

Välkommen till Brf Byggnadslagen!

(For English see below)

Vi hoppas du kommer trivas med ditt nya boende hos oss. Här kommer kort information som du förväntas ta till dig och har du frågor är du välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter finns på sista sidan.

Climat80, Bredablick och Anticimex

Climat80 är vår fastighetsförvaltare. De kan hjälpa dig med småsaker som att lufta elementen, eller hjälpa dig klippa häcken mot en kostnad. Bredablick är vår ekonomiska förvaltare. De skickar ut avierna var tredje månad och är den du hör av dig till om du har någon fråga om fakturor eller avgifter. Anticimex hjälper oss med skadedjur. Se kontaktuppgifter sist i brevet.

Nycklar

Nycklarna till din lägenhet är ditt ansvar, även den nyckel (två exemplar) som går till våra gemensamma utrymmen som vinds- och källardörrarna, miljöhusen och dörren till trädgårdsavfallet. Till låspluggen för bokning av tvättider ska du ha fått en särskild nyckel av säljaren vid inflyttningen.

Andrahandsuthyrning

Om du vill hyra ut i andrahand behöver du tillstånd från föreningen. Ansökan görs skriftligen till styrelsen, se blankett på hemsidan. Uthyrning tillåts endast vid särskilda omständigheter. Även om du hyr ut har du fortsatt ekonomiskt och juridiskt ansvar för din lägenhet under uthyrningstiden.

Parkering och garage

Föreningen har parkeringsplatser som går att hyra samt garage varav ett antal platser med laddmöjlighet. Det kan vara kö, kontakta vår parkeringsansvarige. Kontaktuppgifter finns sist i brevet. Det finns också gästparkeringar, märkta med BRF Byggnadslagen. De är till för dina gäster som hälsar på samt våra förvaltare Climat80 och Bredablick. Hantverkare får också nyttja dem när de arbetar hos dig.

Renoveringar/uterum/trädgård

Du ska hålla din lägenhet i gott skick och ibland behövs renoveringar. Sedan 1 januari 2023 är lagen strängare gällande renovering av bostadsrätter. Kontrollera i stadgan vad du behöver tillstånd för. Det gäller renoveringar inne i lägenheten, såväl som i trädgården. Använd alltid certifierade hantverkare.

Häcken är ditt ansvar. Den får inte växa ut över platsättningen eller gångbanan, det försvårar för ambulans och räddningstjänst att komma fram. Har du inte möjlighet att klippa häcken själv kan Climat80 hjälpa till mot en avgift.

Har du uterum rensar du själv takrännorna.

Växtlighet generellt

Växtlighet får inte växa upp i takfot. Den binder fukt som på sikt orsakar röta i våra hus. Träd och större buskar får inte heller skräpa ner i takrännorna. Det orsakar stopp. Nyplantering eller bortförande av träd och häckar måste godkännas av styrelsen.

Skador i lägenheten

Du är ansvarig för de skador som uppstår i lägenheten oavsett vem som vållat skadan och oavsett om skadan ersätts av din hemförsäkring eller av föreningens fastighetsförsäkring, detta är grundregeln. Undantag från denna regel finns vid brand, vattenskada samt ohyra. Föreningen svarar i dessa fall för åtgärder under förutsättning att skadan inte uppkommit genom ditt vållande eller genom försummelse av någon i ditt hushåll, någon gäst, någon annan som är inrymd i lägenheten eller genom person som utför arbete i lägenheten för din räkning.

Sopor slängs i våra miljöhus. Det finns ett i öster, ett i mitten och ett i väster. Här källsorteras bland annat restavfall, plast, metall, glas, papper, småbatterier och kartong. Här finns också kompostpåsar. Kartonger ska skäras ner i mindre bitar samt plattas till.

Vid gaveln på hus 157 kan du slänga småelektronik i en tunna. Övrigt avfall ska slängas på kommunens återvinningsstationer. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar själv för det.

Bostadsrättstillägg

I föreningens försäkring hos Trygg Hansa ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg. Detta behöver alltså inte tecknas som tillägg till din egen hemförsäkring. Bostadsrättstillägget skyddar vid skador på bl.a. fast inredning. Tänk dock på att det är du som boende som ansvarar för underhåll och reparationer för att undvika att sådana skador uppstår. Vid eventuella sådana skador, kontakta Trygg Hansa och uppgå vårt organisationsnummer 716406-8087 alternativt försäkringsnummer 25-1364595-13.

Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall som gräsklipp och löv får slängas i behållarna för trädgårdsavfall. Det finns en i öst och en i väst. Det sitter en skylt på dörren med vad som får slängas där. Gemensamhetsnyckeln öppnar hänglåset.

