

Information i samband med inflyttning till brf Ulrika Eleonora

Avtal Telia bredband, TV och hemtelefoni

- Telia är föreningens leverantör för bredband, TV och hemtelefoni. Information om avtalet finns i Bopärmen. Du når Telia på telefonnummer 90 200 alternativt via deras hemsida (www.telia.se)
- Föreningens avtal gäller för deras grundutbud. Om du t ex vill ha flera TV-kanaler eller ett snabbare bredband behöver du själv sluta avtal om det. Du når Telia på telefonnummer 90 200 alternativt via deras hemsida (www.telia.se).
- Till varje lägenhet hör en bredbandsrouter, TV-box inklusive kablar, fjärrkontroll och koder. Säljaren ansvarar för att lämna kvar dem. Skulle dessa saknas behöver du kontakta säljaren för att få tillbaka utrustningen. Routern finns i elcentralen i hallgarderoben. Inloggningskoden står på baksidan.

Bopärm:

- Till varje lägenhet i föreningen hör en Bopärm som bl a innehåller information om lägenheten du köpt, om föreningen, föreningens stadgar och trivselregler, kontaktuppgifter och annat du behöver känna till. Bopärmen är unik då den innehåller specifik information för varje enskild lägenhet.
- Säljaren ansvarar för att lämna kvar Bopärmen när man flyttar. Skulle Bopärmen saknas behöver du kontakta säljaren. Säljaren ansvarar för att ersätta den på egen bekostnad.

Cykel:

- I föreningen finns det cykelställ inne på gården utanför våra två hus och utanför huvudentréerna till Skyttelgatan 10 A, B och C.
- Om du vill parkera din cykel inomhus finns det två cykelförråd i garaget. Dörrarna till cykelförråden är låsta och du låser upp dem med din lägenhetsnyckel.

El- och varmvatten

- El- och varmvattenförbrukningen registreras individuellt och kontinuerligt för varje lägenhet och vårt förvaltningsbolag Fastum tar dessa uppgifter som underlag för debiteringen av el- och varmvattenkostnaderna på din månadsavi.
- Infometric AB som installerat systemet för registrering av förbrukningen tillhandahåller webbtjänsten *Panorama Home*, med vilken du kan följa din förbrukning av el och varmvatten över tid och jämföra med förbrukningen i föreningen i stort. Kontakta styrelsen (styrelsen@brfulrikaeleonora.se) om du är intresserad av att ta del av dessa uppgifter.

Fastum Direkt

- Fastum AB, som sköter den administrativa och ekonomiska förvaltningen av vår förening, tillhandahåller webbtjänsten FastumDirekt (fastumdirekt.se), där du har tillgång till dina månadsavier, dokument från styrelsen och information från Fastum.

Garageplats

- Föreningen disponerar 50 garageplatser för bil i garaget som finns i källarplan. Vid tolv av platserna har vi installerat laddstationer för elbilar. Vi har även X platser för MC. Det är separata köer för vanliga garageplatser, garageplats med laddstation och för MC.
- Skicka ett e-brev till garage@brfulrikaeleonora.se om du vill ställa dig i kö för plats i garaget. Vi behöver info om vilken kö du vill ställa dig i, dina kontaktuppgifter och lägenhetsnummer.
- Om du ställt dig i kö kommer garageansvarig i styrelsen att kontakta dig när det är din tur att erbjudas en ledig plats.

Garageöppnare

- Porten till garaget öppnas med kod eller med hjälp av en fjärrkontroll (garageöppnare). I garageporten finns även en mindre dörr som du låser upp med din lägenhetsnyckel.
- Skicka ett e-brev till garage@brfulrikaeleonora.se om du vill kvittera ut en garageöppnare. Lämna dina kontaktuppgifter och lägenhetsnummer så kontaktar garageansvarig dig.

Hemsidan

- www.brfulrikaeleonora.se är adressen till föreningens hemsida med information om lite av varje. Information som bara berör föreningens medlemmar hittar du på FastumDirekt.

Inflyttning:

- På transportvägen utanför huvudentréerna till Skyttelgatan 10 A-C är det parkeringsförbud. Området bevakas av ett parkeringsbolag. Vid inflyttning är det tillåtet att under kort tid stå där vid urlastning. Man måste vara beredd på att göra transportvägen framkomlig för utryckningsfordon.
- Vid behov kan entrédörrarna ställas upp t.ex. genom blockering med kil. Dörren får inte blockeras på gångjärnssidan. Elsladden till dörröppnaren får inte dras ut och strömställaren på dörröppnaren får inte ändras!!
- Om du ställer upp entrédörren ansvarar du för att inga obehöriga tar sig in i fastigheten och att dörren stängs efter avslutat arbete.

Källardörrar

- Vi har tidigare varit utsatta för återkommande åverkan och skadegörelse på vissa dörrar och tillhörande låsboxar. Ett antal låsboxar och automatiska dörröppnare är därför urkopplade och dörrarna måste öppnas och stängas manuellt.
- Ibland får vi meddelanden från Securitasvaktens natttrond om att källardörrar lämnats olåsta. Vi uppmanar alla att se till att inte lämna några dörrar olåsta till våra gemensamma utrymmen.

