

Välkommen!

Vi hälsar dig välkommen till bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden och vi hoppas att Du kommer att trivas hos oss.



Styrelse

Kontaktuppgifter till styrelseledamöter finns anslaget i entréerna samt på föreningens hemsida.

E-post och hemsida

E-post: info@brfektorpshojden.se

Hemsida: www.brfektorpshojden.se

Ektorpshöjden

Information från Bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden Norrköping

Allmän information

Ni har blivit antagen som medlem i bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden i Norrköping. Medlemskapet ger en trivsam bostad men också innebär skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel- och ordningsfrågor.

Ordningsreglerna gäller bostadsrättsinnehavare, eventuella familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i Din lägenhet. Ordningsreglerna gäller även de som hyr i andra hand eller hyr en lokal i föreningen.

Om en medlem inte tar sitt kollektiva ansvar och följer ordningsreglerna kan styrelsen ifrågasätta medlemmens medlemskap i föreningen. Om medlemmen trots uppmaning från styrelsen inte rättar sig efter ordningsreglerna kan styrelsen säga upp bostadsrättsinnehavaren.

Allmänna förhållningsregler gäller, dvs. ingen störande verksamhet får ske mellan klockan 22:00-07:00.

Förutom föreningens stadgar, som finns med som bilaga, gäller följande i föreningen:

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut i andra hand krävs styrelsens tillstånd. Begäran om andrahandsuthyrning skall vara skriftlig och innehålla orsak till uthyrningen samt tidsperiod som uthyrningen avser. Andrahandsuthyrning beviljas normalt för maximalt 12 månader i taget. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning motsvarande 10% av aktuellt prisbasbelopp.

Ansvar

Bostadsrättsinnehavaren har själv ansvaret för sin lägenhet. Om något går sönder är Du själv ansvarig för att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen då vattenskador kan bli mycket dyrbara. Är du osäker på vad som är ditt respektive föreningens ansvar så finns information om detta på föreningens expedition.

Balkonger och uteplatser

Föreningens balkonger är inglasade. Balkongerna är väderskyddade (inte klimatskyddade). Ett antal marklägenheter har egen uteplats. Vid större ombyggnad/nybyggnad på sin uteplats krävs styrelsens tillstånd. Kontakta styrelsen om du är osäker.

Barnvagnar

Barnvagnsrum finns i källaren i respektive hus. Barnvagnar får inte placeras i trappuppgångar så att blockering av utrymningsvägar sker.

Ektorpshöjden

Information från Bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden Norrköping

Betalning av insats samt tillträde till lägenheten

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande.

Brandsyn

Styrelsen går regelbundet brandsyn i allmänna utrymmen såsom trapphus, källargångar, garage etc. Kan vi spåra vem som placerat saker i gemensamma utrymmen bortforslas sakerna och återfås mot beskrivning samt en avgift.

Bredband

Föreningen har fibernät och fibrtkoax i fastigheterna. För närvarande finns möjlighet att ansluta sig till Bredbandsbolaget via fiber eller Comhem via fiberkoax.

Cyklar

Cyklar placeras i cykelställ eller i cykelförråd. Cyklar som förvaras i cykelförråd skall vara märkta med lägenhetsnummer. Cyklar får inte förvaras i trappuppgångar eller i entréer.

El

Föreningen tillämpar kollektiv elmätning vilket innebär att varje bostadsrättslägenhet betalar den rörliga avgiften för el medan föreningen står för de fasta kostnaderna. Se till att hålla elförbrukningen nere och därmed Din årsavgift.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med FF Fastighetsservice som sköter fastighetsskötsel inklusive trappstädning och städning av allmänna utrymmen.

Felanmälan

Felanmälan görs till FF Fastighetsservice på telefon 020 – 30 70 70 eller via hemsidan: ff-fastighetsservice.se

Vid akuta fel utanför ordinarie arbetstid kontakta FF Fastighetsservice på telefon 020 – 30 70 70

Försäkring

Föreningen har tecknat försäkring mot brand, vattenskada, ansvarsförsäkring samt ohyresförsäkring. Anmäl genast till FF Fastighetsservice inträffad skada eller förekomst av skadedjur. Föreningen har självrisk vid varje skadetillfälle.

