



Nyinflyttad

Information till dig som just flyttat till Brf Bågen

Denna information kommer framgent att delas ut till alla nyinflyttade i Brf Bågen. Men då informationen är tämligen heltäckande och relevant bedömer styrelsen att det kan finnas ett intresse för samtliga medlemmar att ta del av den.

Först av allt vill föreningen och styrelsen hälsa dig varmt välkommen till Brf Bågen. Vi hoppas att du ska trivas och snabbt känna dig hemmastadd i en av Umeås allra mest klassiska bostadsrättsföreningar. Tillsammans utvecklar vi vår förening, och dina synpunkter och ditt engagemang är därför viktiga.

Här får du information om ditt boende som du som nyinflyttad förhoppningsvis ska uppleva som användbar.

Andrahandsuthyrning

Att hyra ut sin bostadsrätt i andrahand får man göra om man har godtagbara skäl. Typiska skäl är arbete eller studier på annan ort. All andrahandsuthyrning kräver tillstånd från föreningens styrelse. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Avfallshantering

Se under soprum.

Avgifter

Avgiften (hyran) betalas månadsvis i förskott. Förfallodagen är sista vardagen före respektive månadsskifte. Avier skickas ut kvartalsvis. Styrelsen rekommenderar att du använder autogiro eller e-faktura för enkelhetens skull.

Balkonger

Tänk på att rökning på balkonger kan vara störande för de närmaste grannarna. Se till att hålla aska och fimpar inne på din egen balkong. Släng inte ut fimpar från fönster eller balkonger eftersom detta är risk för brandsäkerheten, ingen vill heller ha fimpar på marken. Kasta inte annat skräp från balkongen. Tänk på att det kan vistas folk nedanför. Grillning med kol, briketter och gasolgrill i direkt anslutning

till byggnader, dvs på terrasser och balkonger är förbjudet. Använd grillplatsen på innergården. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Barnvagnar

Det saknas tyvärr särskilda förvaringsrum för barnvagnar. De får inte heller förvaras i trapphus eller entréer på grund av brandrisken.

Besöksparkering

Föreningen saknar tyvärr gästparkeringar. Det finns sex avgiftsbelagda P-platser längs Vasagatans förlängning strax norr om Operaplan (med datumparkering). Utöver dessa rekommenderas besökare att parkera i något av de närbelägna parkeringshusen *Nanna* och *Järnvägsallén*.

Borrning och bilning

Se under "Renovering".

Brandskydd

Av brandsäkerhetsskäl får inte cyklar, barnvagnar, leksaker, möbler, växter etc. vara placerade i entréer, våningsplan (korridorer), trapphus eller källargångar så att en evakuering försvåras. Styrelsen rekommenderar med enfass alla boende att införskaffa brandvarnare, brandfilt och brandsläckare – detta är en oerhört billig livförsäkring – för dig och för alla oss andra!

Bredband

Föreningen har ett gruppslutningsavtal gällande Bredband, TV och Telefoni med Telenor. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Cyklar

Cyklar parkeras på innergården. Dock inte direkt utanför portarna. Cyklar som inte används ska förvaras nere i cykelförrådet. Dessa är belägna i källaren mellan 18A-18B och 18D. Cykelförråden får inte användas för övergivna eller skrotade cyklar. Cyklar ska även vara märkta med Brf Bågens cykelklistermärke. Saknar du cykelklistermärke ta kontakt med föreningens förvaltare. En gång per år, vanligtvis på hösten, rensas omärkta cyklar ut och transporteras bort.

Facebook-grupp

Det finns en Facebook-grupp för medlemmar i Brf Bågen – av medlemmar, för medlemmar. Där kan man ställa frågor, komma med idéer och synpunkter. Vill du vara med i gruppen kan du skicka en förfrågan via Facebook så kommer administratören omgående "godkänna" dig. Gruppen heter *Brf Bågen Umeå*.

Felanmälan

Vanlig felanmälan görs på webben genom tjänsten *Mitt HSB* (www.mitt-hsb.hsb.se) eller genom länken <https://www.hsb.se/norr/kontakt/> eller på telefon) **010-303 20 00** fram till kl. 16.00. Efter kl. 16:00 vardagar och under helger blir samma nummer ett journummer. Vi vill emellertid med enfass påtala att detta endast är för akuta fel som inte kan vänta.

