



- INFORMATION -

TILL DIG SOM ÄR BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅHAJEN

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Förvaltnings AB Castor, Box 795, 851 22 Sundsvall

Besöksadress: Torggatan 7A

Vicevärd: André Henningsson

Hysesfrågor: Marie Hamberg

Tel: 060-12 80 00 Kl. 08.00 - 17.00

FASTIGHETSSKÖTARE

Castors Fastighetservice: Kenneth Eriksson

Felanmälan sker till Castors växel Tel: 12 80 00

PARKERING

Bostadsrättsföreningen upplåter parkeringsplatser enligt följande:

83 st parkeringsplatser med motorvärmare.

6 st parkeringsplatser utan motorvärmare, vilka även används som gästparkeringar.

16 st parkeringsplatser under tak, belägna mellan fastigheterna.

4 st parkeringar för motorcyklar.

Önskemål om parkeringsplats framföres till Castors växel 12 80 00 .

GEMENSAMHETSEL

Föreningen har s.k. gemensam el, för att varje lägenhetsinnehavare skall slippa de fasta avgifterna till nätägaren samt grundavgiften för elabonnemang hos elleverantören.

Medlemmarna betalar endast för den el som förbrukas, vilken avläses på respektive lägenhets elmätare en gång per år (ej vid överlåtelser*). På basis av tidigare förbrukningen debiteras en preliminär elkostnad som tillägg på månadsavgiften (hyran) löpande.

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

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

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 skall därför upplysa köparen om detta!

Storleken på överlåtelseavgiften bestäms av styrelsen.

Upplysning om aktuell överlåtelseavgift för denna förening lämnas av Castor på Tel. 12 80 00.

VENTILATIONSSYSTEMET

Föreningen har installerat nytt till och frånlufts system med köksfläktar.

Vid byte av köksfläkt ska den nya fläkten vara av typ Allianza med förinställbart spjäll och utförande för montering i flerbostadshus.

Nya fläkten ska injusteras.

Ventilen i badrummet är fuktstyrd och får inte bytas ut.

BREDBAND

Föreningen är ansluten till Bredbandsbolaget (uttaget sitter i hallen) som ingår i månadsavgiften med 100/10 Mbit/s.

För anslutning ring Bredbandsbolaget 0770-777 000

BREDBANDSTELEFONI

Föreningen är ansluten till Bredbandsbolaget

För anslutning av bredbandstelefonting ring 0770-777 000

KABEL-TV

Föreningen har ett digitalt nät(i vardagsrummet) som ingår i månadsavgiften, nätet är anslutet till Bredbandsbolaget.

I digitala nätet ingår T2-Flex med åtta valbara kanaler.

För att få tillgång till T2-Flex kontakta Bredbandsbolaget på 0770-777 000 för att få en digitalbox.

Via antennuttaget i vardagsrummet kan man även titta på 14st analoga kanaler, kanal utbudet kan variera över tid

VATTENSKADELARM

I diskbänken finns ett vattenskadelarm monterat batteriet byts en gång per år.

TVÄTTANLÄGGNINGAR (2 st.)

2 st. tvättstugor:

1. Ingång från Albäcksgatan 32 samt från insidan av huset.
- 2: Ingång från Thulegatan 32 samt ingång från insidan av huset.

Tvättanläggningen får användas mellan kl 07.00 – 21.00.

Tvättid tecknas på bokningstavlan i mangelrummet.

Utrustning :

- * Tvättstuga med 4 st. automattvättmaskiner och centrifug.
- * 3 st. torkskåp och torktumlare (filter i torktumblaren skall rengöras efter varje användning).
- * Mangel- och strykrum.

FÖR ALLAS TREVNAD, RESPEKTERA ORDNINGSFÖRESKRIFTERNA OCH HÅLL RENT OCH SNYGGT I TVÄTTSTUGAN.

CYKELFÖRVARING

Cykelbodar 7 st. finns, med ingång från husens baksidor

GROVSOPOR - KÄLLSORTERING

Grovsoprum finns på Albäcksgatan 34 och Thulegatan 30.

Föreningen har även kärl för källsortering i dessa utrymmen som skall användas.

I sopnedkastet får endast hushållsavfall i väl förslutna påsar kastas.

