

Brf Nobel



Dobervägen 13 A-C
Drostvägen 14 A-C
Karlskoga

2017-09-10

Information till bostadsrättshavare i Brf Nobel.

Du som bostadsrättshavare

Som bostadsrättshavare äger du en andel i bostadsrättsföreningen. Det är bostadsrättshavarna (medlemmarna) som utser föreningens styrelse samt avgör om styrelsen ska få ansvarsfrihet. Det är således ytterst du och övriga bostadsrättshavare som är ansvariga för föreningen.

Bostadsrättsföreningen (Brf) Nobel

Föreningen äger fastigheten Biskopen 16 som har två hus med sammanlagt 45 lägenheter en affärslokal, en lokal med pizzeria samt ett antal förrådslokaler för uthyrning. Därutöver två garagelängor. Verksamheten regleras av föreningens stadgar och föreningen leds av en styrelse. En vicevärd svarar för den dagliga verksamheten på uppdrag av styrelsen. Efter varje verksamhetsår (kalenderår) upprättas verksamhetsberättelse och bokslut som behandlas på föreningsstämman (årsmöte). Samtliga bostadsrättshavare kan delta på stämman och har rösträtt (en röst per lägenhet). Till stämman har alla bostadsrättshavare motionsrätt.

www.hsbkarlskoga.se/bostadsrattsforeningar/nobel

Årsstämman

Årsstämman där alla bostadsrättshavare har närvaro och rösträtt utser styrelse, revisorer och valberedning samt tar ställning till föregående års verksamhet och bokslut.

Styrelsen

Styrelsen träffas vanligtvis måndagar en gång i månaden. Undantag är sommaren då inga ordinarie styrelsemöten hålls.

Revisorer

En förtroendevald revisor samt en ersättare utses på årsstämman. Därutöver anlitar föreningen en yrkesrevisor.

Vicevärd

Vicevärden svarar för den dagliga verksamheten på uppdrag av styrelsen. Är kontaktperson mellan styrelsen och bostadsrättshavarna.

Arbetsgrupper

Olika arbetsgrupper kan utses utifrån de behov som uppstår. Om du är intresserad av att delta i en arbetsgrupp kontaktar du vicevärden.

HSB Karlskoga Degerfors

Brf Nobel ingår i HSB Karlskoga-Degerfors och HSB Riksförbund. HSB Karlskoga-Degerfors sköter föreningens administration och ekonomi.

www.hsbkarlskoga.se, www.hsb.se

Försäkringar

Som bostadsrättshavare ansvarar du för att teckna den egna hemförsäkringen. Föreningen har en kollektiv bostadsrättsförsäkring (den försäkring som omfattar gränssnittet mellan föreningens ansvar för fastigheten och bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten). Därutöver har föreningen en försäkring för fastigheten.

Gemensamma utrymmen

Som bostadsrättshavare har du tillgång till gemensam tvättstuga, torkrum, ett hobbyrum samt ett övernattningsrum. Övernattningsrummet kostar 50 kronor per natt och bokas hos vicevärden. Respektive bostadsrättshavare ansvarar för att gemensamma utrymmen rengörs efter användning.

Grannsamverkan

Ett av de bästa sätten att undvika inbrott i bostaden är grannsamverkan.

www.samverkanmotbrott.se

Hissen Drostvågen 14 B

Vid fel på hissen ska vicevärden eller någon i styrelsen kontaktas. Se anslag i trapphuset.

Information i trapphuset

Anslagstavla finns med namn på boende samt kontaktuppgifter till styrelse och vicevärd.

Internet/TV/Telefon

Samtliga lägenheter är anslutna till ComHem och det TV-sända basutbudet ingår i månadsavgiften. Telefon 0771-55 00 00, www.comhem.se.

Föreningen är ansluten till stadsnätet och samtliga lägenheter har möjlighet att ansluta sig kostnadsfritt. Abonnemang på olika tjänster bekostas av bostadsrättshavaren.

För ytterligare information kontakta Karlskoga Energi och Miljö (KEMAB) / Karlskoga Stadsnät AB. Telefon 0586-750 100.

Källsortering

- ♣ Hushållssopor sorteras i komposterbart och ej komposterbart. Komposterbart läggs i bruna tunnor som finns i anslutning till parkeringen. Ej komposterbart läggs i gröna tunnor som finns i soprummen på Dobervågen 13 A, 13 C och Drostvågen 14 A, 14 C. Förpackningar (papper, plast, metall och glas) samt tidningar läggs i behållare vid återvinningsstationerna. Den närmaste finns vid Oxelbergsgatan.
- ♣ Behållare för mindre elektronik, glödlampor och batterier finns bland annat i entrén vid Ö&B.
- ♣ Grovsopor lämnas vid Mosseruds avfallsanläggning.

Lägenhetsnummer

Samtliga lägenheter har dubbla nummerbeteckningar dels föreningens egna nummerserie och dels den som är en del av adressen till lägenheten. Vinds- och källarförrådet samt låskolven till tvättstugan har samma nummer som lägenheten enligt föreningens nummerserie.

Månadsavgiften för lägenheten inbegriper

- ♣ Hushållsel (ej obegränsat).
- ♣ TV ComHems basutbud (TV-avgiften till Radiotjänst ingår inte).
- ♣ Tillgång till stadsnätet.
- ♣ Bostadsrättsförsäkring.

Företag föreningen anlitar

Alliance Plus AB (städning av trapphus, mm)

Samhall (skötsel av grönytor och snöröjning).

Därutöver olika entreprenörer för VVS, el, hiss, mm.

Pantsättning av bostadsrätten

Bostadsrätten kan pantsättas och användas som säkerhet för lån. Om bostadsrätten är pantsatt ska det vara registrerat hos HSB Karlskoga-Degerfors.

Parkering och garage

Föreningen har 27 parkeringsplatser med motorvärmare samt en gästparkering (plats 28). Därutöver 22 garageplatser.

Snöskottning på helger

Under helger ansvarar bostadsrättshavarna för snöskottning och sandning utanför den egna porten.

Underhåll och förändringar av lägenheten

Som bostadsrättshavare är man ansvarig för att vårda den egna lägenheten. Större förändringar samt alla installationer anmäls till vicevärden innan arbetet påbörjas. För vissa åtgärder är kravet att de utförs fackmannamässigt. Gäller bland annat renovering och ombyggnation av våtutrymmen. För bärande väggar gäller speciella regler. Se även stadgarna.

Utelåst eller behov av nytt lås/nycklar

Ekbergs Låsservice eftr. AB kontaktas angående lås och nycklar. Telefon 0586-771199, adress Bergsmansgatan 19.
www.ekbergslas.se

Öppen spis/rökgasfläkt

De lägenheter som har öppen spis har även en timer för rökgasfläkten (sitter vid elskåpet). Innan eldning påbörjas i öppna spisen ska rökgasfläkten startas och vara påslagen tills elden slocknat.