

BRF Tuvehus 2

Boendeinformation

Utgåva 2024-12-05



Här får du råd och tips kring ditt boende samt information om de regler som gäller inom vår förening. Se även separata ordningsregler samt våra stadgar

www.tuvehus2.se

Vi strävar efter att alla som bor här skall trivas och få nytta och glädje av det vi har gemensamt. Tillsammans skapar vi ett bra boende.

För vår gemensamma trivsel.

Vi är naturligtvis rädda om vår utemiljö och våra gemensamma utrymmen. Om alla hjälper till att hålla ordning, kan vi ha det trevligt omkring oss, utan att det behöver kosta extra.

Stäng ute tjuven! Se alltid till att dörrar till bostad/förråd/allmänna utrymmen är låsta. Området innehåller 66 lägenheter med en boyta på 84 m².

Till varje lägenhet finns ett förråd och en parkeringsplats med laddstation.

Underhåll av lägenheten:

Som bostadsrättsinnehavare utför och bekostar du alla invändiga reparationer och allt underhåll inom din lägenhet (undantag, se "Vem svarar för underhållet").

Föreningen gör ej någon avsättning till inre reparationsfond.

Uppvärmning, el och vatten:

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Bostadsrättsinnehavaren har en egen elmätare för hushålls-el.

Gemensamma anläggningar:

- Markanläggningar inom gemensamt område
- El, vatten och avloppsledningar m.m.
- Miljöhus
- Tvättstuga
- Verktygsförråd
- Möteslokal
- Fiber lan nät

Parkering:

Tuvehus 2 har installerat laddstolpar på samtliga av föreningens 66 parkeringsplatser. Förutom möjlighet att ladda elbil så finns fortsatt möjligheten att använda laddstolpen till motorvärmare etc. via en särskild adapter. Laddning eller annat nyttjande av laddstolpen startas via appen Zaptec eller via en tagg. Taggar och adapter till laddstolpe tillhandahålls av föreningen.

Komma igång

Ladda ner appen Zaptec och registrera dig som användare. Kontakta styrelsen via mail, brftuvehus2@gmail.com, och meddela vilket parkeringsplats-nummer ni har och vilken/vilka mailadresser som ska registreras som användare för er laddstolpe. Styrelsen registrerar mailadresserna och därefter är det möjligt att starta laddning via appen.

Utlämning av tagg och adapter

Medlemmar som önskar tagg för att starta laddning och/eller adapter för motorvärmare kontaktar styrelsen via mail, brftuvehus2@gmail.com. Styrelsen tar sedan kontakt med medlemmen. För kvittering av adapter ska en särskild blankett fyllas i med namn och personnummer, som sedan signeras av medlemmen och styrelse-representant.

Kostnad

Kostnaden för att ladda i föreningen är 3kr/kWh. Medlemmar som använder sin laddstolpe för laddning av elbil debiteras 800kr per månad via avgiftsavin. För medlemmar som använder laddstolpe för laddning av plug-in hybrid sker en schablondebitering på 350kr per månad via avgiftsavin. Årlig avräkning görs vid årsskiftet för att justera enligt faktiskt förbrukning. Användning av laddstolpe för enbart nyttjande av motorvärmare eller annat bruk debiteras årsvis via avgiftsavin.

Vid flytt

Om en medlem flyttar ska eventuell adapter och tagg återlämnas till föreningen. Återlämnande av adapter signeras på kvitteringsblanketten som upprättades i samband med utlämningen av adaptern.

Borttappad/skadad tagg eller adapter

Borttappad eller skadad adapter ersätts mot självkostnadspris. Borttappad tagg ersätts ej, och medlemmen ansvarar själv för att avregistrera taggen i appen Zaptec.

Besöksparkering

Eftersom föreningen ej har någon besöksparkering i området hänvisas besökande till gatan utanför området. Vändplatserna får ej användas som parkering. Vändplatsen måste vara fri för att sopbilen lätt skall kunna tömma molokerna och vända. Det har hänt att sopbilen ej hämtat eftersom vändplatserna ej varit fria. Detta har medfört att vi fått beställa extra tömning som naturligtvis medför extra kostnader för föreningen. Parkera ej era bilar framför/utanför tvättstugan då det kan vara svårt för större bilar att passera.