Felparkerade bilar

Felparkerade bilar på vår innergård är tyvärr ett vanligt förekommande problem. Du kan själv ringa och anmäla felparkerade bilar till Securitas parkering på tel. 0771-10 10 11. *Se även under "Parkering".*

Föreningsarbete

Brf Bågen är en bostadsrättsförening. En sådan bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. Håll dig därför regelbundet informerad om vad som pågår genom att besöka hemsidan. För fram dina synpunkter till styrelsen. Besök gärna årsstämman i juni. Och känn dig mer än välkommen att engagera dig i styrelsen, valberedningen eller någon av våra kommittéer.

Föreningsstämman

Högsta beslutande instans utgörs av stämman där alla medlemmar i föreningen ingår. Varje lägenhet innehar en röst vid årsstämman. Årsstämman hålls vanligtvis i mitten av juni varje år. Kallelse sker senast två veckor innan. Medlem som vill få ett ärende behandlat av stämman ska i form av en motion anmäla detta skriftligen till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen.

Försäkring

Styrelsen rekommenderar med enfaset alla boende att ha en hemförsäkring. Och denna försäkring ska då innehålla ett bostadsrättstillägg.

Förvaltare

Föreningen har en fastighetsförvaltare vid namn *Stefan Nilsson* som fungerar som styrelsens förlängda arm. Som medlem är du välkommen att kontakta Stefan vardagar mellan kl. 08:00 och 15:00 på telefon 010-303 21 09 eller via mejl stefan.nilson2@hsb.se.

Förråd

Varje bostadsrättslägenhet har ett källarförråd eller ett våningsförråd. Se gärna över ditt förråd emellanåt samt kasta allt gammalt skräp. Se till att hålla förrådet låst och städat. Du har underhållsansvaret för ditt förråd i källarplan och är därför skyldig att hålla det under uppsikt och i sådant skick att de inte förfaller till soprum. Brandfarliga och explosiva varor t.ex. bensin och gasolflaskor får inte förvaras i förråden. Du får inte förvara något i källargången utanför ditt förråd. Se även information under "Skyddsrum".

Garage och parkeringsplats

Det finns 58 parkeringsplatser i varmgarage och nio utomhusparkeringar. Det är klokt att tidigt ställa dig i kö för bilplats/garage om du vill ha bilplats/garage. Väntetiden kan dessvärre vara ett till två år till vissa garageplatser. Bilplats utomhus är det däremot kortare kötid till. Kontakta förvaltare eller HSB Norr kundservice 010-303 20 00 för att ställa dig i kö. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Gemensamma utrymmen

Av brandsäkerhetsskäl får utrymningsvägar inte vara blockerade. Cyklar, barnvagnar, leksaker, möbler, växter etc. får därför inte vara placerade i entréer, vånings-

plan (korridorer), trapphus eller källargångar så att en evakuering försvåras. Entrédörrarna ska normalt vara stängda för att undvika att obehöriga personer smiter in. *Mer information hittar under "Soprum" respektive på hemsidan.*

Grovsopor

Grovsopor (virke/trä, gamla möbler, emballagespill eller liknande) liksom elektronikskrot, miljöfarligt avfall och skrymmande gods får inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant till den kommunala återvinningen. Vi, dvs. medlemmarna i föreningen, drabbas varje år av onödiga extrautgifter på grund av att det lämnas grovsopor i soprummet. Ett alternativ kan också vara att slänga grovsopor i den container som brukar ställas upp på innergården i maj månad. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Gästlägenhet

Någon gästlägenhet för besökare har föreningen tyvärr inte tillgång till.

Hemsida

Föreningen har en hemsida vars adress är

www.hsb.se/norr/brf/bagen-i-umea/

Hissar

För mindre akuta fel gör du en felanmälan via *Mitt HSB* eller via telefon 010-303 20 00). För fel som kräver akut åtgärd ringer du *Kone* på telefon 0771-50 00 00.

Husdjur

Husdjur får inte rastas inom bostadsrättsföreningens område. De ska vara kopplade när de vistas inom bostadsrättsföreningens område, i trappor, hissar och gemensamma utrymmen. Husdjur inte heller vistas i tvättstugan i 18 A. Innergården är en plats för avkoppling och samvaro, däremot ingen rastplats för husdjur. Skulle olyckan trots allt vara framme förväntas du ta upp det djuret lämnat efter sig och lägga det i kärl för restsopor i soprummet.

Innergården

Innergården ska vara en plats för avkoppling och samvaro. På innergården finns flera möjligheter att sitta ute och använda utemöblerna. Alla uppmanas att vara rädda om föreningens utemöbler. Innergården är inte en lekplats och inte heller en rastplats för husdjur. Vår innergård delas med våra grannföreningar Esplanaden och Minnet. Parkering är inte tillåten framför entréerna. Vid i- och urlastning ansvarar du för att inte försvåra framkomligheten för utryckningsfordon, varutransporter, posttransporter, snöröjning eller blockera garageutfarten.

