

INFORMATION TILL MEDLEMMAR

Välkommen till Brf Ingrid



www.brfingrid.com

Föreningen äger två flerbostadshus på Roskildevägen 7 och 9 med vardera tre trappuppgångar och 46 lägenheter (en- till sexrumslägenheter). Husen var färdigbyggda 1964. Marken innehas med tomträtt. Husen ligger på fastigheterna Helsingör 7 och Helsingör 9. Föreningens organisationsnummer är 746000–6138.

Parkering

Föreningen har två garage med totalt 77 bilplatser och 4 MC/Lådcykel-platser samt 5 bilplatser utomhus för uthyrning till medlemmar. Kösystem till parkeringsplatserna tillämpas. Kontakta Styrelsen (mail@brfingrid.com) med kopia till vår förvaltare (christian.grantz@sydsverigeab.se) om det finns behov av att hyra en garageplats. Vi har fyra laddplatser för elbilar i vardera garage, som kan hyras med ett tillägg på 300 kronor/mån, plus elförbrukningen.

Det går även att ansöka om boendeparkering hos Malmö stad och då blir det billigare att parkera på Roskildevägen.

Skyddsrum

I varje hus finns ett skyddsrum.

Entréer

Varje lägenhet får 5 taggar för att kunna öppna entréportar, källar- och vindsdörrar samt miljöhus.

Vid förlust av en tagg måste förvaltaren på Sydsverige Entreprenad meddelas omgående så att taggen kan spärras.

Om ni behöver en ny tagg eller ytterligare taggar debiteras de med en avgift på nästa avgiftsavi.

Trapphus

Rullatorer får ställas innanför entrédörren, gärna hopfållda.

Barnvagnar, cyklar med mera får inte förvaras i trapphusen av utrymningsskäl.

Trapphissarna för funktionsnedsatta är inte föreningens utan sköts av Malmö stad. Trapphissarna ska alltid vara tillgängliga och får inte blockeras.

Anslag med kontaktuppgifter till styrelsen, fastighetsskötsel samt hissbolaget finns i respektive trapphus. Städning av trapphusen sker en gång i veckan.

Källare och vindar

I källaren finns matförråd (tillhörande varje lägenhet), tvättstugor och hobbyrum samt cykelställ med möjlighet att låsa fast cyklar. Cykelställ finns även på gårdarna. På vindarna finns förråd tillhörande varje lägenhet.

Vid önskemål om att hyra extra förråd på vinden eller i källaren kontakta styrelsen (mail@brfingrid.com) med kopia till förvaltaren på Sydsverige Entreprenad (christian.grantz@sydsverigeab.se).

Barnvagnsparkering

Det finns förråd i källaren för de som har behov av barnvagnsförvaring. Vänligen kontakta förvaltaren på Sydsverige Entreprenad för att kvittera ut nyckel.

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor, ett torkrum och ett mangelrum i varje hus. Bokning görs på upphängda listor och enligt de regler som finns anslagna vid tvättstugorna. Tvättstugorna får användas mellan klockan 6–22 och det går bra att boka två tvättstugor under samma tidsintervall.

Respektera tiderna och avboka en tid du inte kommer att använda.

För allas trevnad ska tvättstugorna städas av när man tvättat klart och tomma tvättmedelsförpackningar slängas i Miljöhuset.

Uppvärmning

Föreningen har egen grundvattenvärme som primär värmekälla. Denna kompletteras med fjärrvärme för att hantera konsumtionstoppar och som backup ifall grundvattenvärmen är ur funktion.

Gemensam el/IMD

Föreningen distribuerar el till lägenheterna och något elavtal behöver inte tecknas. För elen betalar bostadsrättshavaren en fast månadsavgift på 48 kr/mån. Elförbrukningen debiteras var tredje månad och påförs avgiftsavin.

Bredband och TV

Varje lägenhet är försedd med bredbandsuttag. Leverantören är Sydantenn & TV i Malmö. Ett grundutbud ingår i årsavgiften – 5 Mbit/s och ett 10-tal tv-kanaler. Högre bredbandshastighet och fler tv-kanaler kan erhållas genom att teckna separata abonnemang med leverantören.