Container på området

Varje vår brukar vi ha containrar på området. Lapp med information skickas alltid ut om tidpunkt och vad som får slängas.

Cyklar, tvättstugor och barnvagns- och vinterförvaring

Cyklar parkeras i källaren vid nummer 201 eller 61, i något av cykelställen utomhus eller vid respektive lägenhet. Vid cykling inne på föreningens område ska det ske i gånghastighet och med hänsyn till andra boende.

I nämnda källare finns även föreningens tvättstugor med tillhörande torkmöjligheter. Tid bokas i respektive källare. I källaren kan även barnvagnar och utemöbler förvaras över vintern i barnvagnrummet. Ingen annan typ av bohag får förvaras i dessa utrymmen. Utemöbler ska vara märkta med namn och lägenhetsnummer, i annat fall kan de rensas bort.

Förråd

Varje lägenhet har ett vindsförråd. Kontrollera med förre ägaren vilket nummer som hör till din lägenhet. Ingen förvaring får ske utanför det egna förrådet.

Grill

Grillning får ske i respektive trädgård, på lägenhetsinnehavarens ansvar, om det inte råder eldningsförbud från kommunen. Kontrollera detta först. Var noga med att släcka kolen vid grillningens slut.

Störningar

Meddela dina grannar i god tid om du ska ha fest eller liknande som kan upplevas som störande.

Internet och TV

Internet ingår i avgiften då föreningen har gruppavtal med Tele2. Önskar du snabbare internet får du teckna ett eget avtal med Tele2 som gäller utöver det föreningen står för. Grundutbud av tv-kanaler ingår också i avgiften till föreningen. Kontakta Tele2 för beställning av router och dylikt.

Digitala tjänster

Föreningens hemsida hittar du på www.byggnadslagen.se. Där hittar du bland annat stadgarna, stämmoprotokoll och årsredovisningar.

Via Bredablicks portal PHM digital (www.reálnode.se) kan du logga in och se din lägenhet, avgiftsavier, anmäla ett serviceärende m.m.

Årsmöte

Årsmötet hålls vanligen i maj eller juni varje år. Under våren skickar styrelsen ut kallelse och handlingar.

Sist....

...men inte minst vill vi uppmuntra dig till att bidra till den goda stämningen på området. Säg hej till dem du möter, oavsett om du känner dem eller ej. Det skapar också en känsla av trygghet att ha lite koll på vilka som rör sig kring våra bostäder.

Kontaktvägar

Föreningen

Parkeringsfrågor: parkering@byggnadslagen.se

Övriga boendefrågor: boendekontakt@byggnadslagen.se

Hemsida: www.byggnadslagen.se

Climat80:

Climat80 Fastighetsservice

tel: 046-10 14 02 (07.00 - 16.00)

e-post: fastighetsservice@climat80.se

Akuta ärenden utanför ordinarie kontorstid till Örestads Industriebvakning 040-93 12 70

Bredablick:

www.bredablickforvaltning.se

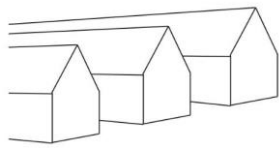
tel: 010-177 59 00 (07.00-16-00)

e-post: info@bblick.se

Anticimex:

tel: 0752-45 10 00 (07.00 - 17.00)

Ange försäkringsnummer 2000358314 eller vårt organisationsnummer 716406-8087



Welcome to Brf Byggnadslagen!

A warm welcome to our housing association – we hope you'll enjoy your new home with us! Here is some brief information that you are expected to take note of. If you have any questions, you are welcome to contact the board. Contact details can be found on the last page.

Climat80, Bredablick and Anticimex

Climat80 is our property manager. They can help you with small things like airing out radiators, or, for a fee, trimming the hedge. Bredablick handles our financial administration. They send out the invoices every three months and are the ones to contact if you have any questions about bills or fees. Anticimex helps us with pest control. See contact details at the end of the letter.

Keys

The keys to your apartment are your responsibility, including the key (in two copies) that accesses our shared spaces such as attic and basement doors, recycling houses, and the garden waste room. You should also have received a specific key for the washing machine booking system from the seller when moving in.

Subletting

Subletting is only allowed in specific circumstances and requires prior approval from the board. Applications must be submitted in writing to the board – see the form on the website. Even if you sublet, you remain financially and legally responsible for your apartment during the rental period.

Parking and Garage

The association has parking spaces and garages available for rent. Some of these come with chargers for electric vehicles. There may be a waiting list – contact our parking manager (see contact details at the end). There are also guest parking spaces marked with “BRF Byggnadslagen”. These are for your guests, as well as our property managers Climat80 and Bredablick. Tradespeople may also use them when working for you.