Kommittéer

Till föreningens styrelse finns knutna tre kommittéer vars uppgift är att vara rådgivande och stödjande till styrelsen. Får medlemmar kan ett engagemang i någon av dessa kommittéer vara ett sätt att bidra med sina kompetenser. Följande kommittéer finns: Fritids- och välkomstkommittén, Arkitektur- och gestaltningskommittén samt IT- och teknikkommittén. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Källare

I källaren finns förråd, garage, cykelrum, förråd och tvättstuga. Delar av källaren utgör också skyddsrum i händelse av krig. *Se även under "Cyklar", "Förråd", "Tvättstuga" och "Skyddsrum".*

Medlemsinformation

Medlemsinformation hittar du på vår hemsida (www.hsb.se/norr/brf/bagen-i-umea). Du kan också ansluta dig till Facebook-gruppen *Brf Bågen Umeå* där du kan ta del av nyheter, men också ställa frågor eller komma med förslag och synpunkter. Då och då delar vi också ut skriftliga nyhetsblad i postboxarna. Vid information av akut karaktär kan vi också från styrelsens sida komma att använda vår SMS-tjänst.

Motioner

Se under "Föreningsstämman".

Namnskyltar

Namnskyltar kan du beställa från vår förvaltare.

Nycklar och lås

Föreningen har ett elektroniskt låssystem till lägenheterna, med programmeringsbara nycklar. Alla lägenheter har fått tre nycklar vardera. Har du behov att beställa en extra nyckel kan du göra detta under felanmälan på *Mitt HSB* (välj menyvalet "beställning"). Då kommer HSB att skicka beställningen vidare till låsfirman. Du kommer att få betala en självkostnadsavgift på ca 500 kr per extra nyckel.

Portar och trapphus

Se under "Gemensamma utrymmen" respektive "Brandsäkerhet".

Portikerna

Portikerna (de gallerförsedda gångarna) mot Rådhusplanen respektive Järnvägstorget hålls låsta mellan kl. 19:00 och 07:00 (även om skyltarna påstår något annat). När gallergrindarna är låsta kan du öppna dem med din lägenhetsnyckel.

Parkering

Se under "Garage och parkeringsplats".

Post

Post lämnas i postboxarna som finns uppsatta i samtliga entréer. Du använder din lägenhetsnyckel till din postbox.

Renovering

Du har rätt att göra vissa förändringar i lägenheten. I flera fall krävs dock styrelsens tillstånd, exempelvis vad avser ingrepp i rör, el och ledningar, flytta golvbrunn, toalett, handfat eller väsentlig förändring av planlösningen. Det är ditt ansvar att ta reda på vad som gäller. Borrning med slagbormaskin och bilning i lägenhet får endast utföras måndag-fredag mellan kl. 08.00 och 19.00 och på lördagar mellan kl. 10.00 och 16:00. Ingen borrning eller bilning får förekomma på söndagar. På helgdagar som julafton, nyårsafton och liknande håller vi oss ifrån högljutt arbete i lägenheterna helt och hållet. Du är skyldig att avisera renoveringsarbeten för dina grannar om du planerar att utföra störande arbeten.

Rökning

Rökning är inte tillåten i vare sig entréer, trapphus, hiss, källare, soprum eller i andra gemensamma utrymmen. Det råder även rökförbud utanför entréerna. Du får inte heller kasta cigarettfimpar inom föreningens område. Röker du i din lägenhet eller på balkongen är du skyldig att försäkra dig om att dina grannar inte upplever obehag.

Samfällighet

Innergården inklusive soprummet förvaltas av en samfällighet bestående av representanter för de tre föreningarna Bågen, Esplanad och Minnet. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Skadedjur

Boende som i sin lägenhet upptäcker ohyra ska omgående kontakta förvaltaren eller Anticimex för hjälp med bekämpning. Telefonnummer finns på anslagstavlan i entrén. Sanering mot skadedjur som råttor, möss och insekter ingår i vår fastighetsförsäkring.

Skyddsrum

I källaren finns skyddsrum med förstärkta tak och väggar för att kunna stå emot tryckvågor från bomber, brand och bråte från rasande hus. Det är fastighetsägaren, dvs. föreningen, som ansvarar för skyddsrummet. Under normala omständigheter används skyddsrummen som förråd och cykelrum. Om regeringen utlyser höjd beredskap i landet måste emellertid skyddsrummen ställas i ordning inom 48 timmar. Fastighetsägaren har ansvaret för att detta sker.

