



Välkomstbrev

Välkommen till BRF Terrassen!

Välkomstbrevet är en presentation av föreningen och vad som gäller för samtliga boende vid BRF Terrassen.

För mer information, se föreningens hemsida: www.terrassen-ovik.se

På hemsidan finns allmän information. Medlemssidan är låst för utomstående och har lösenordet ”Hemtavlan”

Styrelsen

Föreningen företräds av en styrelse som väljs av medlemmarna på föreningsstämman varje år.

Styrelsen består för närvarande av 5 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. På tavlan i entrén och på hemsidan finns uppgifter om styrelsens sammansättning och kontaktuppgifter. Styrelsen träffas en gång i månaden, vid behov fler gånger.

Hör av er till styrelsen om ni har frågor, förslag eller funderingar. Skriftligt formulerade frågor ger alltid skriftliga svar. Ärenden kan skickas via mejl eller kan läggas i BRF Terrassens brevfack nere i 6-ans suterrängplan.

Allmän information från styrelsen finns på skärmen i A-entréerna, på hemsidan, eller kommer på mejl.

Husvärdar

Hösten 2024 infördes en nyordning med en Husvärd för varje hus, i stället för som tidigare en Vicevärd gemensamt för alla 4 hus. Husvärden bor i huset, känner till det mesta, kan visa runt, och vet på ett ungefär hur föreningens vardag fungerar. Husvärdens namn, telefonnummer och lägenhetsnummer finns på informationstavlan i A-entrén.



Tveka inte om att be husvärden om en guidad tur, för att visa och berätta om föreningens alla faciliteter. Husvärden kan oftast ge goda råd och tips för att lösa det mesta som rör såväl hela huset som den enskilda bostaden.

Stadgar och Ordningsregler.

BRF Terrassens Stadgar och Ordningsregler är två dokument som utgör grunden för föreningens verksamhet. Stadgarna följer bostadsrättslagens förordningar och är registrerade hos Bolagsverket. Stadgarna kan bara ändras vid ett årsmöte. Ordningsreglerna är i sig lika viktiga att följa som stadgarna, men följer på ett naturligt sätt föreningens utveckling under tid. Det är föreningens styrelse som vid behov uppdaterar detta regelverk.

Dokumentet finns enkelt åtkomligt på hemsidan. Sök på "Ordningsregler" under fliken Dokument. Bakom denna flik finns också annan viktig information och anvisningar för vad som gäller angående vår bostadsrätt.

För att få en bra trivsel i vår förening är det viktigt att vi sköter om och håller ordning i våra gemensamma utrymmen som trapphus, miljöhus, tvättstuga, cykelrum och övriga utrymmen. Personliga saker ska förvaras i lägenheten eller inne i lägenhetsförrådet.

Både stadgarna och ordningsreglerna bifogas detta välkomstbrev. Läs igenom dessa i lugn or ro.

Miljöhuset

För allas trivsel och för föreningens ekonomi är det viktigt att vi följer miljöhusets sorteringsregler för avfall och återvinning. Det blir dyrt om förpackningar felaktigt hamnar i kärnen för kommunens restavfall.

Miljöhusets avfallsrum har två ansvariga som turas om att bevaka ordningen i Miljöhuset. De ser till att reglerna efterlevs och sköter tömning av de kärl som är avsedd för förpackningar. Tveka inte att be dem om hjälp om



du har frågor och funderingar. Kontaktuppgifterna till de ansvariga hittar du i miljöhuset.

I miljöhuset finns en kvarn för komposterbart avfall – internt kallad ”Grisen”. I anslutning till grisen finns instruktioner för användningen. Kontakta de ansvariga för miljöhuset om du har frågor.

Tvättstugan

I 6-an finns en gemensam tvättstuga för alla medlemmar. Tvättid bokas på skärmen i entrén eller via en app. i din telefon. Du hittar mer information om appen på skärmen i entrén.

I tvättstugan finns regler uppsatta kring vad du ska tänka på när du tvättar samt vad du ska göra efter att du använt tvättstugan.

För allas trivsel och är det viktigt att vi följer tvättstugans regler.

Tvättstugan har en tvättstugevärd som tar emot klagomål om dålig städning och vidarebefordrar meddelanden om felaktigheter eller brister.

Tvättstugevärdens namn och kontaktuppgifter finns angivna på anslagstavlan inne i tvättstugan.

Uthyrningsrum

I anslutning till miljöhuset finns det ett gästrum som alla medlemmar kan hyra.

Information om gästrummet finns på Hemsidan under ”Länkar,” bakom fliken Medlemssida och på tavlan innanför A-ingångens huvudentré.

Delaktighet

Att vara medlem i vår bostadsrättsförening ger oss alla den trygghet och välbefinnande som kommer sig av att få råda över sin bostadsrätt.

Grundläggande fördelar med att få dela den fastighet vi bor på med sina grannar utgörs av uppenbara kostnadsfördelar, samt att man med flera får



Bostadsrättsföreningen Terrassen, Örnköldsvik

delar på ansvaret för de omsorger och det praktiska arbete som erfordras, för att denna fastighet som vi tillsammans äger, skall bestå.

Var och en av oss har därför att, efter förmåga, verka för kollektivets bästa.