Ansvarsförsäkringen som är tecknad av föreningen gäller inte skador i bostadsrättslägenheterna, där måste bostadsrättsinnehavaren själv teckna hemförsäkring. Observera att bostadsrättstillägget är tecknad kollektivt av föreningen.

Grovsopor

Föreningen hyr in en container för Grovsopor två gånger per år, en gång på våren och en gång på hösten. Övrig tid hänvisar vi till kommunens återvinningsstationer.

Ektorps höjden

Information från Bostadsrättsföreningen Ektorps höjden Norrköping

Gårdar

Föreningen består av 3 st gårdar. Gårdarna har sitt namn efter vilken färg som plåten har upptill på de olika fastigheterna.

- Blå gården med adress Spjutgatan 2 – 40
- Röda gården med adress Trestegsgatan 45 – 77, Ekorren (räknas till röda gården) med adress Spjutgatan 41 – 55
- Gula gården med adress Trestegsgatan 83 – 125

Gårdarna är försedda med bommar för att minimera fordonstrafik. Till bommarna passar lägenhetsnyckeln. Bommen skall stängas och låsas omedelbart efter passage.

Husdjur

Hundar får inte rastas eller släppas lösa inom kvarteret.

Kabel TV

Föreningen är ansluten till Com hem och basutbud ingår i månadsavgiften. Parabolantenn eller annan utomhusantenn får inte monteras på fasad eller balkongräcke.

Köksfläktar

Spisfläktar får inte anslutas till ventilationsdonet utan skall vara av typen kolfilterfläkt. Spiskåpa kan anslutas till ventilationen och skall då injusteras av FF Fastighetsservice för rätt flöde.

Lägenhetsförsäljning

Lägenhetsförsäljning skall anmälas till Riksbyggen senast 1 månad före flyttningsdagen.

Mattpiskning

Mattpiskning får endast äga rum i piskstationerna.

Markiser

Markiser som monteras inom föreningen kräver tillstånd av styrelsen vad gäller färg och utformning.

Medlemskap i föreningen

Styrelsen skall godkänna köparen/köparna som medlemmar. Skriftlig ansökan om medlemskap skall vara styrelsen tillhanda senast 3 veckor innan tillträdesdag.

Nycklar

Varje bostadsrättslägenhet har fått 3 st lägenhetsnycklar samt 2st nycklar till postbox vid byte av låssystem. Föreningen har en förteckning på antal nycklar per lägenhet. För att göra ytterligare nycklar krävs föreningens tillstånd. Nycklar beställs på Riksbyggens kontor på Bråddgatan.

Ektorpshöjden

Information från Bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden Norrköping

Pantsättning

Om bostadsrätten pantsätts utgår en pantsättningsavgift. Föreningen har skyldighet att underrätta pantshavaren om bostadsrättsbrevaren dröjer med betalning av årsavgift mer än två veckor från förfallodagen.

Parkeringsplats, garage och carport

Parkeringsplats, garage och carport kan hyras enligt turordningslista som upprättas av Riksbyggen. Kontakta Riksbyggen på telefon 0771 – 860 860. Varje medlem får hyra max 1 garage samt 2 parkeringsplatser (med parkeringsplats avses även carport).

Föreningen har avtal med CarPark om parkeringsövervakning. Det är tillåtet att åka in på området och lasta av/på, men inte parkera fordonet mer än 6 minuter. Detta gäller även entreprenörer som parkerar bilen inne på gården.

I garage får förvaras:

Ett motordrivet fordon

4 stycken däck

Produkter för underhåll av fordonet

Mindre mängder, ca 5 liter, brandfarlig vätska förvarat oåtkomligt för obehöriga (t.ex. i fast förankrat plåtskåp). Extra bensin får endast förvaras i reservdunk i fordonet.

Brandfarliga gaser såsom gasol och acetylen får inte förvaras i gemensamhetsgarage.

Ansökan om tillfälligt parkeringstillstånd kan göras via hemsidan. Detta tillstånd gäller för 2 timmar. Parkering får ej ske så att andra fordon hindras att passera på vägbanan. Vid parkering utanför körbanan tar föreningen ut en avgift för återställning av markyta som debiteras berörd lägenhetsinnehavare.

Postfack

I respektive entré finns det ett postfack per bostadsrättslägenhet dit din post levereras. Det är inte tillåtet att placera reklam etc på postboxen.