Hemsida:

På vår hemsida tuvehus2.se kan du hålla dig uppdaterad om vad som händer i området samt läsa ordningsregler m.m. du kan även ladda hem blankett för "Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet. Se även mittriksbyggen.se

Kabel TV:

Vår förening har Telenor som leverantör. Kostnaden ingår i månadsavgiften. För digitalt och/eller utökat utbud, kontakta Telenor eller ITUX Göteborg.

Allmänningar:

Skötsel av allmänningar och planteringar vid parkeringsplatserna åvilar oss boende. Fastighets-skötaren har ansvaret endast för gräsklippning.

Under våren och sommaren har vi trädgårdskvällar sista onsdagen i månaden. Vi hoppas att se alla boende ute och hjälpas åt att hålla snyggt och fint i vårt område. Kärl för trädgårdsavfall finns vid vändplanerna. Containerar finns i området vid vår- och höststädning.

Brandvarnare:

Varje lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare.

Försäkring:

Det är mycket viktigt att du tecknar hemförsäkring som ger dig ett ekonomiskt skydd för ditt lösöre och täcker övrigt sådant som ej vår gemensamma fastighetsförsäkring täcker. Föreningen har tecknat en kollektiv brf försäkring. (Kostnaden ingår i månadsavgiften).

Fiber LAN:

Ni har fiberoptisk ledning ända in i lägenheten som är kopplad till ITUX Göteborg. ITUX är ett öppet stadsnät för bredbandstjänster där ni kan välja tjänsteleverantör av telefoni, TV och bredbandstjänster. För att få i gång bredband, gå till goteborg.itux.se och beställ, eller koppla in en dator till media-skåpet i vardagsrummet. Åtkomsten till Internet är begränsad till en portal där ni kan få information om tillgängliga tjänsteleverantörer och deras tjänsteutbud.

Ni ansvarar själv för spridningen av bredbandstjänster till respektive rum i er lägenhet. Ansluten utrustning kan vara dator, router, switch, brandvägg, omvandlare för IP telefoni.

Bredbandstelefoni.

Här tecknar ni om så önskas avtal med tjänsteleverantör.

När ni tecknat telefoni avtal med tjänsteleverantör skickar dom hem en IP telefonibox till er. En IP telefonibox omvandlar IP protokollet till vanlig analog telefoni, så att ni kan använda era vanliga telefoner i hushållet. Anslut enligt tjänsteleverantörens instruktioner. För beställning eller mer information om tillgängliga tjänsteleverantörer, besök ITUX hemsida <http://www.goteborg.itux.se>

Nycklar:

- Ytterdörren – den ansvarar du själv för. Föreningen har ingen nyckel. Det kan vara smart att lämna extra nyckel till grannen.
- Altandörren – den ansvarar du själv för. Föreningen har ingen nyckel.
- Ditt förråd – den ansvarar du själv för. Föreningen har ingen nyckel.
- Miljöhuset/moloken – om du tappar bort den ansvarar du själv för att göra en ny nyckel. Be att få låna och kopiera grannens nyckel i första hand, i andra hand kontaktar du fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.
- Tvättstugan/gemensamma förrådet – om du tappar bort nyckeln måste du få en rekvisition (skriftligt godkännande) från styrelsen/fastighetsskötaren. Ta med dig rekvisitionen till Safeteam så tillverkar de en ny nyckel, som du betalar själv. På den nya nyckeln ska det stå ditt lägenhetsnummer.
- Tvättstugelåset (både lås och nyckel) till bokningstavlan – om du tappar bort låset eller nyckeln får du gå till fastighetsskötaren eller någon i styrelsen för att få ett nytt lås med nyckel (till självkostnadspris). Det är viktigt att det blir rätt typ av lås då föreningen har en huvudnyckel som passar till alla låsen.

Katter och hundar:

Dessa får ej springa lösa i området. Det finns allergiska boende samt boende som är rädda för hundar. Katterna gör sina behov i trädgårdstäppor och i sandlådorna. Om små barn som leker i sandlådorna får i sig kattavföring kan det orsaka allvarliga sjukdomar.

Verkstadsbod:

Föreningen har en verkstadsbod där alla boende kan låna stegar, spadar, krattor, skottkärror, snöskyffel, handgräsklippare, tapetbord och andra diverse verktyg. Föreningen har även partytält som man kan låna samt bord och stolar. Bokning av detta gör ni i tvättstugan.

