

Välkommen



På hemsidan www.hartassen.se hittar du mer information om föreningen och boendet

Ladda ner vår App:
"Min föreningsapp".
Läs mer nedan, sidan 2

Innehållsförteckning

Brf Hartassens App
Nycklar
Internet och kabel-tv
Bilplatser och garage
Försäkringar
Miljörum
Snöröjning
Tvättstugor
Gemensamma lokaler
Underhållsansvar
Andrahandsuthyrning
Trivselregler
Husdjur
Kontakt

Brf Hartassen

Du som medlem i vår förening äger, tillsammans med övriga boende inom fastigheten Hartassen 3, alla byggnader och all mark i bostadsområdet.

Vi alla har ett gemensamt ansvar för ekonomi och förvaltning. Alla medlemmar i föreningen kallas till årsstämma en gång per år. Där diskuterar och beslutar vi om våra gemensamma angelägenheter samt väljer föreningens styrelse. Ju fler som engagerar sig, kommer med förslag och idéer, desto trevligare blir det i vår förening och du får större chans att påverka med förbättringar i vårt bostadsområde.

Vill du ta upp något ärende ska en motion lämnas in till styrelsen närhelst under året, dock senast 31 juli. Har du förslag, önskemål eller synpunkter som du vill styrelsen ska ta upp på styrelsemöte är du välkommen att höra av dig, e-post: styrelsen@hartassen.se Kontaktuppgifter hittar du på hemsidan eller i Appen.

Kom ihåg att teckna den viktiga hemförsäkringen

(Bostadsrättstilläggsförsäkringen bekostas kollektivt i

Serviceärende

Har du ett serviceärende/felanmälan?
Då kontaktar du vår förvaltare Castor antingen digitalt via deras hemsida eller per telefon.
Kontaktuppgifter finns på hartassen.se eller sista sidan nedan.



Brf Hartassen har en App

Du kan se notiser från styrelsen som t ex nyheter, driftstörningar e t c.

Se till att inställningen i din mobil tillåter *Notiser* från appen *Min Förening*.

Du kan även boka våra lokaler – helt enkelt åtkomst till den information som finns på vår hemsida Ladda ner Appen "Min förening" gratis på App Store eller Google Play (Play Butik). När du loggar in väljer du "Brf Hartassen, Västerbotten" och anger lösenordet "Mariedal". Lösenordet ligger sedan sparad. Nu är Appen färdig att användas.

Alternativt att du scannar in QR-koden så kommer du direkt till appen:



Appen finns som webbsida också. Gå till www.app.minforeningsapp.se, välj "Brf Hartassen, Västerbotten" och sen anger du lösenordet "Mariedal".

Nycklar och bokningstagg

Extra lägenhetsnyckel

Om du behöver göra extranycklar till din lägenhet ska du ett intyg på att du äger lägenheten. Kontakta Castor som är vår förvaltare. Sedan åker du till BB-gruppen (fd Byggbeslag/Låskedjan) Spårvägen 8 på Västerslätt för att tillverka nycklar.

Byta låscylinder i lägenhet och garage

Behöver du byta lås till din lägenhet eller garage ska detta beställas av Castor, vår förvaltare. Detta gör du via en felanmälan www.castor.se eller via växel 090-96 000, vardagar 8.00 – 17.00. Kostnaden får du själv betala.

Upplåsning

Kontakta Castor, telefon växel 090-96 000, vardagar 8.00 – 17.00. Efter kontorstid kontaktar du Fastighetsjouren., se hemsidan under "Service/fastighetsjour". De tar en avgift för att komma och låsa upp dörren. Denna avgift får du själv betala. Styrelsen eller fastighetsskötaren har ingen tillgång till huvudnyckel.

Bokningstagg

Till varje lägenhet ingår en bokningstagg som den boende ansvarar för. Taggen används till att boka gästrum, bastu, samlingslokal och tvättstugan. Om du tappar bort din tagg eller vill ha fler än en vänder du dig till Castor och gör en felanmälan. Kostnaden får du själv betala.

Internet och kabel-tv

Internet

Har du frågor kontaktar du supporten hos Halebop/Teliakoncernen via deras hemsida <https://www.halebop.se/support>

Kabel-tv

Vi har kabel-tv via Sappa där ett analogt och digitalt basutbud ingår. Utbudet kan du se på www.sappa.se eller kontakta Sappa på telefon 0774-444 744 eller e-post hej@sappa.se. Om du har problem med tv-sändningen felanmäler du själv direkt till Sappa.

