



Brf Boklok Tulebodalen

Kontakt: Brftulebodalen@outlook.com

Hemsida: <https://brftulebodalen.bostadsratterna.se/>

Org.nummer: 769633-5533

Välkommen till Brf Boklok Tulebodalen!

I den här foldern finner du information om de mesta du kan behöva veta som boende här. Besök även gärna föreningens hemsida <https://brftulebodalen.bostadsratterna.se/> och gå med i föreningens Facebookgrupp ”Brf Boklok Tulebodalen”.

Bostadsrättsföreningen bildades 2016 (första tillträdet skedde augusti -18).

Föreningen består av 30st lägenheter med storlek varierande från 55 till 85 kvadratmeter.

I närområdet ligger Badsjö, Elljusspår, Idrottsplats, Skolor och Kålleröd shoppingpark & Ikea.

Du har alltså flyttat in i en förening med ett läge som bara blir mer och mer attraktivt.
Välkommen!



Brf Boklok Tulebodalen

Kontakt: Brftulebodalen@outlook.com

Hemsida: <https://brftulebodalen.bostadsraterna.se/>

Org.nummer: 769633-5533

Praktisk information

Har du ägt bostadsrätt förut?

Då man äger en bostadsrätt har man själv ansvar för att lägenheten sköts. I det gemensamma ansvaret ingår även att vara aktsam om föreningens gemensamma ytor och närområde. Tänk på att när du äger en bostadsrätt är du skyldig att ha en hemförsäkring. Kontakta ett försäkringsbolag så får du hjälp med rätt försäkring. Du betalar varje månad en avgift som går till föreningens gemensamma kostnader. Därför är det också viktigt att vi bryr oss om det gemensamma, t.ex. soprumsordning, och att vi undviker nedskräpning och skador i och runt vårt boende. Hur vi sköter och ser efter föreningens gemensamma utrymmen påverkar i långa loppet månadsavgiften. Ni behöver inte teckna bostadsrättstillägg till er hemförsäkring då detta redan ingår i föreningens försäkring.

Föreningens skötsel

Föreningens löpande skötsel övervakas under året av styrelsen. Styrelsen väljs varje år vid föreningens årsstämma. Till årsstämman kallas föreningens alla medlemmar för att delta, komma med förslag och välja en ny styrelse. Inför årsstämman i maj/juni skickas en kallelse ut två till fyra veckor i förväg. Då en årsstämma normalt endast hålls en gång per år är det viktigt att så många som möjligt av föreningens medlemmar kommer för att få ta del av information, påverka och kanske presentera egna förslag. Förslag till förändringar kan lämnas till styrelsen när som helst under året i form av en så kallad motion. Motionen behandlas sedan enligt stadgarna vid årsstämman. Du är naturligtvis även välkommen att ta direkt kontakt med styrelsen under året för mer direkta frågor och problem, antingen genom att kontakta

styrelsen direkt, genom att skriva i föreningens Facebookgrupp eller via föreningens postlåda mellan A/B-husen.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, det vill säga administration av föreningens månadsavgifter, betalning av föreningens gemensamma fakturor samt föreningens bokföring sköts av Graden Förvaltnings AB. Det är alltså Graden som skickar ut avier för månadsavgift.

TV och bredband

Föreningen har i nuläget inget gruppavtal för vare sig TV eller Bredband.

Däremot ingår det ett basutbud av TV kanaler via Telia.

Box ska ingå i er lägenhet vid förvärv, saknar ni box tar ni i första hand kontakt med den säljaren ni förvärvat lägenheten av och i andra hand styrelsen.

<https://www.bredbandsval.se/> för att jämföra vilken leverantör som passar er.

TV går via bredbandsuttagen i våra lägenheter.



Brf Boklok Tulebodalen

Kontakt: Brftulebodalen@outlook.com

Hemsida: <https://brftulebodalen.bostadsrattarna.se/>

Org.nummer: 769633-5533

Cykel och Barnvagnsförråd

Mitt emot hus B finns ett förråd där cyklar och barnvagnar kan förvaras. Styrelsen ansvarar inte för stölder som sker i detta utrymme.

Parkeringsplatser

Föreningen har 30 parkeringsplatser, 1 per lägenhet. Utöver det har vi besöksparkeringar samt handikapparkeringar. I dagsläget är handikapps parkeringarna omgjorda till besöksparkeringar men den dagen någon med rörelsehinder flyttar in i området alternativt någon boende blir i behov av sådan parkering tar vi ett nytt beslut om hur dessa ska nyttjas.

Sophantering

I vårt område finns 2 soprum. Soprummen ligger mellan hus A/B samt C/D. Det är viktigt att du är uppmärksam på vad som ska slängas i vilken soptunna. Föreningen kan åläggas dyra böter om sopor blandas fel. Grovsopor får således ej lämnas i soprummet. Man ansvarar själv för sina grovsopor som skall slängas vid kommunens avfallsanläggningar.

Husdjur

Husdjur ska hållas kopplade vid vistelse på föreningens tomt. Vi plockar upp efter våra husdjur omgående.

Förråd

Till alla lägenheter hör ett förråd. Vid inflyttningen efter nybyggnationen tilldelades alla lägenheter ett numrerat källarförråd. Vilket som hör till din lägenhet ska framgå av kontraktet.



