:

Du är ansvarig för att månadsavgiften/hyran betalas

Du är ansvarig för att hyresgästen inte stör andra

Upprätta ett skriftligt kontrakt och avtala bort besittningsskyddet

Styrelsen rekommenderar att man använder sig av ett förtryckt avtal för andrahandsuthyrning. Finns att hämta gratis på Castor hemsida <https://www.castor.se/dokument-blanketter/>

Blanketter via Castors hemsida: * Ansökan om andrahandsuthyrning, * Autogiroanmälan, * Överlåtelseavtal bostadsrätt - <https://www.castor.se/dokument-blanketter/>

Avflyttningsbesiktning

I samband med varje lägenhetsöverlåtelse görs en avflyttningsbesiktning. Det ger både föreningen och köparen information om statusen på den aktuella lägenheten och minimerar risken för framtida skador inom t.ex. vatten och el. Detta hanteras av vår förvaltare, kontakta Castor.

Bra info och bekvämligheter att tillgå i föreningen:

Tvättstuga

För att kunna tvätta måste tid bokas med tvättlås via bokningstavlan utanför tvättstugan. Du får överta nyckel och tvättlås från föregående lägenhetsinnehavare. Vid förlust av nyckel eller kolv står lägenhetsinnehavaren för nyanskaffning och kostnad för detta, kontakta Castor.

Observera att en tid som inte verkar nyttjas får inte tas, då man kan starta sin tvättid när som helst under tvättiden. Tumlare och torkskåp/torkrum får utnyttjas 60 minuter efter din tid.

Det är viktigt att filter i torktummlaren rengörs efter varje torkning samt att man tar bort pulvertvättmedel ur tvättmedelsfacken dels då detta skapar mögel om det ligger kvar men framförallt för de som är allergiska. **Gör rent efter dig, så som du skulle vilja finna det** - så att nästa person inte behöver börja med att städa efter dig. För mer information om ordningsregler, se anslag i anslutning till tvättstugan eller på hemsidan.

Fel på maskiner skall omgående anmälas till Castor. Sätt upp en lapp när du gjort det, så att andra blir informerade.

Tvättstuga finns i dessa portar med ingång från entréplan:

- Tvättstuga för boende på Harmonigatan 34-40 finns på Harmonigatan 38-40
- Tvättstuga för boende på Kyrkbergsvägen 20A-20D finns på Kyrkbergsvägen 20D
- Tvättstuga för boende på Kyrkbergsvägen 20E-20F finns på Kyrkbergsvägen 20E (D)

Parkering

Bostadsrättsföreningen upplåter parkeringsplatser med motorvärmare, kontakta Castor om du är intresserad av en parkering. Parkeringskostnaden är 200kr/månaden och tilläggs som egen post på din hyresavi.

Gästparkering

Det finns tre gästparkering utan motorvärmare längs med Kyrkbergsvägen 20F.

Motorcykel/Moped

Uppmärkta parkeringsplatser för motorcyklar finns vid både Harmonigatan. Mopedförråd finns på gaveln vid Kyrkbergsvägen 20E. Nyckel hämtas hos förvaltaren Castor mot en depositionsavgift om 200 kr.

Parkeringsövervakning

Drakstaden utför bevakning mot felparkerade fordon inom området. Detta för att öka framkomligheten då det råder ett allmänt parkeringsförbud inom området förutom på skyltade platser. Under kortare perioder är det tillåtet att ställa sig utanför en entré för in- och urlastning. Kontakt Drakstadens parkeringsövervakning; 060-607 96 70.

Cykelförvaring

Cyklar kan ställas i ställ utanför entréerna sommartid. Samt i hänvisade cykelrum. Lägenhetsnycklen passar till förråden. Max 2 cyklar per person i hushållet. OBS! Det är inte tillåtet att parkera mopeder och motorcyklar i cykelförråd.

- För boende på Harmonigatan 34-40 finns cykelförråd vid gaveln Harmonigatan 40.
- För boende på Kyrkbergsvägen 20A-20D finns cykelförråd vid Kyrkbergsvägen 20A.
- För boden på Kyrkbergsvägen 20E-20F finns cykelförråd vid Kyrkbergsvägen 20F.