Bilplatser och garage

Det finns bilplatser under skärmtak samt garage att hyra för boenden. Det kan ibland vara kö. Bilplatserna och garagen hyrs ut endast som biluppställningsplats. Kontakta Castor för att hyra. Några laddstolpar finns också i beståndet.

Bilfritt område

Vi bor i ett bilfritt område och du får inte köra eller parkera bilen eller motorcykeln inne på våra gårdar annat än vid i- och urlastning. Vi värnar om vår trivsel på gårdarna och för bra boendemiljö samt att det är viktigt att utryckningsfordon ska ha möjlighet att ta sig fram vid en eventuell olycka.

Parkeringsstillstånd

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrad utfärdas av Umeå Kommun och innebär att du får stå på gården mellan 07:00 - 21:00 under förutsättning att du inte hindrar nyttotrafik. Tillståndet ska vara väl synligt. Du får inte ställa av ditt fordon framför garageportarna.

Försäkringar

Bostadsrättstilläggsförsäkring

Bekostas kollektivt av föreningen. Viktigt att tänka på att på att den endast är ett komplement till hemförsäkringen. **Se till att alltid teckna en hemförsäkring!**



Hemförsäkring

Viktigt! Du behöver teckna egen hemförsäkring. Den ingår inte!

Miljörum för sopor och återvinning

Det finns fyra miljörum för matavfall/brännbart och källsortering på Hermelinvägen 1, 32 och 203. Det är **inte tillåtet** att ställa sopor, möbler och annat utanför kärnen. Det skapar ilska och förtret bland övriga boenden. Det innebär dessutom ökade kostnader för oss. Tillsammans hjälps vi åt att hålla ordning!

Minska föreningens kostnader

Sopsortering är viktigt för att spara på miljön och minska föreningens (dina) kostnader. I miljörummen finns anvisningar vad och hur du ska sopsortera. Vill du ha mer information om källsortering, gå in på Vakins hemsida, www.vakin.se

Grovsopor

Grovsopor får du själv ombesörja att frakta bort. På Vakins hemsida hittar du information om återvinningscentraler. Har du inte möjlighet att köra bort grovsoporna får du spara dessa i ditt förråd till våren då föreningen tillfälligt beställer ut en container för grovsopor. Det har hänt att boende ändå lämnat grovsopor, vilket skapar stor frustration bland övriga boenden. Det är respektlös och skapar onödiga kostnader för föreningen.

Snöröjning

Snöröjning och sandning sköts av föreningen på de gemensamma ytorna. Uppfarten till din ytterdörr skottas och sandas av dig som lägenhetsinnehavare. Du håller även din bilplats ren från snö och skräp. I miljöhusen finns stora snöskyfflar att låna.

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor, Hermelinvägen 92 A och 202 A. I tvättstuga 92 A finns två tvättstugor samt en grovtvättmaskin som bokas separat. Om bokningstag saknas kontakter Castor, helst genom att registrera en felanmälan. Om maskinerna i tvättstugan är trasiga sätt en lapp på maskinen att du har felanmält. Felanmälan gör du via Castor, www.castor.se. I första hand via hemsidan eller växel 090-96 000.



Gemensamma lokaler

Vi har en del gemensamhetslokaler som kan nyttjas av föreningens medlemmar. Du som använder lokalerna har också ansvar för att städa efter dig. Blir det kostnader för föreningen för att du har lämnat lokalen dåligt städad debiteras du på nästa avisering. Läs mer på hemsidan www.hartassen.se. Tänk på att det inte är tillåtet med rökning och husdjur i våra gemensamhetslokaler.

Bastu

Bastu finns på Hermelinvägen 202 A. Bokning gör du via webbbookningen eller via den elektronisk bokningstavla som finns i tvättstugorna 92 A och 202 A. Se till att lämna bastun väl städad efter användning.



Cykelrum och förråd

Cykelrum finns på de flesta husgavlar. Vi hjälps åt att hålla ordning i våra förråd. Har du en gammal cykel som blivit stående se då till att lämna den till återvinningen! Med jämna mellanrum städas cykelrummet och det som inte är märkt forslas bort. Meddelande kommer i god tid innan. **Notera** att cykelrummen inte är märkta och anledningen är att minska impulsen för inbrott. Cykelrummen finns vid respektive husgavel.

Det finns gemensamma förråd på området. Dessa är till för boende på samma gård. Vi hjälps åt att hålla ordning i våra förråd.

Gästrum

På Hermelinvägen 132 B finns två gästrum som bokas som en enhet för dina närstående gäster.

Gästrummet får inte användas till affärsverksamhet, det vill säga får inte nyttjas för uthyrning till allmänna marknaden.

