



Välkommen till Bostadsrättsföreningen Furan 7

Vi är glada för att du/ni har valt att köpa en bostadsrätt i vår förening. I denna välkomstskrift har vi sammanfattat några av de viktigaste sakerna samt vilka möjligheter och skyldigheter som medlemskapet innebär. Vi hoppas att du/ni kommer att trivas här tillsammans med oss som redan bor i huset. Du/ni är alltid välkomna att höra av er till styrelsen om det är något du/ni undrar över.



Att bo i en bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt i föreningens fastighet. Medlemmarna styr i demokratisk anda och föreningsstämman är högsta beslutande organ. Föreningen måste anta stadgar, utse styrelse och ha minst en revisor. Furan 7 äger samtliga 66 lägenheter i vår förening, både bostadsrätter och hyreslägenheter, dessa är fördelade på fem trappuppgångar på Bremergatan, Odengatan och Vegagatan.

Föreningsstämman

Bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. Normalt hålls en stämma per år. Styrelsen kan, om behov finns eller om minst 10 procent av medlemmarna begär det, kalla till extrastämma. Om du har förslag eller önskemål om större förändringar i föreningen kan du lämna in en motion till årsstämman. Du kan givetvis när som helst under året komma med idéer eller förslag direkt till styrelsen, för kontakt se nedan.

Styrelsen

Styrelsen består av sju ledamöter med olika ansvarsområden och har till uppgift att se till att förvaltning av föreningen sköts samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Riksbyggen, om ni har frågor kring avgifter mm går det bra att ringa dit. I den löpande förvaltningen ingår ordningsfrågorna. Det innebär att styrelsen har det yttersta ansvaret för att ordningen upprätthålls både i och utanför husen. Samtliga boende är skyldiga att rätta sig efter boenderegler. Är du intresserad av att delta i styrelse-/föreningsarbetet är du varmt välkommen att anmäla ditt intresse till valberedningen. Vi uppskattar medlemmarnas engagemang som ger oss alla ett bra boende i vårt gemensamma hus. Information till boende sätts upp i avsett skåp i trappuppgången samt läggs upp på hemsidan efter det att styrelsen haft möte. Där finns också information om styrelsens medlemmar.

Rättigheter och skyldigheter

I bostadsrättsföreningen Furan 7 tar vi gemensamt ansvar för att skapa en trivsam och trygg boendemiljö, vi hjälps åt att hålla ordning och rapporterar det som kräver åtgärd till

styrelsen. Som medlem i föreningen har du både rättigheter och skyldigheter. Dessa skiljer sig från att bo i till exempel en hyresrätt på en rad olika områden. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet, det vill säga föreningens hus och mark. Inre underhåll i lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för. Alla medlemmar har ett gemensamt ansvar för att föreningen och dess fastigheter sköts på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt. Det ligger i alla medlemmars intresse att föreningens ekonomi mår bra och att såväl huset som lägenheterna är i gott skick. Var rädd om vår gemensamma egendom, det håller föreningens kostnader, och därmed din egen månadsavgift nere. Boendereglerna gäller inte enbart dig som bostadsrättsinnehavare, alla familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten omfattas också. Som bostadsrättsägare har du också rättigheter, du är bostadsrättshavare och har nyttjanderätt till din lägenhet. Det är du som bestämmer om och när du vill måla om eller renovera i lägenheten *men* omfattande renoveringar, som t.ex. rivning av vägg eller omfattande köks/badrensrenovering, kräver styrelsens godkännande, se bifogade boenderegler. Du kan sälja din lägenhet när du vill och till det pris du och köparen kommer överens om.

Boenderegler

Boendereglerna är till för allas trevnad och en väl fungerande inne och utemiljö. Det är viktigt att vi alla hjälps åt att följa dem. Om boendereglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Styrelsen uppmanar först skriftligen den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter kan det bli fråga om uppsägning om medlemmen eller hyresgästen trots det inte följer reglerna.

Boendereglerna är ett komplement till föreningens stadgar.

Säkerhet

Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att ställa skåp, hyllor, cyklar eller andra lösa föremål i trapphus och källargångar. Brandvarnare är obligatoriskt, bostadsrättshavaren ansvarar för att fungerande brandvarnare finns installerad i lägenheten.

Städdagar

Varje vår och höst anordnar trivselgruppen städdagar. Då samlas vi för att göra iordning våra utomhusmiljöer och städa tvättstugor, rensa cykelställ från gamla och ej identifierade cyklar mm. Det brukar vara en trevlig stund och efteråt fikar vi ihop. Detta är ett bra sätt att träffa grannar och få möjlighet att lära känna varandra bättre. Vi räknar med dig/er!