Renovations / Patios / Gardens

You are responsible for keeping your apartment in good condition, and sometimes renovations are necessary. Since January 1, 2023, laws regarding renovations in condominiums have become stricter. Check the statutes on our website to see what requires approval – this applies to both indoor and garden renovations. Always use certified contractors.

You are responsible for your hedge. It must not extend over the paving or sidewalks, as this can hinder emergency services. If you are unable to trim the hedge yourself, Climat80 can assist for a fee. If you have a patio room, you are responsible for clearing its gutters.

Vegetation

Vegetation must not grow up into the eaves, as it retains moisture that can cause rot in the houses. Trees may not be planted without board approval. Trees and large bushes must not litter the gutters, as this causes blockages.

Damage in the Apartment

You are responsible for any damage in the apartment, regardless of who caused it and whether it is covered by your home insurance or the association's property insurance. This is the general rule. Exceptions apply in cases of fire, water damage, and pests. The association covers such incidents provided the damage wasn't caused by you, your household, guests, tenants, or contractors working in the apartment.

Waste Disposal

Trash is disposed of in our recycling houses – one in the east, one in the center, and one in the west. You can sort residual waste, compost, plastic, metal, glass, paper, small batteries, and cardboard. Compost bags are available there too. Cardboard should be cut and flattened. Small electronics can be thrown in the barrel by number 157. All other waste must be disposed of at the municipal recycling stations – each resident is responsible for this.

Condominium Insurance Add-on

The association's insurance with Trygg Hansa includes a collective condominium add-on, "bostadsrättstillägg". You do not need to purchase this as an extra on your home insurance. It covers damage to fixed furnishings, among other things. However, you are still responsible for maintenance and repairs to prevent such damage. In case of damage, contact Trygg Hansa and provide our organization number 716406-8087 or insurance number 25-1364595-13.

Garden Waste

Garden waste such as grass clippings and leaves can be thrown in the garden waste containers – one in the east and one in the west. A sign on the door indicates what is allowed. The shared key opens the padlock.

Containers

Each spring we usually have containers on site. A notice will always be sent out with the dates and information on what can be disposed of.

Bicycles, Laundry Rooms, and Storage for Strollers/Winter Items

Bicycles can be parked in the basement near units 201 or 61, in outdoor bike racks, or by your apartment. When biking within the area, maintain walking speed and show consideration for others.

Laundry rooms with drying facilities are in the same basements. Book times in the respective basement. Strollers and outdoor furniture can be stored in the stroller room over the winter – no other items may be stored here. Outdoor furniture must be labelled with your name and apartment number, otherwise, it may be removed.

Storage Units

Each apartment has an attic storage unit. Check with the previous owner to find the one assigned to your apartment. Storage outside of your designated unit is not allowed.

Grilling

Grilling is allowed in your own garden, under your responsibility, unless there is a municipal fire ban. Always check if there is a fire ban first. Be sure to fully extinguish the coals afterward.

Disturbances

Notify your neighbours in advance if you plan to have a party or anything else that might be disruptive.

Internet and TV

Internet is included in your monthly fee through the association's group agreement with Tele2. If you want faster internet, you can sign an additional agreement with Tele2. Basic TV channels are also included. Contact Tele2 to order a router and related equipment.

Digital Services

The association's website is www.byggnadslagen.se. There you'll find the statutes, meeting minutes, and annual reports.

Through Bredablick's PHM Digital portal (www.realnode.se), you can log in to view your apartment, invoices, submit service requests, and more.

Annual Meeting

The annual meeting is usually held in May or June each year. The board sends out a notice and documents in the spring.

Lastly...

...we'd like to encourage you to contribute to the friendly atmosphere in our community. Say hello to the people you meet, even if you don't know them. It also adds to a sense of security to be aware of who is moving around our homes.

Contact Information

The Association

Parking inquiries: parkering@byggnadslagen.se

Other housing inquiries: boendekontakt@byggnadslagen.se

Website: www.byggnadslagen.se

Climat80 Property Services:

Phone: 046-10 14 02 (07:00–16:00)

Email: fastighetservice@climat80.se

For emergencies outside office hours: Örestads Industriebvakning 040-93 12 70

Bredablick:

www.bredablickforvaltning.se

Phone: 010-177 59 00 (07:00–16:00)

Email: info@bblick.se

Anticimex:

Phone: 0752-45 10 00 (07:00–17:00)

State insurance number 2000358314 or our organization number 716406-8087