Barnvagnsförvaring

Avsedd plats för barnvagnar finns i varje trapphus. Parkera inte cyklar eller annat där.

Grillning/grillplatser

Det finns två grillplatser att erhålla på innergården, använd dem gärna och städa när ni är klara.

Gym

Gym finns på gaveln vid Harmonigatan 34. Där finns löpband, crosstrainer, rodmaskin och fria vikter. Nyckel hämtas hos förvaltaren Castor mot en depositionsavgift om 500kr.

Lekstuga

Lekstuga finns vid lekparken på gården, lägenhetsnycklen passar dit.

Solarium

Solarium finns på Kyrkbergsvägen 20A. Nyckel hämtas hos förvaltaren Castor mot en depositionsavgift om 200 kr.

Övernattningslägenhet

På Kyrkbergsvägen 20A, suterrängplan, finns en övernattningslägenhet att hyra för föreningens medlemmar. Lägenheten är avsedd för korttidsboende och får bokas i max sju dagar i följd. Hyran är 250 kr/dygn. Husdjur är inte tillåtna i lägenheten. Lägenheten bokas genom att kontakta: Marcus Olsson, Harmonigatan 36, 070-690 40 03 eller Anna-Lena Uhlin, Kyrksbergsvägen 20F, 070-235 18 25.

Lägenheten innehåller:

- Toalett (exkl. dusch)
- Våningssäng för två personer
- Bäddsoffa för två personer
- Köksbord med stolar för fyra personer
- Kuddar och täcken finns, hyresgästen tar med lakan och handdukar själv
- Pentry med spis, kylskåp, frysack och vattenkokare
- Bestick, tallrikar och gals
- Mikrovågsugn
- Wi-fi

Förråd

Till alla lägenheter hör ett förråd samt ett mindre "matförråd" som är belägna i källaren.

Förrådet ska alltid vara låst med ett hänglås, även om det är tomt. Skulle du upptäcka att ditt förråd används av en okänd person anmäler du detta till Castor likaså om du inte fått tillgång till dina förråd.

Det är du själv som ansvarar för att hålla ditt förråd i gott skick. Tänk på att inte förvara stöldbegärliga saker i förrådet då det inte är säkert att ditt försäkringsbolag ersätter dig vid en eventuell förlust. Observera att det är helt förbjudet att förvara brandfarliga föremål i förrådet.

Av säkerhetsskäl är det inte heller (ens tillfälligt) tillåtet att ställa saker i källargångarna.

Uteförråd

Förrådet är beläget på gården vid lekparken. Här kan du låna spel, redskap och dylikt. Se till att du lämnar tillbaka sakerna i gott skick, skulle något vara trasigt kontakta styrelsen. Lägenhetsnycklen passar dit.

Internet

Föreningen har en gruppanslutning av bredband via Arkaden bredband. Alla lägenheter är uppkopplade med en hastighet av 250/250 mbit/s tjänst, i dagsläget 120 kr/mån, vilken läggs

som en tilläggs post på din hyresavi. Det går även att uppgradera bredbandet genom att kontakta Arkaden. Kontaktppgifter till Arkaden: 060-600 71 71, bredband@arkaden.se, Kyrkogatan 5, Sundsvall.

Nycklar

Det har delats ut minst 3 st nycklar till din lägenhet vilka även passar entrén, förråds och tvättstugedörr samt 2 st postfacksnycklar. 2 st nycklar till låskolven för bokning av tvättstugan är också utdelade till varje lägenhet. Nycklarna till lägenhetsdörren och tvättcylinderlåset ansvarar du själv för.

Det är väldigt viktigt att du som nyinflyttad får samtliga nycklar av den tidigare ägaren. Likaså att du lämnar ifrån dig rätt antal nycklar vid utflyttning. Behöver du fler nycklar kontaktar du Castor, kostnad för tillverkning står du för själv.