Gemensamma kostnader

Kostnaderna för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Sänk termostaten på elementen i stället för att öppna fönster.

Att ha bra reglerutrustning på värmeanläggning och täta vattenkranar tjänar alla på.

Internet och TV

Bostadsrättsföreningen har ett gruppavtal med Tele2 avseende internet och TV. Gruppavtalet innebär att du genom din avgift till bostadsrättsföreningen betalar för en internetuppkoppling med en viss hastighet samt ett grundutbud för TV. Om du väljer att utnyttja gruppavtalet behöver du alltså inte betala något extra för internet och TV. Kontakta Tele2 för att få i gång abonnemangen.

Du kan läsa mer om gruppavtalet på föreningens hemsida.

Andrahandsuthyrning

Läs stadgarna i god tid innan du ger dig in i tankar på att hyra ut i andrahand. Kontakta styrelsen för att få information om vilka regler som gäller.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i



lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar och av bostadsrättslagen.

Till lägenheten räknas bland annat lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster. samt innerdörrar.

Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Förändringar i lägenheten

I vissa fall måste du få tillstånd från styrelsen innan du gör förändringar i lägenheten. Tillsammans med detta välkomstbrev bifogas ett dokument där styrelsen förklarar i vilka fall du måste ha tillstånd och hur då går till väga för att få ett sådant tillstånd.

När du skall flytta/sälja

Fråga gärna styrelsen, eller Husvärden, om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse av lägenheten.

Den som tar över/köper din bostadsrätt måste till exempel bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informera en ny ägare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska ett exemplar av överlåtelseavtalet överlämnas till styrelsen.

Det är viktigt att lägenhetsnycklar, postfacksnycklar och nyckelvredet till altanfönstren lämnas till nästkommande bostadsrättshavare. Förlorade nycklar och alla tillkommande kostnader som kan uppstå kring en förlorad eller skadad nyckel ersätts av bostadsrättsinnehavaren/säljaren.

Eventuella garagenycklar lämnas till husvärden eller till någon nyckelsvarig i styrelsen.



Entréer

Husens huvudentréer är olåsta under dagtid och låsta 21.00 till 06.00. Under den tid på dygnet då portarna är låsta kan besökare via porttelefonerna nå den de vill besöka.

Parkering

Det råder generellt parkeringsförbud på hela vår fastighet, utom på de tillredda och markerade parkeringsplatserna. Dessa parkeringsplatser är belägna inom de två parkeringsområden som finns invid de två infarterna till vårt bostadsområde. Där finns förutom förhyrda parkeringsplatser också ett antal besöksparkeringsplatser och laddstationer för elbilar. Tänk på att besöksparkeringsplatserna är bara till för besökande. Inte för oss som bor här på Terrassen.

Samtliga förhyrningsplatser är försedda med motorvärmarruttag. Där finns såväl stolpplatser utomhus som carportplatser. Under en av carportarna på respektive område finns garageplatser.

Om du önskar hyra en parkeringsplats, kontakta då Hans Hedlund som bor i 8-an, eller husvärden i det hus där du bor.

Man måste ha ett avtal med den laddoperatör som har hand om eldistributionen, för att kunna ladda elbil vid laddstationerna. Kontakta Ola Halling som bor i 10-an, för att teckna ett sådant avtal. Ola kan också nås via telefon 073-651 44 84 och via e-post halling.ola@gmail.com

Försäkring

Bostadsrättsföreningens byggnader är försäkrade, men det som du tillfört till din bostad är inte försäkrat genom föreningens bostadsrättsförsäkring. Du behöver därför skaffa en hemförsäkring. Kontakta ditt försäkringsbolag för att teckna en sådan försäkring.



Förråd

Till varje lägenhet finns ett förråd. Du bör kunna låsa dit förråd med ett hänglås eller motsvarande. De flesta av dessa förråd är inrymda i våra skyddsrum och måste kunna tömmas på kort varsel. Tänkt därför på att försöka begränsa vad som förvaras i förråden.

Brandskydd

Föreningen har att följa de bestämmelser som myndigheter har beslutat samt de beslut vi själva har fattat i vår brandskyddsdocumentation (som du hittar på hemsidan).

Vi måste därför se till att våra trappuppgångar, loftgångar med mera är rensade från hinder när det kan bli bråttom att komma ut från våra bostäder eller när till exempel en sjukbår ska komma fram.

Bänkar, stolar, rollatorer, blommor och liknande föremål ska därför inte finnas i våra gemensamma utrymmen.

Kvittens

Det är för föreningens vidkommande viktigt att alla nytillkomna bostadsrättshavare tagit del av informationen i detta dokument. Styrelsen har därför uppdragit åt respektive husvärd att tillsammans med bostadsrättshavaren gå igenom och vid behov muntligt komplettera textinnehållet.

För att på enkelt sätt säkerställa styrelsens registrering av mottagen information önskas på nästa sida bostadsrättsinnehavarens signatur.



Kvittens

Jag har idag mottagit och tagit del av detta välkomstbrev, tillsammans med föreningens stadgar, ordningsregler och det dokument som beskriver vad som gäller vid utförande av lägenhetsförändringar.

Bostadsrättslägenhet nr: _____

Adress Terrassvägen: _____

Örnköldsvik _____

ÅÅÅÅ - MM - DD

Signatur