SMS-grupp

Föreningen har en SMS-grupp för att vid behov kunna nå medlemmarna med akut information, exempelvis rörande driftstörningar. Styrelsen ser gärna att samtliga medlemmar ingår i denna grupp, då gruppen är ett effektivt sätt att snabbt nå ut med information. Vill du ändå inte vara med i SMS-gruppen kan du meddela detta till styrelsen.

Soprum

Soprummet på vår innergård delar vi med våra grannföreningar Esplanaden och Minnet. Du öppnar dörren med din ljusblå tagg. Anslag finns i soprummet om hur soporna ska hanteras. Det är viktigt att följa föreskrifterna för att undvika extra kostnader för bostadsrättsföreningen. Sådana extrakostnader drabbar samtliga bostadsrättshavare och belastar månadsavgifterna. Endast de i informationen angivna och sorterade sopor får kastas i respektive kärl. Grovsopor (virke/trä, gamla möbler, emballagespill eller liknande) liksom elektroniskrot, miljöfarligt avfall och skrymmande gods ansvarar du själv för att transportera till den kommunala återvinningen. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Stadgar

Stadgarna för vår förening reglerar medlemmarnas och styrelsens skyldigheter. Där definieras föreningens ändamål, räkenskapsår och styrelsens sammansättning. Där anges också vilka ärenden som ska behandlas på föreningsstämman och hur denna ska annonseras. Du hittar stadgarna på vår hemsida.

Styrelsen

Föreningens styrelse utses av medlemmarna i samband med årsstämman som normalt sett hålls i juni. Vilka som ingår i styrelsen hittar du på hemsidan.

Störande ljud

Om du ska ha fest, informera då dina grannar om detta. Tala om var och när, så att de grannar som eventuellt blir störda kan kontakta dig. Prata med dina grannar – det främjar grannsämjan. Se även under ”Borrning och bilning” respektive ”Renovering”.

Tillträde till lägenheten

Enligt föreningens stadgar (§ 39) så har företrädare för bostadsrättsföreningen rätt att få komma in i lägenheten om och när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Föreningen ska dock så långt det är praktiskt görbart inhämta lägenhetsinnehavarnas medgivande innan huvudnyckel används.

Tomgångskörning

Tomgångskörning är inte tillåten på innergården, i enlighet med Umeå kommuns generella förbud mot tomgångskörning. Att inte låta bilen stå på tomgång handlar både om att visa hänsyn mot dina grannar, men också mot miljö och klimat.

Tvättstuga

Det finns en gemensam tvättstuga i 18 A. Tvättider bokas på bokningstavlan utanför tvättstugan med hjälp av en bokningscylinder. Enbart bokningscylindern gäller för bokning, dvs. inga papperslappar. Under hösten 2021 kommer vi att gå över till digital bokning av tvättstugan. Tvättstugan kan användas dagligen mellan kl. 06:00 och 23.00. Följ bruksanvisningarna för hur man använder tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp samt ev. övrig utrustning. Husdjur får inte vistas i tvättstugan och barn får inte vistas i tvättstugan utan en vuxen i sällskap. Färga inte textilier i maskinerna. Städa och gör rent efter dig varje gång du har nyttjat tvättstugan. Respektera andras tvättider. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Vaktmästare

Föreningen har avtal med HSB om teknisk förvaltning (vaktmästartjänst). Se även under ”Felanmälan”.

Valberedning

Valberedningen nominerar inför varje årsstämma förslag på styrelseledamöter. Är du intresserad att delta i styrelsearbetet, eller engagera dig i någon av våra kommittéer, kan du kontakta någon i valberedningen. Namn och kontaktuppgifter hittar du på hemsidan.

Ventilation

Föreningens ventilationssystem styrs från fläktrum placerade på de övre våningarna i 18A-D och är energieffektivt och avancerat för att vara bostadsventilation. Obligatorisk ventilationskontroll görs vart tredje år via ett externt besiktningsföretag. Lägenheterna är försedda med balanserad till- och frånluftsventilation och trapphusen är injusterade med ett litet undertryck, för att lukt utifrån inte ska komma in i lägenheterna via trapphuset. *Mer information hittar du på hemsidan.*

Än en gång: Välkommen till Brf Bågen!

Tillsammans utvecklar vi vår förening för trivsel, trygghet och gemenskap. Ditt engagemang och dina synpunkter är viktiga.