Sopor

Observera att sopkärlen får endast användas till hushållssopor. Ställ aldrig ut soppåsar utanför din dörr, det både luktar illa och är brandfarligt. Sopkärl/hus finns på följande ställen:

- Vid Kyrkbergsvägen 20F
- Vid Kyrkbergsvägen 20C
- Vid Harmonigatan 36

Sopsortering/Återvinning

Återvinningsrum finns mellan Kyrkbergsvägen 20A och 20B där man kan slänga konservburkar, plast, glas, returpapper, kartong, lampor och batterier. Koden är 6102, öppettider 07:00-21:00. OBS! Detta är endast för föreningens medlemmar. Kasta enbart avsedd återvinning där! Detta töms ca 1gång/vecka, vid frågor kontakta Castor.

Namnskylt

Kontakta Castor om du inte fått ditt namn på dörren och på anslagstavlan i entrén inom en vecka efter inflyttning.

Hemförsäkring

Glöm inte teckna hemförsäkring, tips ta med allrisk för oförutsedda saker. Föreningen har tecknat ett bostadsrättstillägg som ingår för alla lägenheter, du behöver alltså inte teckna en sådan separat.

Brandsäkerhet

Innehavare av byggnad är skyldig att vidta åtgärder för att förebygga och bekämpa brand. Detta innebär att följande måste beaktas inom föreningen:

Det är absolut förbjudet att ställa tillhörigheter i trapphuset. Tänk på att om det börjar brinna och det samtidigt blir strömlöst i trapphuset ska man kunna ta sig ut i ett totalmörker – saker som står i vägen kan utgöra en direkt livsfara vid nödutrymning. Detta kan också hindra ambulanspersonal att ta sig fram i trapphuset om någon behöver hjälp samt att de kan behöva ställa ifrån sig bår/material åt sidan när de hjälper behovande. Likaså vid eventuell brand.

Observera att cyklar och dylikt (förutom barnvagn på avsedda platser) inte får stå i trapphuset eller entréerna på grund av brandrisken. I ett prejudicerande fall under 2006 gjordes detta väldigt klart att det inte är tillåtet för att de hindrar fri väg och för att de kan avge väldigt giftig brandrök.

Du som boende – enligt lag skall varje bostadsrätt ha minst en fungerande brandvarnare installerad. Du som innehavare står för kostnaden av brandvarnare och ansvarar för att den/dessa är monterad på ett korrekt sätt och fungerar (testa batteriet med jämna mellanrum ca 1 gång/mån – vill du ha en påminnelse när det är dags att testa din brandvarnare anmäl dig till <https://aktivmotbrand.msb.se/>). Brandvarnaren bör sitta i takets högsta punkt, inte på väggen. Det bör finnas minst en brandvarnare på varje våning, samt i eller vid sovrum.

Det är bra om du själv också skaffar en 6 kilos pulversläckare och en brandfilt, gärna 180 x 120 centimeter stor.

Åtgärder vid brand

Utrymning vid eventuell brand sker via trapphuset. Tänk på att rök och mörker försvårar utrymningen. Det är alltid bra att ha en ficklampa med magnet på kylskåpet, även bra vid strömavbrott.

Om det brinner hos en granne och trapphuset är rökfyllt bör du vänta i din lägenhet, tills branden är släckt, eller tills du får hjälp att utrymma via fönster med räddningstjänstens stegar.

Om det brinner i din egen lägenhet ska du utrymma. På vägen ut ska du stänga dörrar efter dig för att hindra att branden sprider sig och att röken fyller t.ex. trapphuset.

För att underlätta för dig själv att komma ut under en utrymning, och för räddningstjänsten att komma in, ska du aldrig förvara saker i trapphus, källarkorridorer och så vidare, till exempel barnvagnar och rullatorer. De kan blockera vägen ut, eller i värsta fall användas till att starta en brand i.

1. RÄDDA först de som är i uppenbar fara
2. LARMA brandförsvaret genom 112 och meddela
 - var det brinner
 - om det finns inneslängda människor
 - vad som brinner
 - vem som ringer
3. VARNA övriga som kan hotas av branden
4. SLÄCK branden om det bedöms möjligt

Här kan du läsa mer om hur du skyddar ditt hem via brandsskyddsforeningen –
<https://www.brandsskyddsforeningen.se/>

Goda råd om brandvarnare dess placering, antal mm:

https://www.brandsskyddsforeningen.se/globalassets/artikelsidor/sakra-hemmet/goda-rad-blad/goda-rad-blad-pdf/goda_rad_brandvarnare.pdf

Goda råd hur du förebygger brand i hemmet:

https://www.brandsskyddsforeningen.se/globalassets/artikelsidor/sakra-hemmet/goda-rad-blad/goda-rad-blad-pdf/goda_rad_forebygg_brand_hemmet.pdf

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn på fasad, yttertak eller balkong, dvs. på fastighetens utsida.

