

Välkommen till BRF Begonian Umeå!

Ni har beviljats medlemskap i vår BRF, Bostadsrättsförening. Som alla bostadsrättsföreningen är vi en icke-vinstdrivande organisation som skall verka för alla medlemmars bästa och för att bevara föreningens fastighet och byggnaders värde över tid. Ju mer vi hjälps åt som medlemmar desto bättre är det för alla i föreningen. Alla medlemmar kan göra sin röst hörd genom att kontakta styrelsen, valberedningen eller genom att lämna in motioner och föra fram dem på den årliga stämman. Här nedan följer information om föreningen och hur den fungerar. Det finns även mer information om oss genom att logga in på nabo.se (under uppbyggnad). Saknar ni något hittar ni kontaktinformation till alla i nuvarande styrelse i bilagan.

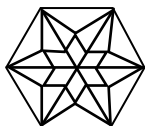
Välkomna!

Korta fakta om föreningen

- Adresser: Lagmansgatan 30A, 30B, 30C, Lagmansgatan 32, Lagmansgatan 34A, 34B.
- Antal bostadsrättslägenheter: 78st fördelat på tre hus – 42 i 30A-C; 12 i 32; 24 i 34A-B.
- Antal parkeringsplatser utomhus för dygnsparkering: 4 + 1 HCP (sköts av Aimo Park)
- Antal parkeringsplatser i garaget: 66 platser inklusive 1 HCP, varav 12 laddplatser för elbil
- Alla bostadsrätter har tillgång till en förrådsbur i källarplan. Boende på Lagmansgatan 30C har förrådsburar under Lagmansgatan 32, övriga har förråd under respektive hus.
- **Föreningen hyr ut extra förrådsburar – för uppdaterad prislista se nabo.se.**
- Övriga gemensamma faciliteter – se ordningsregler i resp. facilitet:
 - En övernattningslägenhet, Lagmansgatan 32, markplan. Bokas i QT kund app. Priser på nabo.se. Endast bokade personer kommer in med appen.
 - Bastu och relaxavdelning, Lagmansgatan 34. Bokas i QT kund app, ingen kostnad. Endast bokade personer kommer in med appen.
 - Träningsgym, Lagmansgatan 34, källaren. Alla lägenhetsnycklar passar till dörren, ingen bokning krävs, ingen extra kostnad.
 - Hobbyrum, Lagmansgatan 34, källaren. Alla lägenhetsnycklar passar till dörren, ingen bokning krävs, ingen extra kostnad.
 - Vinterförvaring cyklar. Lagmansgatan 34, källaren. Alla lägenhetsnycklar passar till dörren, ingen bokning krävs, ingen extra kostnad.

Att tänka på vid inflyttning

- **Kontakt.** Vill ni komma i kontakt med styrelsen men inte vet vem du skall mejla går det alltid bra att mejla på BRF Begonian Umeå Styrelsen umebegonian@gmail.com. Vill ni nå alla medlemmar är det enklast att gå med i vår google-grupp, du hittar den på BRF Begonian Umeå medlemmar brfbegonianalla@googlegroups.com. Ansök om medlemskap i gruppen och sedan kan du mejla alla i föreningen som är med på listan.
- **Vill du ha hjälp?** Föreningens fastighetsförvaltare heter Norrskenet. De svarar för skötsel av föreningen såsom gården, ventilationen, osv. Se bifogad information. De kan även, mot kostnad, hjälpa till med tjänster i lägenheten såsom att montera hyllor, byta brandvarnare och liknande.
- **Nycklar och låsapp:** Vid nyproduktion försågs varje bostadsrätt med tre nycklar, två taggar (blå) och tre postboxnycklar. Om inte förra ägaren skapat fler skall ni ha fått samma antal. Föreningen har ingen portkod **utan ni laddar ned en app som heter QT Kund**, loggar in och sedan kan ni öppna entrédörr, garageport och boka bastu och övernattningslägenheten genom appen. Se bifogat kring mer information om QT.
- **Bredband och TV:** Föreningen är ansluten till Umenet. För att teckna bredbandsavtal (utöver grundläggande tjänster) och TV/stream gå till följande hemsida när ni är uppkopplad i



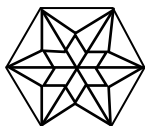
lägenheten (eller ange din adress på sidan) så ser ni utbudet och kostnaderna samt vilka kampanjer som gäller just nu: <https://forening.ume.net/>

