****

**- INFORMATION -**



**TILL DIG SOM ÄR MEDLEM I BRF HAMNPARKEN 1**

**2024-10-24**

**FÖRVALTAS AV** Förvaltnings AB Nisses, Box 9010, 850 09 Sundsvall

 Besöksadress: Västra vägen 156

 [www.nisses.net](http://www.nisses.net) info@nisses.net

**FÖRVALTARE**  Niklas Svelander 060-750 05 69

 niklas.s@nisses.net

**EKONOMI** 060-12 95 30 ankn 3

 ekonomi@nisses.net

**FELANMÄLAN 060 – 12 95 30**

**JOUR 060-12 95 30 ankn 4**

*Endast vid akuta ärenden 16-07*

 *Vid brand eller fara för liv, ring 112*

**HISSAR KONE AB 0771-50 00 00**

**TV/Bredband Tele2 90 222**

**STÄD Städzon 020 – 52 52 40**

**SKADEDJUR** **Nomor** **0771 – 122 300**

 ***(Kontakt med Nomor tas via styrelsen)***

**STYRELSEN** brfhamnparken@gmail.com

***Hjärtstartare finns placerad på Rederigatan 38, på väggen vid hissen på våning 1***

**ALLMÄN INFORMATION**

**PARKERING**

Bostadsrättsföreningen har ett avtal med Sundsvall kommun som ger medlemmarna möjlighet att hyra en parkeringsplats i parkeringshuset Stuvaren.

Vid behov av en plats maila till föreningens mailadress: brfhamnparken@gmail.com alternativt kontakta någon i styrelsen.

**LÄGENHETSEL**

Varje lägenhet har egen elmätare. För att varje lägenhetsinnehavare ska slippa de fasta avgifterna till nätägaren betalar förening all el. Varje lägenhet debiteras sedan efter den verkliga förbrukningen. Avläsning av lägenhetsmätaren sker digitalt varje månad, men efterdebiteras 1 gång per kvartal.

\*Vid överlåtelse övertar köparen den skuld/fordran som ev. uppkommer vid nästa avläsning av elmätaren.

**VARMVATTEN**

Varje lägenhet har egen varmvattenmätare. Här gäller samma förfarande som för elen till lägenheten. Mätaravläsning sker 1 gång per månad, men efterdebiteras 1 gång per kvartal.

\*Vid överlåtelse övertar köparen den skuld/fordran som ev. uppkommer vid nästa avläsning av varmvattenmätaren.

**KABEL-TV/BREDBAND**

Föreningen har ett digitalt nät som är anslutet till Tele2 för både tv-bild och bredbandsuppkopp-ling, genom sk. gruppanslutning. **Under våren 2025 kommer vi att byta till Telia.**

### Gruppavtalet innebär att varje hushåll i föreningen/fastigheten får följande:

* Ett privatabonnemang på Bredband 100/10 (50–100 Mbit/s). Ett snabbt och stabilt bredband där flera kan vara uppkopplade samtidigt med dator, surfplattor eller spelkonsoler.
* Trådlös router för bredband och telefoni.
* 5 st e-postadresser.

Du betalar inget till Tele2 för ovanstående tjänst, den ingår i din avgift till föreningen.

Kundservice nås på 90 222

Tack vare gruppavtalet med Tele2 får du och alla andra som bor i din fastighet tillgång till några av Sveriges populäraste tv-kanaler i vårt paket TV-Bas som för närvarande omfattar följande kanaler:

Både innehåll och antal kanaler i abonnemanget kan variera över tid då kanaler tillkommer eller utgår. Se tele2.se för senaste uppdatering.

I gruppavtalet ingår också en digitalbox (man kan i vissa fall välja en tv-modul för tv med inbyggd digitalbox). Vill du istället teckna ett större tv-abonnemang får du rabatt.

**ÅTERVINNING
Föreningen tillhandahåller endast kärl för hushållssopor i sophuset ute på gården.**

**OBS! Förslut soppåsarna väl då det annars skapar onödig lukt i kärl och sophus!

Sopor för återvinning – glas, tidningar, kartong, metall, plast – transporteras till återvinningsstationerna i Sundsvall, av resp. lägenhetsinnehavare.**

**PORTTELEFON**

Föreningens ytterdörrar öppnas med tagg eller porttelefon.

BRF HAMNPARKEN 1

Styrelsen

#

# **O R D N I N G S F Ö R E S K R I F T E R**

 **BRF HAMNPARKEN**

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem/hyresgäst följande:

 **ANSVAR/FÖRSÄKRING**

1. Skyldighet att vårda, underhålla, samt vara aktsam om såväl egen lägen­het, som föreningens egendom i övrigt.

2. Som förtydligande av stadgarnas 38 § beträffande vattenled­ningsskador, ingår inte skada på byggnad orsakad av bristfäl­ligt underhåll av golv- och väggisolering. Bristfälligheterna ersätts av medlemmen och inte av föreningen. Om bostadsrättsfö­reningens fastighetsförsäkring täcker skadan, regleras denna genom att medlemmen erlägger föreningens självrisk.

