

Brf Kommendörkaptenen 1

Med havet som granne



Välkommen till BRF Kommendörkaptenen 1

Välkommen som ny medlem i BRF Kommendörkaptenen 1! Vi hoppas att du precis som vi kommer glädjas åt att bo här med det fina läget nära havet. För att underlätta din inflyttning har vi sammanställt lite information som kan vara bra för dig att veta.

För ytterligare information och de senaste nyheterna kan du besöka föreningens hemsida eller kontakta oss i styrelsen. Kontaktuppgifter finns på hemsidan.

Om att bo i bostadsrättsförening

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger de fastigheter som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gårdar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse. Det finns med andra ord aldrig någon annan som betalar, utan alla kostnader och utgifter betalas gemensamt av oss medlemmar. Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om vår gemensamma utrustning som till exempel garage, parkeringar, utebelysning, utemiljö men även att vi hanterar soporna och vårt miljörum på ett bra sätt då det är en stor gemensam kostnad.

Hemsida och e-postadress

På föreningens hemsida hittar du informationen så som trivselregler, stadgar, blanketter och annan viktig information. Vår hemsida hittar du på: www.kommendorkaptenen.se och vår e-post adress är: brf.kommendorskaptene@gmail.com

Lämna gärna din e-postadress till styrelsen när du flyttar in som ny. Det underlättar framtida kommunikation.

Föreningens regler

Föreningens regler består i huvudsak av stadgar och de trivselregler du fått separat med ditt välkomstbrev.

Som medlem är det din skyldighet att läsa stadgar och ordningsregler och rätta dig efter dem.

Felanmälan

På vår hemsida har vi samlat information om hur du går tillväga för att anmäla ett fel i hemmet/fastigheten.

Förrådsutrymme

Till varje lägenhet hör ett förråd. Förrådet har samma nr som din lägenhet. Du får en separat nyckel till förrådsrummet och du får själv införskaffa hänglås till ditt utrymme.

Brandvarnare

Varje lägenhet ska vara utrustad med en brandvarnare. Som nyinflyttad ska man kontrollera att brandvarnaren fungerar och byta batteri vid behov.

Styrelsen

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen består idag av 4 ledamöter, som träffas ca en gång i månaden tillsammans med 2 suppleanter. Alla som sitter i styrelsen bor i föreningen och styrelsearbetet är ett frivilligt engagemang. Vi ber dig respektera detta och undvika telefonsamtal till privata telefoner, eller hembesök. Alla frågor, funderingar eller åsikter ska skickas till föreningens e-post. Lämna alltid namn, lägenhetsnummer, adress och telefonnummer så att styrelsen kan återkoppla.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig, med de dokument som finns tillgängliga på hemsidan, och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Det tillkommer även en månadskostnad på 10% av din månadsavgift.

Ekonomisk förvaltning

Vid frågor om avgifter, autogiro, inloggningsuppgifter till SBC v g kontakta SBCs kundtjänst på 0771-722 722 eller via e-post till kundtjanst@sbc.se.

El

Den enskilda medlemmen kan inte välja eget elavtal, utan det är bostadsrättsföreningen som har avtal med en leverantör. Elen debiteras utifrån faktisk förbrukning var tredje månad tillsammans med avgiften.

Fastighetsskötsel

Föreningen har tecknat avtal med extern entreprenör, se hemsidan.

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten. **Det är medlemmens eget ansvar att teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg och lösöre.** Vid vattenskada ska styrelsen kontaktas omgående. Skada eller förlust av dina egna ägodelar anmäler du till ditt försäkringsbolag.

Namnbyte vid dörr, brevfack och port

Vi ber er att kontakta fastighetsförvaltaren (A2 förvaltning) genom att göra en 'Felanmälan' på <https://a2f.se/felanmalan/> - ange vad som ska stå på dörren/brevlådan.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har två numreringar. Vårt interna nummer är det som du hittar på din dörr. Det andra numret är Lantmäteriets nummer. Vid kontakt med tex Telia gällande ditt abonnemang ska du alltid ange det interna lägenhetsnumret.

Garage och parkering

Vid frågor om parkeringsplats i garaget på Flaggskeppsgatan 2 kontakta Aimo Park. Det är de som förvaltar parkeringsplatserna. Tänk på att uppge Flaggskeppsgatan 2 som garageplats.