- **Din kontaktinformation:** Stämmer dina uppgifter? Styrelsen och den ekonomiska förvaltaren kan behöva kontakta dig och det är därför ett krav att ni registrerat rätt mejladress och mobilnummer (för alla medlemmar/boende) hos vår ekonomiska förvaltare. När ni fått tillträde till lägenheten loggar ni in på www.nabo.se med BankID och fyller i alla uppgifter. Där ställer ni även in om ni vill ha avierna gratis på autogiro eller e-faktura eller betala för att få dem på papper.
- **Biltrafik och parkering.** Om ni tecknat er för en garageplats skall ni ha fått ett kontrakt och också reglerna som gäller för vanliga garageplatser eller för elbilsplatserna via nabo.se. Det är absolut **förbjudet att köra ner i garaget utan att ha tagit bort så mycket snö och is** från bilen som möjligt. Vattnet som bildas i föreningen måste pumpas ut och det kostar varje gång det måste göras och den kostnaden läggs på alla i föreningen.
 - **Biltrafik på gården är inte tillåten.** Även om det är ok att hämta/lämna och lasta/lossa på gården vill våra medlemmar ha så lite trafik på gården som möjligt. Det handlar om säkerheten för barnen, störningar för medlemmar och skador på marken. Endast en (1) bil med handikapptillstånd kan parkera på anvisad plats på gården mot avgift. Alla annan parkering på gården riskerar att bötfällas av Aimo som föreningen anlitar. Föreningen har fyra gästplatser ut mot Lagmansgatan. Kostnad för parkering anges i Aimo-appen, se skyltning.
 - **Parkering framför sopcontainrarna är absolut förbjudet (dvs utanför porten till 32san).** Om någon bil står i vägen för tömning av containrarna kommer den vara ansvarig för att soptömmarna måste komma tillbaka senare till extra kostnad.
- **Var rädd om din förening:** Skydda hissar och trapphus – om ni råkar skada något (det händer oss alla någon gång) eller om flyttfirman gör det, fota och kontakta oss. Det är mycket billigare för föreningen och därmed i längden för dig om skador kan repareras omgående och om de kan tas på hemförsäkring eller flyttfirmans försäkring. Föreningens självrisk är i regel för hög för att kunna användas vid mindre skador.
- **Står allt rätt till i lägenheten?** Någon från styrelsen besiktigar lägenheten innan förra ägaren lämnar, men om ni upptäcker något konstigt så kontakta oss direkt. Större ändringar i lägenheten (t ex el, ventilation, vatten, flytta väggar) får inte göras utan styrelsens godkännande (se stadgarna) men naturligtvis får man måla, borra hål för att sätta upp tavlor, osv. Vi har tagit fram regler för vad medlemmar får och inte får göra på de inglasade balkongerna då dessa är bygglovspliktiga (se hemsidan). Kontakta styrelsen om ni har frågor.
- **Ta en bild på din elmätare.** Föreningen tillämpar preliminärdebitering av el. Schablonen för debiteringen bygger på lägenhetens storlek. Avstämning mellan preliminär debitering och kostnad för faktisk förbrukning görs en gång om året, vanligtvis i januari-februari. Om bostadsrätter får tillbaka eller måste betala in ett belopp syns det på hyresavin efter avstämningen. Avstämningen tar ingen hänsyn till om bostadsrätten bytt ägare. Om säljare och köpare vill göra en egen avstämning går det bra att fota elmätaren vid tillträdesdatumet och sedan räkna ut vem som skall ersätta eller få tillbaka av vem.



**Endast snöfria
bilar i garaget!**

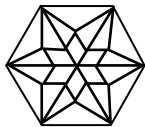
Rännorna saknar avrinning och måste tömmas manuellt



- **Sopor:** Flyttning brukar innebära en del extra skräp såsom papper och kartonger. I nuläget har vi ingen sortering för det utan det måste tas med till närmast källsortering (t ex vid Ica Kvantum, Kronoparken eller Circle K, Sandåkern). Stoppa inte ner kartonger och annat som kan fastna i sopnedkasterna, kassunerna, på gården och lämna inte flyttemballage i trapphus, på gården eller i garaget. Bortforsling kostar pengar som påverkar månadsavgiften för alla medlemmar. I kassunerna skall ni endast lämna brännbart avfall som inte kan sorteras på annat sätt och matavfall. Föreningen undersöker möjligheterna för fastighetsnära förpackningsinsamling.
- **Lagar och regler** – Föreningen har stadgar och trivselregler samt regler för garaget, parkering på gården, regler för övernattningslägenheten, gymmet, bastun/relaxen och hobbyrummet. Alla finns på hemsidan och alla medlemmar samt gäster som medlemmarna tar med sig förväntas följa reglerna.