Gästrum

Bostadsrättsföreningen har ett Gästrum med fyra sängplatser, toalett, dusch och pentry som kan hyras av medlemmarna.

Ett dygn räknas från klockan 12.00 till klockan 11.00 nästa dag, vid flera dygn så räknas det från klockan 12 första dagen till klockan 11.00 sista dagen.

Bokning av Gästrummet görs genom att skicka e-post till styrelsen på mail@brfingrid.com Ange:

- önskade datum/nätter,
- ert namn,
- lägenhetsnummer,
- trappuppgång
- e-post
- telefonnummer.

Bokningen är inte klar förrän ni fått en e-post med bekräftelse från styrelsen. Betalningen av rummet sker i efterhand med ett tillägg på avgiftsavin.

Medlemmen är ansvarig för att Gästrummet och duschrummet är städat efter hyresgästen. Städutrustning finns i Gästrummet. Vid undermålig eller ej utförd städning kan styrelsen besluta om en städavgift som debiteras medlemmens avgiftsavi.

Gårdarna

Våra gårdar är till för alla medlemmars trevnad. Ta en fika under pergolan eller grilla på grillplatsen. Efter grillningen måste den släckta, kalla grillkolen tas bort och slängas som restavfall i Miljöhuset. För allas trevnad så är det också viktigt att man plockar undan övrigt skräp, t.ex. tändvätska, fimpar etc.

Det är inte tillåtet att köra in med bil eller andra motorfordon på gårdarna, inte ens vid in- eller utflyttning.

Våra trädgårdar sköts av Michelle Levy på Gartenbau. Vid synpunkter eller önskemål rörande trädgårdarna vänligen skicka ett mejl till styrelsen (mail@brfingrid.com).

Grillning på balkong är tillåten med elgrill och gasolgrill. Vid användning av gasolgrill så är det endast tillåtet med en gasoltub på max 5 kg på grund av brandskyddskrav. Dock uppmanar vi alla att visa hänsyn vid grillning.

Vid större tillställningar uppmanar vi medlemmen att underrätta styrelsen (mail@brfingrid.com) och genom anslag i berörda trapphus informera grannar om detta i förväg.

Miljöhuset

I miljöhuset får avfall kastas enligt den information som finns anslagen vid respektive kärl. Miljöhuset är tillgängligt dygnet runt. Kärlen får inte fyllas med mer avfall än att locket kan stängas.

Vid renovering får absolut inget byggavfall placeras eller kastas i miljöhuset. Grovsopor ska lämnas på återvinningsstationerna.

Renovering och förändringar i lägenheten

Vilka förändringar som får göras i lägenheten utan styrelsens tillstånd framgår framför allt av 43 § i föreningens stadgar. I korthet innebär det att ingrepp i bärande konstruktioner, ändringar av ledningar för avlopp, värme, vatten eller anordning för ventilation eller någon annan väsentlig förändring inte får göras utan styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ska i förväg informera sig om vad som är tillåtet att göra och vad som kräver tillstånd och kontakta förvaltaren på Sydsverige Entreprenad om planerna vid en renovering eller förändring.

En åtgärd som kräver styrelsens godkännanden får inte påbörjas innan ett godkännande lämnats. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Alla förändringar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. När arbetet är slutfört ska styrelsen ges möjlighet att göra tillsyn för att se om förändringen överensstämmer med tillståndet och är fackmannamässigt utfört.

Renovering får ske vardagar mellan kl. 07.00 – 20.00. Lördagar kl. 10.00 - 17:00.

Övriga tider samt på söndag och helgdagar är inga störande arbeten tillåtna.

Bostadsrättshavaren ska genom anslag i berörda trapphus informera grannar om renoveringens genomförande samt kontaktuppgifter i form av epost och telefonnummer.