<https://www.aimopark.se/stader/malmo/flaggskeppsgatan-2-garage/>

Cykelförråd

Det finns två cykelförråd i vår försening. De ligger båda ut mot gården. Dit går samma nyckel som till din lägenhet.

Nycklar

Föreningen ansvarar för lås vilket innebär att lås inte får bytas ut utan tillstånd från styrelsen. För kopiering av lägenhetsnycklar eller byte av låscylindrar vänd dig till fastighetsörvaltaren.

Varje lägenhet har två eller tre nycklar, och en som går till förrådet.

Renovering

Vänligen se våra stadgar och trivselregler. Det är alltid bäst att konsultera styrelsen i god tid innan renovering för att slippa framtida problem.

Snöröjning och halkbekämpning

Föreningen har tecknat avtal med extern entreprenör.

Sophantering

I föreningen finns ett soprum med ingång från gården, brevid trapphuset till Västra Varvsgatan 35. I soprummet lämnas hushållssopor, papper, väl ihopvikta kartonger och wellpapp, småteknik, plast, glas samt mindre batterier. Det är inte tillåtet att lämna möbler eller annat som inte får vara i kärlen. Allt som är tillåtet skall lämnas i kärlen, ingenting får stå bredvid! Är sakerna för stora eller av den typ som vi inte tar emot så vänder du dig istället till en återvinningscentral med dessa saker. Den boende som lämnar otillåtna saker i soprummet eller på annan plats kommer själv att stå för kostnaden för bortforsling av dessa. Se hemsidan eller uppsatt information i soprummet för aktuellt tömningsschema.

Störning

Vänligen se våra stadgar och trivselregler. För att allt ska fungera är det viktigt att vi visar varandra hänsyn.

Till lägenheten hör

Varje lägenhet ska var utrustad med en router och en TV box med fjärrkontroll. Inkl alla kablar. Se till att dessa saker överlämnas från tidigare boende till dig vid tillträdet. Om utrustningen saknas när du flyttar ut kommer du att debiteras den aktuella kostnaden för enheterna plus en administrationskostnad på 400 kronor. Kontakta Telia vid frågor eller ändringar i abonnemang.

Stämman

Årsstämman är det viktigaste mötet för dig som medlem i föreningen. Stämman består av medlemmarna och infaller årligen under april-maj månad. Här fattas viktiga beslut som inte ingår i styrelsens uppdrag såsom val av styrelse, revisorer och valberedning, föreningens bokslut samt medlemmars motioner och styrelsens propositioner. På varje stämman väljs styrelsemedlemmar, valberedning och revisor. Dessa kan vara nya, eller väljas om för ytterligare en mandatperiod. På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Kan man inte närvara men vill lämna sin röst går det bra genom fullmakt till en annan medlem.

TV/Internet/Telefon

Föreningen har ett tecknat gruppavtal med Telia – Internet 1000Mbit och TV bas. Utöver standardutbudet som läggs till på månadsavgiften kan man som medlem och mot en kostnad beställa fler kanaler eller boxar. Kontakta Telia för att öppna ett abonnemang för uppkoppling.

Ventilation

Fastigheten har mekaniskt frånluftssystem som ventileras genom luft via frånluftsdon i WC/badrum och kök. Det är därför av yttersta vikt att du ser till att dessa är öppna och rena. Ventilerna ska **aldrig röras**.

Värme

Värmesystemet styrs mot en utetemperaturgivare. Det sköts automatiskt. Inomhustemperaturen pendlar mellan 20-21 grader.

Övrigt

Som ny i föreningen har du säkert många tankar och funderingar kring ditt boende. Kanske har du positiva erfarenheter och idéer från där du bodde förut. Lyft gärna fram detta till styrelsen så kanske det kan bli något som alla medlemmar kan ta del av. Alla initiativ och förslag till förbättringar är givetvis välkomna.

Om du känner ett intresse för att driva frågor mer aktivt kan du bli en del av styrelsen. Årsstämma hålls årligen där nya ledamöter kan väljass in. Kontakta styrelsen om du har fler frågor. Alla typer av engagemang är välkomna, både i och utanför styrelsen!

Vi önskar dig än en gång välkommen till vår förening och hoppas du kommer att trivas!

Styrelsen BRF Kommendörkaptenen 1