LÄGENHETSBESIKTNINGAR

Vid varje överlåtelse av lägenhet inom föreningen är lägenhetsinnehavaren skyldig att om så fodras av styrelse, lämna tillträde till lägenheten för besiktning.

EXTRA FÖRRÅD

Föreningen har ett antal extra förråd som går att hyra.

För bokning kontakta Marie Hamberg 12 80 00.

Vi hoppas Du skall trivas i vår bostadsrättsförening!

Om Du önskar ytterligare information, hör av Dig till vicevärden.

BRF BLÅHAJEN

Styrelsen

Information från Styrelsen

1) Gästrum/bastu/föreningslokal

Nya regler gäller f.o.m. 2016-01-01 för bokning av gästrum/bastu/föreningslokal, se bilagd information.

2) Bilplatser Thulegatan 28-32

Nya skyltar har satts upp vid infarterna till Thulegatan 28-32, att bilplatserna endast är avsedda för i- och urlastning, max 30 min.

Om ni anlitar hantverkare ska ni hänvisa dem att de skall flytta bilen till våra gästparkeringar när de lastat ur bilen.

OBS! Det är mycket viktigt att vi alla respekterar denna regel!

Sophämtningen kommer inte åt att hämta sopor våra sopor om bilar står parkerade vid infarterna.

Tänk också på att platserna skall vara tillgängliga för t.ex. färdtjänst och ambulans m.fl. utryckningsfordon.

3) Kostnadssammanställning

för infordring av avloppsrör är klar. Vi kan rapportera att kostnaden blev ca 110.000:- lägre än kalkylerat.

Kostnadssammanställning för åtgärd av värmeanläggningen är inte klar.

4) Avtal med Castor om fastighetsförvaltning

löper ut 2016-07-01. Föreningen har sagt upp avtalet och arbetar nu med genomgång av avtalsinnehållet för att gå ut med ny anbudsfrågan.

5) Styrelsemöten

är planerade att hållas i mars, maj och september månad.

Extramöten kan behövas vid bokslut samt om akuta ärenden uppstår.

Den årliga besiktningen av fastigheten sker under våren.

Motioner till årsstämman skall lämnas till styrelsen senast 1 augusti.

Gästrum, bastu, föreningslokal

Allmänt

I lokalen, som är belägen intill Thulegatan 26 med ingång på västra sidan av huset, finns två sovrum med plats för fyra personer, dusch, toalett och bastu, ett mindre relaxrum samt pentry med enkel köksutrustning, kaffe- och vattenkokare och mikro.

Gästrum

Det ena gästrummet har två 80 cm breda sängar, det andra rummet har en 140 cm bred säng. Kuddar och täcken finns.

Gästen tar själv med sig sänglinne och handdukar (även kökshandduk)

Bastu, föreningslokal

Bastun upplåts utan kostnad två dagar i veckan, tisdagar för damer och onsdagar för herrar, under förutsättning att gästrummen inte är uthyrda.

Övriga dagar kan lokalen hyras för bastu, samkväm, möten mm, under förutsättning att gästrummen inte är uthyrda.

Rökning och husdjur mm

Rökning och husdjur är absolut förbjudet i lokalerna.

Tänk på att närboende kan bli störda om ljudnivån blir för hög. Tystnad från kl 23.00 till 07.00 gäller även här

Städning

Efter avslutad hyrestid skall hyresgäst/bastubadare städa lokalerna och ställa iordning så att nästa hyresgäst finner lokalerna renstädade och trevliga.

Städanvisningar finns uppsatta i lokalen.

För de kostnadsfria bastudagarna gäller att alla hjälps åt med städning och sist ut låser dörren.

Kom ihåg att det är du (bostadsrättshavaren) som hyr rummet som är ansvarig för betalning, att städning är riktigt utförd och för ev. skador som uppstått. Du bör därför kolla upp att allt är välstädat och fint innan du återlämnar nyckeln.

Bokning

Lägenheten är avsedd för korttidsboende. Bokning av lokalen kan ske för tre dygn, och kan förlängas med ett dygn i taget, om den inte är uthyrd till annan.