Inredning gästrum

Gästlägenheten är inredd med två sängar i vardera rum och totalt fyra sängplatser. Sänglinne och handdukar måste hållas av den boende. Kuddar och täcken finns. Det finns tillgång till toa/dusch samt ett pentry med porslin för 4 personer. Det finns ingen TV i gästlägenheten.

Kostnad gästrum

Kostnaden är 250 kronor (f n år 2020) per dygn. Kostnaden läggs på nästa avisering. Notera att om du **inte** behöver gästlägenheten ska du avboka den. Har du inte avbokat debiteras du ändå kostnaden.

Bokning

Bokning av gästlägenheten sker via webbbookningen eller direkt på den elektronisk bokningstavla som finns i tvättstugorna på Hermelinvägen 92 A och 202 A. Du kan boka max 7 dygn i sträck och max 15 dygn per år. Bokningstaggen fungerar som nyckel, se [www.hartassen.se/Vara lokaler](http://www.hartassen.se/Vara_lokaler)

Städning

Gästlägenheten lämnas väl städad. Checklista finns uppsatt i lokalen.

Hobbyrum

Föreningen har lokaler för målning Hermelinväg 64 och snickeri Hermelinväg 146 samt att det finns ett kombirum på Hermelinväg 33 gavel. Mer info hittar du på hemsidan [www.hartassen.se/Våra lokaler](http://www.hartassen.se/Vara_lokaler). I målninglokalen finns förberett för cykelrep och som vallabod. Kontakta styrelsen för kod.

Samlingslokal

Föreningen har en samlingslokal på Hermelinvägen 202 A. Lokalen har bord och stolar samt är utrustat med ett litet kök som har enklare köksutrustning. Den hyrs ut endast till föreningens medlemmar. Personer som inte bor i föreningen har inte möjlighet att hyra lokalen. Läs mer på [www.hartassen.se/Våra lokaler](http://www.hartassen.se/Vara_lokaler)

Bokning

Bokning görs via webbokning eller direkt på den elektroniska bokningstavlan. Bokningstaggen fungerar som nyckel.

Kostnad

200 kr per dygn för måndag - torsdag och 300 kronor per dygn för fredag – söndag (fn år 2020)
Kostnaden debiteras nästa avisering.

Ansvar

Du som bokar är också ansvarig för lokalen. Skulle det bli skadegörelse är du ansvarig för eventuella kostnader samt att återställa i ursprungligt skick.

Hänsyn

Viktigt är att ta hänsyn till de som bor i närheten av samlingslokalen så att de inte störs.

Städa efter dig

När du har använt lokalen ska du städa efter dig. Besiktning görs. Eventuella kostnader för utebliven städning eller borttappad nyckel/tagg debiteras den som har bokat lokalen.

Underhållsansvar

Du som bostadsrättsinnehavare är skyldig att hålla din bostad i bra skick. Läs gärna mer på hemsidan om vad som är bra att tänka på vid renovering

Godkännande vid förändring

Vid förändringsarbeten av bostaden och balkong/uteplats så ska du **alltid** ha styrelsens skriftliga godkännande. Blankett finns att ladda ner på vår hemsida, Ditt boende/Reovera lägenhet.

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut i andra hand måste du alltid ha styrelsens godkännande. Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är ganska tillåtande när det gäller rätten att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand. Styrelsen följer Hyresnämndens rekommendationer i sin bedömning. Andrahandsuthyrning godkänns oftast bara i 6 - 12 månader. Längre tider godkänns bara om det finns beaktansvärda skäl och med 1 år i taget.

Trivselregler

Vi tillsammans äger och förvaltar husen vi bor i och vi hjälps åt att skapa en trivsam boendemiljö med bra gemenskap. För att fortsätta att uppnå detta är det viktigt att tänka på;

Musik och ljud

Enligt bostadsrättslagen är du skyldig att se till att omgivningen inte utsätts för störningar som kan skada

hälsan eller boendemiljön. Ta ljudmässig hänsyn till din granne under hela dygnet och särskilt mellan kl 22:00 - 07:00. Om du ska ha fest prata gärna med dina grannar i god tid innan. Givetvis tar du hänsyn och anpassar ljudnivån för att inte störa grannarnas nattsömn.

Störningar

För att inte uppfattas som störande, be grannarna höra av sig till dig så fort de blir störda, och du får chansen att se till att sänka volymen.

Är du den som blir störd är det bästa om man kan reda ut saken grannarna emellan genom att först prata. En störande granne måste först få reda på att hen stör och sedan få chans att bättra sig.

Om du vid upprepade tillfällen blir störd och det inte hjälper att be grannen bättra sig kan en kontakt med styrelsen vara ett sätt att reda ut problemet. Det är då viktigt att du har skrivit ner datum och klockslag på de tillfällen du blivit störd.