Källarförråd:

- Till varje lägenhet hör ett källarförråd med ett hänglås som öppnas med lägenhetsnyckeln. Du kontaktar själv säljaren om låset saknas.
- Säljaren ansvarar för att tömma och städa förrådet. Skulle det inte vara tomt eller städat när du flyttar in behöver du kontakta säljaren.
- Vi rekommenderar att du inte förvarar värdefulla ägodelar i ditt källarförråd pga inbrottsrisken. Det finns även en risk för vatteninträngning vid kraftiga regnoväder och

skyfall. Vi rekommenderar därför att inte förvara känsliga ägodelar, pappkartonger och annat fukt känsligt direkt på källargolvet.

- Det är inte tillåtet att förvara ägodelar i gångarna utanför källarförråden.

Marklägenhet:

För marklägenheter med uteplatser gäller följande:

- Fastighetsskötaren klipper gräset, men du svarar själv för bevattning och gödning av gräsmattan. För att fastighetsskötaren ska kunna klippa gräset måste den vara fri från t.ex. leksaker eller andra föremål.
- Man kan ta över ansvaret även för klippningen av gräsmattan. Gräsklippare och räfsa finns att låna. Kontakta styrelsen om du är intresserad.
- Om tidigare innehavare tagit över klippningen, gäller detta även för dig, men du kan naturligtvis säga upp skötselavtalet.
- Häcken som omger din uteplats sköts av fastighetsskötaren. Det är inte tillåtet att själv klippa eller ansa denna.

Nycklar till lägenheten

- Vi anlitar BB Gruppen, Kungsgatan 107 för all nyckelhantering i föreningen. Det är inte tillåtet för säljaren att lämna över nycklarna direkt till dig. Ibland säger mäklare att det går bra, men detta är inte tillåtet i vår förening.
- Säljaren ska lämna in samtliga nycklar, som finns utkvitterade för lägenheten, till BB-gruppen. De stämmer då av att säljaren lämnar tillbaka samtliga nycklar. Skulle någon nyckel saknas eller vara skadad ansvarar säljaren för att ersätta nyckeln och eventuellt låsbyte, om så erfordras.
- När säljaren lämnat in nycklarna till BB gruppen kan du kvittera ut nycklarna hos dem mot uppvisande av överlåtelseavtal och ID-handling.
- Vi har den här rutinen för att du som köpare ska vara säker på att du får samtliga nycklar som tillhör din nya bostad.
- TIPS: Du och den tidigare ägaren kan gå till BB gruppen gemensamt och ordna med all hantering på en gång.

Samfällighetsföreningen med innergården och växthuset:

Husen runt gården hör till de tre bostadsrättsföreningarna Kar XI, Sågargatan 15, Magnus Ladulås, Sågargatan 13 och Ulrika Eleonora, Skyttelgatan 6-10. Dessa tre föreningar utgör Kungsträdgårdarnas Södra Samfällighetsförening, som ansvarar för bl.a. innergården, med växthus, trädgårdsmöbler grillplatser samt garaget. Medlemmarna i de tre bostadsrättsföreningarna kan boka växthuset och intilliggande grill och trädgårdsmöbler. För detta finns separata regler för hur det får användas och bokas. En särskild planteringsgrupp ansvarar för skötseln av växthuset. Om du är intresserad av att ingå i denna grupp finns kontaktuppgifter i växthuset.

Sophantering:

- Föreningen har ett soprum för källsortering av hushållssopor. Det finns på Skyttelgatan 10A vid trappen som leder in på gården.

- I soprummet finns kärl för sortering av komposterbart, restsopor, plast, tidningar, kartonger, glas, batterier och ljuskällor. Skyltar ovanför kärlen visar vad du ska slänga i respektive kärl.
- Vi sorterar komposterbart i papperspåsar som tillhandahålls av kommunen. Påsar finns i soprummet.
- I soprummet finns en guide som du kan använda om du är osäker på vad du kan slänga i kärlen.
- Det är inte tillåtet att ställa sopor på golvet i soprummet.
- På utsidan av dörren till soprummet finns information om vad du inte får slänga i soprummet. Dessa sopor lämnar du till någon av kommunens återvinningscentraler.

Säkerhet:

För att hålla obehöriga ute från fastigheten och undvika stölder, inbrott osv behöver vi alla hjälpas åt genom att:

- se till att entrédörrar, förrådsdörrar och dörrarna i garaget stängs och låses efter oss
- alltid säkerställa att garageporten är helt stängd innan vi åker/går vidare eller in i garaget. Detta gäller oavsett om vi åker bil, MC, cyklar eller går in eller ut från garaget.
- inte släppa in obehöriga i fastigheten. Undvik att släppa in någon som du är osäker på om personen bor i fastigheten.
- inte lämna ut portkoden vid t ex leverans av paket, mat osv. Om du beställt något som ska levereras hem till dig vill vi att du istället möter upp budet vid entrén.

Trivselregler:

För att alla ska trivas och ha ett gott boende har föreningen trivselregler som alla som bor här behöver känna till och efterleva. Vi uppdaterade dem 2019 och skickade då ut dem till samtliga hushåll. De bör finnas i Bopärmen som hör till lägenheten. Vi bifogar dem även som bilaga till det här välkomstbrevet.

Om du har frågor är du välkommen att höra av dig. Enklast når du oss genom att skicka ett e-brev till styrelsen@brfulrikaeleonora.se

Vi hoppas att du ska trivas i din nya lägenhet och hos oss i Brf Ulrika Eleonora!

Styrelsen i Brf Ulrika Eleonora