Bokning sker i första hand till:

Christina Gredemyr tel: 070 – 597 62 94
 mail: gredemyr@swipnet.se

och även till:

Gunilla Nordvall tel: 072 – 551 00 42
 mail: gunillanor46@gmail.com

Anita Näslund tel: 070 – 633 27 27
 mail: anita.naslund@lvn.se

Avbokning

Ev. avbokning av gästlägenheten eller bastu/föreningslokal skall ske senast 24 tim före hyrtidens början.

KostnadBastu/föreningslokal (exklusive sovrummen):

| | | |
|--------|-------------------|---------------|
| Pass 1 | kl. 12.00 – 17.00 | 100 :- |
| Pass 2 | kl. 17.00 – 20.00 | 100:- |
| Pass 3 | kl. 20.00 – 23.00 | 100:- |
| Damer | Tisdagar | Kostnadsfritt |
| Herrar | Onsdagar | Kostnadsfritt |

Gästlägenheten hyrs för 200:- per dygn.

Lägenheten är tillgänglig från kl. 14:00 ankomstdagen och skall lämnas senast kl. 12.00 avresedagen.

Tillägg om 400 kr sker om städning inte är utförd enligt anvisningar.

Betalning:

Vi slutar med kontant betalning! F.o.m. 15 februari 2016 kommer kostnaden för hyra av gästlägenhet och bastu/föreningslokal att tas ut som ett tillägg till din månadskostnad.

Skötselföreskrifter, för allas trevnad -

1. Varje hyresgäst måste se till att det är städlat och diskat när lokalen lämnas!
2. För att få bra ventilation när man använder bubbelkaret eller duscharna, bör man vrida på vredet för forcerad ventilation. Detta vred sitter på väggarna i vindfånget. Tidstyrt!
3. Golvvärmen styrs med ett litet vred på väggarna mot badrummet. Behöver ej ändras!
4. Påslaget till bastun sitter till höger om den stora spegeln. Temperaturen förändras med det högra vredet!
5. Badkaret måste rengöras efter avslutat badning! Hur man gör finns angivet i badrummet.
6. I pentryt finns utrustning för lättare förtäring, t. ex frukost med kaffe eller the.
7. Som avslutning: lämna tillbaka låsbrickan av plast till den Ni kvitterade ut den av så snart som möjligt! Förlorad bricka debiteras med 300:-

ORDNINGSFÖRESKRIFTER

BRF BLÅ HAJEN

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem följande:

ANSVAR/FÖRSÄKRING

Väl vårda, underhålla och aktsamt begagna såväl egen lägenhet, som föreningens egendom i övrigt.

Som förtydligande av stadgarnas 28§ beträffande vattenledningsskador ingår ej skada på byggnad orsakad av bristfälligt underhåll av golv- och väggisolering. Bristfälligheterna ersätts av medlemmen och ej av föreningen. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring täcker skadan, regleras denna genom att medlemmen erlägger föreningens självrisk.

Beträffande vattenskador från akvarium och vattensängar, gäller samma förutsättningar som ovan angiven punkt.

Tänka på att ha ett betryggande hemförsäkringsskydd, samt att förse sin lägenhet med brandvarnare. Erhålles av bostadsrättsföreningen.

Ej utan styrelsens medgivande utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten. Godkännes förändringen, skall den utföras fackmannamässigt och enligt de normer och anvisningar som finns bl a i Svensk Byggnorm, Hus AMA m m. Alla ombyggnader och installationer skall besiktigas, efter det att anmälan gjorts om att arbetet har slutförts. Följer inte medlem detta, är han ansvarig och betalningsskyldig för de skador och olägenheter som kan drabba föreningen. Det är förbjudet att ändra luftflöden i ventilationskanaler genom byte till icke godkänd fläkt samt byta ut fuktstyrda donet i badrummet. Köksfläkten skall vara av typen Alianz med förinställbart spjäll och utförande för montering i flerbostadshus.

Efter renoveringsarbeten i badrum och kök måste köksfläkt och badrumsdon injusteras.

I de fall skadeinsekter eller ohyra upptäcks inom fastigheten, omgående kontakta förvaltaren.

TRIVSEL

Ej hålla offentlig auktion inomlägenhet eller utföra något som kan vara störande för övriga i fastigheten boende.

Ej utföra störande vattentappning för bad och dusch mellan kl 23.00-06.00.

Ej utöva sång och musik efter kl 23.00 så att kringboende störs. Undantag härifrån får göras endast av särskiljda, mera sällan förekommande anledning.
Iaktta tystnad nattetid, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar.