Brf Boklok Tulebodalen

Kontakt: Brftulebodalen@outlook.com

Hemsida: <https://brftulebodalen.bostadsratterna.se/>

Org.nummer: 769633-5533

Nycklar

Alla nycklar till föreningens fastighet hör till ett kopieringsskyddat nyckelsystem. Till varje lägenhet hör 4st lägenhetsnycklar. Nycklarna är märkta med 1, 2, 3 och 4 samt har ett unikt nummer som innehåller ett antal siffror. Detta unika nyckelnummer finns också märkt på den låskolv som sitter i din ytterdörr. Nycklarna är också märkta med föreningens systemnummer FAD356.

Nya lägenhetsnycklar och lås tillverkas av företaget BB-Gruppen i Göteborg. För att kopiera nycklar tar du kontakt Styrelsen och vi hjälper till med beställningen. Som lägenhetsinnehavare står du för kostnaden för dina beställningar både vid låsbyte och nyckelkopiering.

Det är inte okej att byta till ett lås som inte ingår i föreningens nyckelsystem.

Inbrott

Om du får inbrott i din lägenhet, förråd eller bil, eller om du upptäcker inbrott i något av föreningens gemensamma utrymmen (till exempel cykelförrådet), kontakta alltid polisen. Kontakta även styrelsen, så att även vi kan få vetskap och möjligen vidta förebyggande åtgärder.

Jour

Föreningen har ett avtal med Securitas. Vid akuta ärenden tex vattenläckage, stopp i avlopp eller uppbrutet dörrlås utanför ordinarie arbetstid kan de boende i föreningen kontakta Securitas Fastighetsjour.

Avtals nummer skall alltid uppges vid kommunikation med Securitas.

Securitas Contactcenter: 010- 470 53 00

Avtalsnummer: 024616



Brf Boklok Tulebodalen

Kontakt: Brftulebodalen@outlook.com

Hemsida: <https://brftulebodalen.bostadsratterna.se/>

Org.nummer: 769633-5533

Andrahandsupplåtelse

Ansökan

Här har vi samlat information om andrahandsupplåtelse av en bostadsrätt. Märk väl att reglerna är desamma oavsett om du tar ut hyra eller bara lånar ut lägenheten – därav det formella begreppet *andrahandsupplåtelse*.

Om du behöver hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ansöka om detta hos styrelsen. Observera att du även måste göra en ansökan när det gäller andrahandsuthyrning inom familjen. Detta gäller i de fall där en eller flera familjemedlemmar som äger samtliga andelar i en lägenhet, vill låta en familjemedlem som ej äger andelar i lägenheten bo där. Exempelvis måste föräldrar vilka äger samtliga andelar i en lägenhet, och som vill låta en son/dotter bo där, inkomma med en formell ansökan om andrahandsuthyrning till styrelsen.

Vanliga skäl till uthyrning är tillfälligt arbete eller studier på annan ort (som huvudregel bör orten ligga mer än 10 mil bort eller innebära en resväg som överstiger 1,5 timme enkel väg), längre utlandsvistelse, provsamboende, sjukdom eller uthyrning till närstående (ex. barn eller nära släkting). Skäl som åberopas väger lättare med tiden, dvs. ett skäl som anses vara godtagbart vid första

uthyrningen, behöver inte bedömas vara ett godtagbart skäl vid nästa ansökan. Det är inte tillåtet att hyra ut sin bostad för enbart ekonomiska skäl. Bostadsrättsföreningen kan ha befogade skäl att neka andrahandsuthyrning trots de skäl som anges ovan om den föreslagna hyresgästen inte är en skötsam person, om bostadsrättshavaren ansöker om att hyra ut till många olika personer, eller om antalet andrahandsupplåtelser i föreningen anses vara för stort. En juridisk person behöver inte ange skäl för upplåtelsen, men styrelsens samtycke krävs fortfarande för varje andrahandsupplåtelse. Lägenhetsinnehavare som upplåter sin lägenhet utan styrelsens tillåtelse kan uteslutas ur föreningen.

Det är föreningens styrelse som beslutar om ansökningar om andrahandsuthyrning, detta enligt stadgarna. Styrelsen har som policy att bevilja andrahandsuthyrning för högst tolv månader i taget. Vid ansökan fyller du i en blankett som du hittar på vår hemsida. Blanketten lämnas i eller postas till styrelsens brevlåda mellan A/B-husets entré alternativt mailas till Styrelsen. Brevlådan är märkt *Styrelsen*. Efter att din ansökan inkommit behandlas den av en av styrelsen utsedd person. Beslutet lämnas i din brevlåda (eller mailas tillbaka).

En engångsavgift på 750 kr tas ut per beviljad ansökan om andrahandsuthyrning samt att din ordinarie månadsavgift kommer höjas med 10% av ett pbb. Dessa avgifter debiteras via hyresavin.



Brf Boklok Tulebodalen

Kontakt: Brftulebodalen@outlook.com

Hemsida: <https://brftulebodalen.bostadsratterna.se/>

Org.nummer: 769633-5533

Telefonlista

Ekonomisk förvaltare för Brf Boklok Tulebodalen:

Vid frågor om avgifter, betalning via autogiro, m.m.

Graden 0150-66 95 60 (vardagar kl. 9:00-12:00, 13:00-15:00)

Kontaktuppgifter till styrelsen

Styrelsen kontaktar du enklast per e-post.

E-postadressen: brftulebodalen@outlook.com