Tänk på att vara rädda om våra saker och lämna tillbaka dem när ni är klara med dem. Alla skall ha möjlighet att låna våra verktyg.

Tvättstugan:

Tvättstugan har tre tvätt-pass per dag. Tiderna är 08.00-12.00, 12.00–16.00 och 16.00–20.00 måndag till fredag. Lördagar och söndagar 09.00-12.00, 12.00–16.00 och 16-20.00. Röda dagar samt aftnar räknas som vanliga dagar.

Det är ej tillåtet att ta någon annans tvättid om man inte kommit överens om detta. I nuläget kommer vi INTE att ta ut någon avgift för att tvätta. En förutsättning för att tvätta utan betalning, är att tvättstugan endast används för de boendes tvätt.

Säkerhetsbrytarna till samtliga maskiner skall alltid vara påslagna och bryts endast vid en nödsituation. Tvättstuga 2 och torkrum nr 2 gäller som allergitvättstuga och den stora maskinen är placerad i tvättstuga 1. Detta innebär att det INTE är tillåtet att tvätta något som bär spår av hund eller katthår. Ni med pälsdjur var vänlig använd tvättstuga nr 1 när ni vet att ni skall tvätta något som bär spår av katt eller hundhår. Städning av tvättstugan sker efter varje tvätt-pass. Rengör filtret i torktummlaren, sopa golvet eller om det behövs våt torka golvet. Kontrollera ifall soporna behöver slängas och ny påse sätts i.

Återvinning:

Vi har viktbaserad avfallstaxa vilket betyder att vi betalar ett kilopris + fast avgift för allt vi slänger i molokerna. Så ju mer vi sorterar, desto billigare blir vår sophantering. Matrester väger mycket och skall slängas i de bruna påsarna som läggs i kärlen i våra miljöhus.

Inom området finns två stycken moloker och två miljöhus. I molokerna är det endast tillåtet att slänga restavfall, dvs. det som blir kvar när du sorterat ut matavfall, glas, tidningar, papp m.m.

Kasta ej byggmaterial, annat skrymmande, tungt eller farligt material i molokerna. Glas, tidningar, papp, metall och plast skall sorteras och kan slängas i våra miljöhus. I den bruna påsen är det endast tillåtet att slänga matrester och komposterbart så som skaldjur, fisk med ben, ägg, äggskal, kött, grönsaker, potatis och andra rotfrukter, ost, bröd, kakor, frukt, hushållspapper, kaffefilter, mjöl, gryn, socker etc. Avfallet skall rinna av innan det läggs i den bruna påsen.

Förråd:

Förening ansvarar för förråden och samma regler/stadgar gäller som för bostadshusen. Inga ingrepp såsom fönster, dörrar eller dylikt får göras utan att en ansökan görs till styrelsen. Detta gäller också inläggning av golv.

Förråden är monterade utan diffusionsspärr (plast) Vi rekommenderar därför att inte måla väggar och tak invändigt. Om ni ändå vill måla rekommenderar vi att inte använda diffusionstäta färger, som bl.a plastfärg.

Förråden är monterade på befintlig betongplatta. Eftersom dom befintliga betongplattorna inte är isolerade med markisolering är det viktigt med ventilation vid golv. Om ni skall lägga nytt golv inne i förråden måste golvet ventileras, så luftgenomströmning finns mellan betongplatta och nytt golv. Det är också viktigt att inte använda organiskt material (träregel, träfiberskiva m.m) direkt mot betongplattan. Skall ni montera sockel måste den vara ventilerad.

Färgkod: 0502Y (Förråd, farstukvist, väggplattor)

Fastighetsskötare:

Enerås, Glöstorpsvägen 14 G

Larmnummer:

Denna fastighet är ansluten till SOS Alarm Vid behov av omedelbar hjälp då fastighetsskötare inte är i tjänst Ring 0771-86 08 60

Skadedjur:

Kontakta Anticimex 075-245 10 00

Håll dig informerad!

Läs anslagstavlan i miljöhuset eller tvättstugan eller gå in på hemsidan www.tuvehus2.se eller www.mittriiksbyggen.se