Blomlådor

Det är på egen risk man hänger sin blomlåda på utsidan av balkongen. Skulle olyckan vara framme är det du som bostadsrättsinnehavare/hyresgäst som är ansvarig.

Inglasning av balkong

Kontakta styrelsen innan du beställer något. Om inglasning av balkong därefter är beställt och man vill montera persienner så ska färgen vara neutral, t.ex. vitt, ljusgrått eller ljusbeige

Fågelmatning

Det är inte tillåtet att mata fåglarna i närheten av fastigheterna då resterna från matningen lätt drar till sig t.ex. råttor.

Städdag

Föreningen anordnar en städdag framåt vårkanten. Då samlas vi för att städa och det är också ett bra tillfälle att umgås och få kontakt med andra boende i huset, om vi är tillräckligt många tar det inte så mycket tid. Vi avslutar med gemensamt fika eller något att äta som föreningen tillhandahåller.

Botrivsel

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att dina väggar också är någon annans väggar. Visa alltid respekt genom att tänka på ljudnivån och då framför allt mellan 22:00 – 07:00. Undvik att diska i diskmaskinen eller tvätta i tvättmaskinen under dessa tider. Om du planerar fest brukar det upplevas som en fin gest om det meddelas i förväg, t.ex. genom ett anslag i porten. Observera dock att detta inte ger dig rätt att störa, utan du måste fortfarande visa dina grannar hänsyn och om någon ber dig sänka ljudvolymen också göra detta.

Att bo i en bostadsrättsförening förutsätter:

Att engagera sig i föreningen och bidra till att vi har det fint både inne och ute på våra gemensamma utrymmen

Solidaritet mot föreningen och sina grannar

Förståelse för och efterlevnad av utfärdade bestämmelser, så som trivselreglerna

Tolerans och hänsynstagande boende emellan

Till sist vill vi än en gång önska dig varmt välkommen i vår fina förening och hoppas att du kommer att trivas tillsammans med oss!

Vänliga hälsningar,

Styrelsen Brf Metallen

Styrelsen BRF Metallen:

Ordförande - Marcus Olsson – Harmonigatan 36
Vice ordförande - Henrik Forsen – Kyrkbergsvägen 20A
Sekreterare - Karin Jegerfalk – Kyrkbergsvägen 20B
Ledamot - Fredrik Rodin – Harmonigatan 36
Ledamot - Anna Strandberg – Harmonigatan 40
Suppleant - Sofia Arab – Harmonigatan 40
Suppleant - Anna-Lena Uhlin – Kyrkbergsvägen 20F

Kontakt BRF:

brfmetallen@gmail.com , denna mail läses sporadiskt och frågan tas upp på nästkommande styrelsemöte dvs 1 gång/månaden.

Hemsida: <https://metallen.castor.se/>

Kort sammanställning kontakter och koder:

- Castor Förvaltnings AB; Telefon: 060-12 80 00 (08-17)
- Felanmälan Castors hemsida: www.castor.se under felanmälan eller telefon
- Felanmälan jourtid: Vid akuta fel efter ordinarie arbetstid (08-17) Tfn: 073-270 05 31
- Drakstadens Parkering, parkeringsövervakning: 060-607 96 70
- Nomor (vid skadedjur): 0771-12 23 00
- Tele 2 (kabel tv, analog): Kundtjänst 90 222
- Arkaden bredband: Kundtjänst 060-600 71 71, bredband@arkaden.se, Kyrkogatan 5, Sundsvall
- Övernattningsslägenhet: Kyrkbergsvägen 20A – Marcus Olsson, Harmonigatan 36, 070-690 40 03 eller Anna-Lena Uhlin, Kyrksbergvägen 20F, 070-235 18 25.
- Kod soprum 6102