Mer information och bilagor

- **Andrahandsuthyrning.** Regleras i stadgarna, se dem för fullständiga regler och kostnader. Bostadsrätter får inte hyras ut utan styrelsens tillstånd, det gäller även korta uthyrningar t ex via Airbnb och liknande tjänster. Det är absolut förbjudet att hyra ut lägenheter samband med olika evenemang i Umeå. Görs det utan styrelsens tillstånd och skador/problem uppstår är det ni som medlem som är ytterst ansvarig. Ansökan för andrahandsuthyrning görs på nabo.se. Ansökan skall göras minst två månader före eventuellt planerad uthyrning. Beroende på omständigheter går det bra att få ett förhandsbesked från styrelsen innan ansökan görs.
- **Cykelparkering.** Föreningen har gott om utrymme för cyklar. För cyklar som används ofta/dagligen fungerar de utrymmen som finns i direkt anslutning till garaget bäst samt utomhus under cykelskjulet mot Yxvägen. För längre tids förvaring finns ett förråd i garageplan under Lagmansgatan 34 dit allas nycklar passar. Ställ in cykeln där om den inte används på vintern. Inget annat än cyklar får förvaras i förråden märkt med cykelsymbolen. Och, trasiga cyklar eller cyklar som inte används skall forslas bort, inga medlemmar vill ha skrotupplag i föreningen.
- **Laddning av elsparkcyklar, elcyklar och permobiler får inte ske i cykelförråden,** eller någon annanstans i föreningen utan uppsikt. Laddas dessa på balkonger eller i lägenhet skall det också endast göras under uppsikt. Endast godkänd (CE-märkt) utrustning får användas.
- **Extra förråd.** Föreningen har ett antal extra förrådsburar i garageplan för uthyrning. Information finns på hemsidan om storlekar, placering och priser. Ansökan görs på nabo.se.
- **Fick ni Bopärmen av tidigare ägare?** Vid första inflyttning försågs alla bostadsrätter med en Bopärm från OF/Mäklarcity. I den finns manualer, instruktioner och garantidokument för vitvaror, inglasade balkonger, osv. På hemsidan samt på nabo.se (i dokumentarkivet för medlemmar) finns kopior på de flesta dokument.
- **Trasig lampa på gården eller i ugnen?** Om ni vill felanmäla något i föreningen, såsom en trasig lampa, en krånglande dörröppnare, eller liknande så görs det på norrskenet.com.
- **Undvik att locka tjuven.** Föreningen har tyvärr haft besök ibland av cykeltjuvar, vándaler och klottrare. Kontakta styrelsen om ni ser något, är det akut, ring 112. Lås er cykel oavsett var den parkeras, ställ inte upp entrédörrar, släpp inte in människor som ni inte vet vilka de är, fråga gärna de ni inte känner igen vilka de är. Lär känna dina grannar brukar vara råd för att öka säkerhet och trivsel i grannsamverkan.
- **Störs ni av grannen eller stör ni grannen?** Se trivselreglerna för vilka tider som det är okej att väsnas lite och vilka tider alla förväntas visa extra hänsyn. Om ni störs, kontakta först och främst den som stör, oftast är de inte medvetna om att de råkar störa, det brukar lösa de flesta fall. Det hjälper sällan att skriva arga lappar eller att vara otrevlig tillbaka. Om någon inte rättar sig efter några påtalanden kan styrelsen naturligtvis ta frågan vidare med berörd medlem. Hjälper inte det går styrelsen vidare med extern hjälp utifrån de lagar och regler som gäller.



- **Brandskydd.** Alla lägenheter skall vara försedda med en eller två brandvarnare beroende på storlek. Det är bostadsrättsägarens skyldighet att se till så att de fungerar. En enkel regel är att testa brandvarnaren när man tänder första adventsljuset varje år. Styrelsen har en brandskyddsansvarig, se bilaga. Trapphus skall hållas helt fria från barnvagnar, cyklar och annat för att det skall gå snabbt att utrymma vid brand och för att minska brandrisken. Grillning med kol och gas får ej ske på balkonger, se trivselregler. Upptäcks någon brandrisk, kontakt brandskyddsansvarig omgående.

Bilagor

- Stadgar
- Trivselregler
- QT Kund-appen – nedladdning och lösenord
- Övernattningslägenheten – bokning och regler
- Gymmet – regler
- Bastu/relax – information om bokning, regler och hur aggregatet fungerar
- Hobbyrummet – regler
- Garaget – regler för parkeringsplatser och elbilsplatser, elförbrukning