Störande arbeten

Informera dina grannar om störande arbeten. Störande ljud när man borrar, spikar och använder elverktyg fortplantar sig lång väg genom tak och väggar. Ombyggnadsarbete får göras endast dessa tider: Vardagar 08:00 - 19:00 och helger 10:00 - 17:00.

Balkongen

När våren är i antågande kan vi återigen njuta av att vistas på balkongen. För att behålla trevnaden grannar emellan är det bra att tänka på; Din blomlåda ska placeras på insidan balkongen av säkerhetsskäl. Hänger du den utanför måste den vara väl förankrad. Var försiktig när du vattnar blommorna eller rengör balkongen så att inte vattnet rinner ner till grannen.

Piska eller skaka inte mattor på balkongen eftersom grannen då får ner ditt damm och skräp. Använd istället mattställningarna som finns uppställda på gården.

Grillning

Sommar och grillning hör ihop. För vår grannsämja är det bra att tänka på;

Grillning på balkongen är inte tillåten. Anledningen är dels brandrisken och dels det os som sprids till grannen. Grilla kan du göra utomhus men se till att ställa grillen på behörigt avstånd, minst 3 meter, från husfasaden för att inte riskera att brand uppstår.

Regler för studsmattor och pooler

Det är *inte tillåtet* att ställa upp studsmattor eller pooler på Brf Hartassens gemensamma mark. Anledningen till beslutet är av säkerhetsskäl. Föreningen är markägare och ansvarig för sådant som ställs ut på vår mark. Eftersom Föreningen inte kan säkerställa att användningen sker på ett säkert sätt kan vi inte heller ta det ansvaret. Med tanke på olycksrisken som finns för barn som leker i området är det inte tillåtet.



Rökning

Vi håller våra gemensamhetslokaler rökfria med hänsyn till inomhusmiljön för alla och särskilt för allergiker. Om du röker utomhus se då till att ta hänsyn till grannen och stå minst 6 m från fastigheten. Detta är beslutat på Årsstämman 2021. Det är alltid bra att prata med sina grannar och fråga om de störs av rökningen.



Bilplatser

Vi bor i ett bilfritt område och därför får du inte köra eller parkera bilen eller motorcykeln inne på våra

gårdar annat än vid i- och urlastning. Vi värnar om en trivsamt och bra boendemiljö samt att det är viktigt för uttryckningsfordon att snabbt kunna ta sig fram vid en eventuell olycka.

Skylten - Besökande

Det är endast besökare som har rätt att parkera där. Boende har möjlighet att parkera här endast vardagar mellan 07:00 - 17:00.

Ingen elsladd i motorvärmarruttaget

Du får inte lämna kvar elsladden i motorvärmarruttaget om inte bilen är ansluten. Här gäller stränga elsäkerhetskrav och det betraktas som en brottslig handling att utstätta någon för livsfara. Tänk på att det finns många barn finns i området.

Snöröjning

Föreningen sköter snöskottning på de gemensamma ytorna. Din bilplats måste du själv ansvara för att hålla snöfri och ren från skräp. Uppfarten till din ytterdörr skottas och sandas av dig som lägenhetsinnehavare. Det är viktigt att du skottar och sandar för att någon ramlar och skadar sig.

Husdjur

Du får gärna ha husdjur i din lägenhet. Viktigt är att du ser till att ditt husdjur inte stör eller skapar obehag för grannarna.

Du får inte rasta ditt husdjur på föreningens mark. Om ditt husdjur förorenar på gården, i sandlådan, på grönytor eller gångvägar är du ansvarig för att åtgärda/återställa resterna.

Om du störs av en grannes husdjur – exempelvis om en hund skäller på nätterna eller en katt/hund förorenar sandlådan – kontakta i första hand djurägaren direkt. I andra hand kan du vända dig till din förvaltare eller Umeå Kommun/Miljö- och hälsoskydd.

Andra djur - skadedjur

Det är inte tillåtet att mata djur och fåglar på gården eller från din balkong. Alla är kanske inte lika förtjusta i djuren, dessutom kan mat och fröer dra till sig skadedjur.

Kontakt och felanmälan

Vår förening köper ekonomisk- och teknisk förvaltning av Castor. Felanmälan görs i första hand på deras hemsida www.castor.se eller växel 090-96 000, vardagar 8:00 – 17:00. Gäller det akut fastighetsjour övrig tid se vår hemsida "Service/Fastighetsjour".

Styrelsen

Brf Hartassen i Umeå

2023-02-19