3. Beträffande vattenskador från akvarium och vattensängar, gäller samma förutsättningar som i punkt 2 ovan.

4. Se till att det finns ett betryggande hemförsäkringsskydd. Föreningen har i dagsläget en fastighetsförsäkring som även omfattar kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter, så detta tillägg behöver inte tecknas av Er som medlemmar.

 Brandvarnare finns monterad i varje lägenhet. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för batteribyte.

5. Inte utan styrelsens godkännande, utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten eller företagslokaler. Om styrelsen godkänner förändringen, ska den utföras fackmässigt och enligt de normer och anvis­ningar som finns bl a i BBR, PBL, m m. Alla ombyggna­der och installationer ska besiktigas, efter det att anmä­lan gjorts till förvaltare eller styrelse om att arbetet har avslutats. Följer inte medlem detta, är han ansvarig och betal­nings­skyldig för de skador och olägenheter som kan drabba före­ningen. Se även ordningsregler vid renoveringar/ ombyggnader.

6. Medlem/hyresgäst ska omgående kontakta förvaltare eller styrelse om skadeinsekter eller ohyra upptäcks i lägenheten eller fastigheten. Föreningen har avtal med Nomor (genom Länsförsäkringar), för bekämpning av skadeinsekter.

**TRIVSEL**

1. I lägenhet/annat utrymme får medlem/hyresgäst inte hålla offentlig auktion eller utföra något som kan vara störande för övriga boende i fastigheten.

2. Störande vattentappning för bad eller dusch bör inte äga rum mellan
kl 23.00-06.00. I övrigt iaktta sådan ordning, att trevnad och nattro inte störs för övriga boende i fastigheten.

3. Sång och musik får inte framföras med sådan volym att grannar störs efter kl 21.00 söndag till torsdag och kl 23.00 fredag till lördag. Undantag får göras endast av särskild, mera sällan förekom­mande anledning och då i samförstånd med grannarna.

4. Nattetid ska tystnad iakttas, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar.

5. Inte utföra arbeten som kan störa grannar efter kl 20.00. Se även ordningsregler vid renoveringar/ombyggnader.

6. Se till att egna husdjur inte stör eller förorenar inom fastigheten.

7. Inte mata fåglar från fönster och balkonger, vilket även finns noterat i kommunens hälsovårdsstadga.

8. Inte belamra gård, trappor och käl­largångar med skräp, lådor, cyklar, sparkstöttingar etc.

9. Tobaksrökning i allmänna utrymmen, såsom källare, trapphus m m får inte förekomma.

11. Inte montera andra markiser eller balkongskärmar eller från gård och gata synliga blomlådor än sådana, som till färg och form godkänts av styrelsen.

12. Inte montera utomhusantenner och paraboler, annat än efter styrelsens medgi­vande och enligt dess anvisning.

13. Lägga hushållssoporna i väl slutna paket innan de kastas i soptunnan.

15. Hålla föreningens ytter- och källardörrar låsta p.g.a. inbrottsrisk.

16. Inte utan styrelsens medgivande sätta upp skyltar eller anslag på husets ytterväggar, i entréer, hissar eller trappuppgångar.

**EKONOMI**

1. Inte reglera värmen inom lägenhet genom överdriven väd­ring.

2. Iaktta sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får inte lämnas öppen medan vat­tenledningen är avstängd för reparation.

3. Inte stänga värmeelement under den kalla årstiden eller lämna fönster öppna i de rum där rör förekommer, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av frysning kan uppkomma, samt att omedelbart låta avhjälpa fel på avlopp och övriga VVS-installationer.

**AVFLYTTNING/FÖRSÄLJNING ETC.**

1. Vid avflyttning/försäljning av lägenhet anmäla detta till förvaltaren. Nycklar till port, lägenhet, lämnas till köpare.

All försäljning ska upprättas på av föreningen tillhandahållen överlåtelsehandling, eller mäklares överlåtelseavtal. (Blanketter finns att ladda ned på [www.nisses.net](http://www.nisses.net)).

1. Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut en överlåtelseavgift vid försäljning av lägenhet. Avgiften tas ut av den som köper lägenheten och debiteras på första hyresavin som skickas ut med den nya ägarens namn.

Du som säljer ska därför upplysa köparen om detta.

Storleken på överlåtelseavgiften bestäms av styrelsen och är i dagsläget 2,5 % av gällande prisbasbelopp, enligt föreningens stadgar. Vid pantsättning tas en avgift om 1 % av gällande prisbasbelopp ut. Upplysning om aktuell avgift lämnas av förvaltaren.

1. Andrahandsuthyrning. Vid uthyrning av lägenhet i andra hand ska bostadsrättsinnehavaren först ta kontakt med förvaltare eller ordförande i god tid, innan uthyrning får ske.

Ansökan om uthyrning i andra hand ska fyllas i av bostadsrättsinnehavaren så fullständigt som möjligt och återlämnas till förvaltare.

(Blankett finns att ladda ned på [www.nisses.net](http://www.nisses.net))

Ansökan behandlas i styrelsen, som tar ställning till om uthyrningen ska godkännas. Vid godkännande är uthyrningstiden begränsad till 1 (ett) år.