- Använd endast behöriga hantverkare som har giltiga försäkringar.
- Renovering av elektricitet får endast utföras av certifierade elektriker.
- Vid eventuell vattenavstängning ska kontakt tas med fastighetsskötaren och avstängning ska anslås i aktuell trappa minst två dagar innan avstängning.
- Renovering av våtutrymmen får endast utföras av hantverkare med certifierad

våtrumsbehörighet. Föreningen kräver en kopia på våtrumscertifiering som arkiveras i händelse av framtida vattenskada. Golvbrunnen i badrummet ska alltid bytas till en rostfri brunn.

- Andra ventilationsdon än sådana som är godkända för våra hus får inte installeras. Information om godkända don lämnas av Sydsverige Entreprenad.

Bostadsrättshavaren är ansvarig för att anlita hantverkare känner till och följer dessa ordningsregler. Du som medlem har en skyldighet att städa i trapphus och entré efter dina hantverkare för att minimera störning för dina grannar.

Byggavfall ska lämnas på återvinningsstation. Detta gäller även större mängder emballage, t ex från ett IKEA-kök.

Nya markiser ska ha denna färg och mönster: 8544 Emeraude Orchestra.

Färg till balkongen ska vara Nordsjö Murtex Stay Clean färgkod NCS 0502-G78Y till väggar och tak, samt Alcro Entré Golvfärg eller likvärdig, färgkod NCS S 4502Y.

Ytterligare information gällande renovering och underhåll av lägenheten finns i Brf Ingrids stadgar.

Föreningsstämma/Årsmöte

Brf Ingrid har ett brutet räkenskapsår (1 maj – 30 april) och stämman hålls normalt under augusti månad.

Stämman är det högsta beslutande organet i Brf Ingrid och ger alla medlemmar möjlighet att få insyn och att vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Motioner inför stämman ska vara styrelsen tillhanda senast den 1 maj, om styrelsen inte beslutar om en senare tidpunkt.

Stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta det löpande arbetet.

Styrelsen för räkenskapsåret 2024 – 2025:

Ulf Rehnberg (7 B), ordförande
Fredrik Lönegård (9 A), vice Ordförande
Anna Svensson (7 B), sekreterare
Ann Strömberg (7 B), ledamot
Martin Redenby (7 A), ledamot
Karin Schöllin (9 A), ledamot
Ebba Mårtensson (9 A), suppleant

Föreningsvalda **revisor**er är Patrik Lindström och Katarina Nordström.
Revisorssuppleanter är Julia Hauer och Annika Rausin.

Om du har intresse av att engagera dig i Brf Ingrids styrelsearbete kontaktar du **valberedningen** som består av Caroline Elmstedt (9 B) och Louise Rehnberg (7 B).

Förvaltare

Vi anlitar Sydsveriges Entreprenad för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Felanmälan ska göras via formulär på www.sydsverigeab.se eller på telefon 040-630 62 50. Det går också bra att felanmäla via Brf Ingrids hemsida (<https://www.brffingrid.com/>).

Fastighetsjour via Örestad bevakning 040-93 12 70. Informationen finns uppsatt på anslagstavlorna i entréerna.

För den ekonomisk Fastighetsförvaltning anlitar vi Nabo Group AB. För frågor om avgiftsavier och betalning av årsavgiften kan man ringa 010-288 00 27. Som medlem kan du också logga in på Nabo:s portal med hjälp av BankID (nabo.se/login). I portalen kan du ställa frågor och skapa ärenden om t.ex. autogiro och e-faktura.

Avgift

I den månatliga avgiften ingår medlemmens del av alla gemensamma kostnader. Dessutom ingår kostnader för avfallshantering, värme, vatten, bostadsrättstillägg (Länsförsäkringar), grundläggande TV-utbud samt grundläggande internetaccess (lägre hastighet).

Hemsida och kontakt med styrelsen

Styrelsen kommer man i kontakt med genom att skicka e-post till mail@brfingrid.com. Hemsida är <https://www.brfingrid.com/>. Vi har också en intern Facebookgrupp (BRF Ingrid), som man kan ansluta sig till, där snabb information kan utbytas, t.ex. om att man gjort en felanmälan eller att något annat inträffat som behöver spridas bland oss boende.