Reparation av lägenhet

Reparation av lägenhet får utföras av fackkunnig person. För ytterligare information om ombyggnad, se föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar perioden 1 juli – 30 juni.

Rökning

Rökförbud råder i gemensamma lokaler inomhus. Visa hänsyn till dina grannar vad gäller rökning på balkonger etc. Fimpar placeras i askfat.

Servicenyckel

Föreningen har ingen huvudnyckel utan en så kallad Servicenyckel. Servicenyckeln är avsedd att användas vid katastrofall, arbeten av entreprenörer i lägenheten, brand eller översvämning etc.

Ektorpshöjden

Information från Bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden Norrköping

Man ställer sitt lås i serviceläge genom att låsa och dra ur lägenhetsnyckeln "klockan 10".

Störningar

Allmänna förhållningsregler gäller, se allmän information. Om du blir störd kontakta den som orsakar störningen. Om inte detta hjälper kontakta styrelsen som är skyldig att utreda och hantera störningar skyndsamt. Du kan även anmäla störningen på föreningens hemsida eller kontakta någon i styrelsen.

Vid störning delas en blankett ut till berörda grannar som fyller i och lämnar till styrelsen. Grannarna uppmanas att kontakta styrelsen om störningen upprepas.

Tidningsklämman

Din morgontidning skall levereras till tidningsklämman som finns utanför din lägenhetsdörr.

Trappstädning

Trappstädning utförs av FF Fastighetsservice. Tänk på att inte skräpa ned i onödan eller placera föremål i trappuppgångarna.

Tvättavdelningar

Information om tvättstugorna finns angivet i slutet av informationen.

Vestibuldörrarna

Vestibuldörrarna är låsta mellan kl 21:00 – 06:00. Var god att se till att dörrarna blir stängda vid ut- och ingång. Det är också viktigt att dörrar till källare och förråd hålls stängda så att obehöriga inte kan komma in.

Årsavgift

Årsavgifterna inbetalas på avier som sänds till varje medlem kvartalsvis. Årsavgiften kan även betalas via autogiro eller e-faktura. I föreningen är årsavgiften uppdelad per månad, s.k. månadsavgift.

Återvinning

I soprummet lämnar du enbart brännbart avfall samt matavfall. Container för tidningar finns på parkeringen röda respektive gula gården.

Återvinningskärl för återvinning av tidningspapper, pappersförpackningar, glas, hushållsavfall, matavfall och hårdplast finns på kommunens återvinningsstationer. (närmst är vid Lidl Skarphagsleden samt vid Vilbergens centrum)

Överlåtelseavgift

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift i samband med försäljning av lägenheten. Avgiften betalas av säljaren.

Ektorpshöjden

Information från Bostadsrättsföreningen Ektorpshöjden Norrköping

Tvättinformation

För att trivsel och god ordning skall råda vid användandet av tvättstugor bör följande respekteras:

- Bokning sker tydligt med ditt lägenhetsnummer på önskad tid på respektive tavla
- Lämna utrymmen väl städade och i rätt tid
- Anmäl omgående fel till FF Fastighetservice

Tillträde

Respektive tvättstuga får användas av de adresser som finns angivna i respektive tvättstuga. Alla medlemmar har tillträde till grovtvättstugan på Trestegsgatan 119.

Bokning:

Tvättstugorna bokas i på bokningstavlorna i respektive tvättstuga med Din lägenhetsnummerförsedda låscylinde. För att boka tid i grovtvättstugan ta med din "bokningspopp" till tvättstugan på Trestegsgatan 119.

Tvätttider för samtliga tvättstugor:

Måndag – lördag: 07:00 – 12:00, 12:00 – 17:00 samt 17:00 – 21:00.

Torktumlare

I de tvättstugor där det finns 4 st tvättmaskiner finns 1 st torktumlare. Torktummlaren delas mellan de som använder tvättmaskinerna 1 och 2 respektive 3 och 4.

Torkskåp:

Tvättmaskiner och torkskåp styrs med timer som slår till kl 07:00 måndag – lördag. Timern slår ifrån måndag - lördag kl 21:00.

Användandet av tvättutrustningen är avgiftsfri. Tvättmaskiner och torkrum är energikrävande varav medlemmarna uppmanas att inte tvätta och torka enstaka plagg.

Städning:

Efter avslutat tvättpass **skall tvättavdelningen lämnas städad och tömd.**