Det åligger varje medlem att ej utföra arbeten (underhåll, borra eller spika i väggarna som kan störa grannar, före kl 07.00 eller efter kl 21.00. På helger gäller 11.00 respektive 20.00.

I övrigt iaktta sådan ordning, trevnad och nattro ej störs för övriga i fastigheten boende.

Tillse att egna husdjur ej stör eller förorenar inom fastigheten. Föreningen tillåter inte att medlem/hyresgäst har ormar.

Ej belamra gården, trappor och förstugor samt vinds- och källargångar med skräp, lådor, cyklar, sparkstöttningar etc.

Vid användning av fastighetens utrymmen för tvätt, tork etc följa de föreskrifter som utfärdats. (Se föreskrifter i tvättstugan).

Tobaksrökning i allmänna utrymmen som vindar, källare, trapphus mm får icke förekomma. Utanför föreningens portingångar är det förbjudet att slänga cigarettfimpar. Från balkonger är förbjudet att slänga cigarettfimpar på gräsmatta eller gångar.

Utföra piskning av kläder, mattor etc på därför avsedd plats, ej från balkonger, fönster etc.

Ej sätta upp andra markiser eller balkongskärmar eller från gården synliga blomlådor etc än sådana, som till färg och form godkänts av styrelsen.

Ej sätta upp utomhusantenner, annat än efter styrelsens medgivande och enligt dess anvisning.

Tillse att hushållssoporna inlägges i väl slutna paket innan de kastas i soptunnan. Grovsopor skall placeras i därför avsett grovsoprum, om sådant finns.

EKONOMI

Ej reglera värmen inom lägenheten, genom överdriven vädring.

Ej lämna ytterportar öppna. Viktigt.

Ej lämna källar- och vindsdörrar olåsta samt att hålla trapp- och källarfönster stängda vid otjänlig väderlek.

Iakttaga sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får ej lämnas öppen medan vattenledningen är avstängd för reparation.

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

AVFLYTTNING/FÖRSÄLJNING

Vid avflyttning/försäljning av lägenhet anmäla detta till vicevärden/förvaltaren. Nycklar till port, lägenhet, soprum och motorvärmare återlämnas till förvaltaren.

All försäljning skall upprättas av föreningen tillhandahållen överlåtelsehandling.

ÖVRIGT

Ej utan styrelsens medgivande vidta skyltning genom anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar.

Uppställa fordon enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning etc icke onödigtvis försvåras.

Vid behov av parkering kontakta vicevärden/förvaltaren, som handhar uthyrningen. Samtliga skall använda sina p-platser. Motorvärmarruttaget skall alltid låsas. Elsladdar får ej hänga kvar. Allt enligt gällande säkerhetsbestämmelser.

Medlemen är skyldig att tillse att ovan angivna föreskrifter även iakttas av övriga inom hushållet.

Information till hyresgäster i Brf Blå Hajen

PARKERINGSPOLICY

Parkering är en viktig del för oss boende i föreningen, men även för dem som kommit till oss som gäster.

Styrelsen har beslutat följande regler skall gälla för föreningens parkeringar .

Föreningen har totalt 76 st parkeringsplatser med motorvärmare, 16 st carportar med motorvärmare och 10 st besöksparkeringar. Besöksparkering kan användas utanför Åkes Kiosk mellan kl. 20.00 kvällstid – 10.00 dagtid.

Fordon parkerade på hyrd parkeringsplats skall vara i körbart skick.

Parkeringsplats/carport tillhör inte lägenheten. För att få tillgång till parkering/carport måste man ansöka om det.

Det finns en turordningslista till föreningens parkeringsplatser/carportar hos Castor.

Nuvarande kostnad kr 100:- för motorvärmare och kr 200:- för carport.

- ❑ **Intresseanmälan för parkeringsplats/carport göres till Castors växel, telefon 060-128000 eller pernilla.brandar@castor.se.**
- ❑ **Alla nya och befintliga medlemmar som ansöker om parkeringsplats/carport registreras i turordning (en för parkeringsplats och en för carport).**
- ❑ **Köplats baseras på anmälningsdatum. Den som står i kö får i första hand ledigt parkeringserbjudande. Undantag: Vid kö prioriteras hyresgäst helt utan parkeringsplats. Boende som tilldelats en extra plats får inte behålla den om ny kö uppstår. Parkeringsplatsen/carporten kommer då att sägas upp. Den som fått sin plats senast mister sin andra plats först.**
- ❑ **Parkeringsplats/carport gäller att man är boende och medlem i Brf. Blå Hajen och vara registrerad ägare till bil enligt Transportstyrelsen.**
- ❑ **Då föreningen inte kan erbjuda parkering/carport på grund av kö, hänvisas hyresgästen att hyra parkering på annat sätt.**
- ❑ **Den som tilldelas parkeringsplats/carport debiteras kostnaden för denna.**
- ❑ **Parkeringsplatser får inte hyras ut i andrahand. Gäller inte parkeringsplats tillhörande godkänd tidsbegränsad andrahandsupplåtelse av bostadsrätt.**
- ❑ **I mån av lediga platser och obefintlig kö kan Brf Blå Hajen hyra ut parkeringsplatser till icke medlemmar i föreningen. Dessa kan dock sägas upp om efterfrågan på parkeringsplatser bland de boende i föreningen ökar.**
- ❑ **Vid utträde ur föreningen återgår parkeringsplatsen/carporten till föreningen.**
- ❑ **Företag ges möjlighet att teckna separata avtal.**
- ❑ **Gästparkeringar får inte användas som ordinarie parkering av boende i bostadsrättsföreningen.**

Brf Blåhagen

Box 795

85122 SUNDSVALL

Spara resurser och pengar med matavfallssortering!

Att sortera ut matavfall i en separat behållare är bättre än att skicka det till förbränning. Det sparar resurser och ni får en rabatterad taxa. Att sortera matavfall är bra både för plånboken och för miljön.

Hur sorterar man matavfall?

Vid sorteringsstart får ni påshållare, påsar och informationsfoldrar till varje lägenhet. Nya påsar finns att hämta, kostnadsfritt, på alla återvinningscentraler. Vid behov av stora mängder går det även att beställa leverans av en pall med påsar hos kundservice 060-19 16 50. Påsarna är även då kostnadsfria men det utgår timtaxa för leveransen. En pall beräknas räcka i ett år till 110 lägenheter. Inga andra påsar får användas än de som erbjuds av Reko, inte ens sådana som anger att de är anpassade för matavfall. Nedbrytningen av bioplastpåsar tar för lång tid och blir då en belastning i behandlingen.

Varför ska vi sortera matavfall?

Målet är att göra biogas av matavfallet. Det innehåller mycket energi som kan komma till nytta som fordonsbränsle istället för att förbrännas. En påse matavfall kan ge tillräckligt med biogas för att driva en bil ca 2,5 km. Efter utvinning av biogas får vi också ett näringsrikt biogödsel som kan återföras i kretsloppet till skogs- eller jordbruk.

För att öka motivationen till att sortera matavfall får de som sorterar en rabatterad viktavgift. Nedan följer en beräkning på vilken besparing ni skulle beräknas göra genom att sortera ut ert matavfall. Beräkningen är baserad på era avfallsvikter under ett år, applicerad på 2015 års taxa.

Anläggning: Thulegatan 26-32/Albacksgatan 32-36

Avfallsmängd: 28998 kg

Viktavgift utan sortering: 3,06 kr/kg

Pr vikt kostnad/år: 88550 kr

Viktavgift med sortering: 0,92 kr/kg

Pr vikt kostnad/år: 26623 kr

Beräknad besparing per år: 61927 kr

Med vänlig hälsning
Reko Sundsvall AB

Beställ matavfallssortering



Gäller dig som idag har tv via Tele2:

Det här är ditt kanalutbud efter bytet till Bredbandsbolaget för Tv via fiber och Tv via antennuttaget.

T-1 Bas



*För att kunna se på tv i HD-kvalitet behöver du kunna ta emot HD-sändningar.

För dig som har tv via antennuttaget ingår även denna kanal.



T-2 Flex



För dig som har tv via antennuttaget ingår även denna kanal.



Plus 8 valbara kanaler



Även dessa kanaler är valbara för dig som har tv via antennuttaget.



*För att kunna se på tv i HD-kvalitet behöver du kunna ta emot HD-sändningar.