Gårdsfest

Varje år i juni/juli anordnas en uppskattad gårdsfest då vi träffas, pratar, äter något enkelt och umgås på innergården. Hoppas att ni kommer!

Facebook

Föreningen har en sluten facebookgrupp enbart för medlemmar i Furan 7, den hittar du genom att söka på "Bostadsrättsföreningen Furan 7 i Kalmar".

Felanmälan

Görs till fastighetsskötare Göran Thörnqvist, 070-2471440 (det går inte att lämna meddelande)

Kontakt

Vi nås bäst på mail och svarar så fort vi kan på dina frågor, Styrelsen@furan7.se

Boenderegler för bostadsrättsföreningen Furan 7 i Kalmar

1. Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om föreningens egendom och hjälpa till att vårda den. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av dig själv och övriga medlemmar. Var sparsam med varmvatten. Lämna inte vatten rinnande i onödan och byt packning om kranen läcker. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas gemensamt via årsavgiften. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren enligt anslag i trapphuset. Kontaktuppgifter finns också på vår hemsida <http://www.furan7.se>.

2. Säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Hjälp gärna dem som inte hittar, men släpp inte in någon okänd i fastigheten. Var varsam med portkoden och lämna inte ut den i onödan. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Var försiktig med eld. Din lägenhet **skall** vara utrustad med brandvarnare. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för lägenhetens underhåll. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar som finns på hemsidan. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt innerdörrar och ytterdörrarnas insida. Om något går sönder ser du till att det repareras. Föreningen ansvarar för värmerör (radiatorer) vatten- och elstammar men bostadsrättshavaren har skyldighet att meddela föreningen om någon läcka eller dylik skada uppstår i lägenheten. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och förhindrar stopp i avlopp som kan leda till översvämningar. Var särskilt uppmärksam på badrummets golvbrunn. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag och stora kostnader för bostadsrättshavaren. Det är inte tillåtet att utan styrelsens godkännande byta ut befintlig köksfläkt, eftersom detta kan orsaka problem med ventilationen för omkringboende. Det förutsätts att boende har en gällande hemförsäkring, men bostadsrättstillägget är tecknat kollektivt hos Länsförsäkringar.

4. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras inne i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller byta ut ytterdörren. Ibland kan det behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen för godkännande innan du sätter igång, använd Riksbyggens blankett för "Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet" som finns på hemsidan. För att undvika störningar bör förändringsarbeten i första hand utföras under dagtid vardagar. Den som genomför förändringar har ansvar för att infart, hissar och korridorer skyddas och städas.

5. Balkonger, altaner och fasader

För balkonger gäller följande regler:

Permanent förvaring får endast ske av föremål som hör till normal balkongmöblering. För skakning av mattor och andra textilier m.m. hänvisas till piskställningen på innergården. Blomlådor och liknande får endast placeras innanför balkongracket.

Snöskottning av balkong skall ske genom den boendes försorg, vilken också har ansvar för att vattenavrinning kan ske. Det är inte tillåtet att göra hål i fasaden, detta för att undvika vattenskador och fuktskador i fastigheten som kan bli mycket kostsamma att åtgärda. Föreningen ansvarar för yttre underhåll d.v.s. fasader, tak, fönstrens utsida, balkonger, altaner och entréer samt trapphus, källare och vindar.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området, omfattar även balkonger, altaner och entréer. Detta för att matrester kan locka till sig råttor och andra skadedjur, men också för att matrester och djurspillning kan förorena hos grannarna.

7. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor som är till för samtliga boende. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna. Bokning av tvättid får endast ske med ett godkänt tvättstugelås, tänk på att ta bort det efter avslutat pass. Tvättid alla dagar kl 07:00-21:00. Var alltid noga med att hålla tiderna och plocka bort dina saker inom den tvättid du har bokat. Torkrum och torktumlare får nyttjas en timma efter avslutad tvättid undantaget sista tiden på kvällen. Buller och maskinljud från tvättstugan efter kl 21:00 är inte tillåtet. Tvättmaskinerna ska alltid vara helt fyllda med tvätt för att maximalt utnyttja både energi och vattenåtgång. Följ anvisningarna för hur maskinerna ska hanteras och gör rent i facket för tvättmedel, filtret i torktumblaren samt torka av maskinerna och golvet innan du lämnar över till nästa granne.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar ska ställas i cykelställ. Cyklar, barnvagnar, pulkor, rollatorer och liknande får av säkerhetsskäl inte placeras så att de hindrar in- och utpassering i entréer, trapphus, eller källare. Långtidsparkering/förvaring av cyklar kan göras i avsett utrymme i källaren.

9. Utomhus

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, pulkor, cyklar m.m. samlas ihop och tas om hand vid dagens slut. Marschaller får endast placeras utomhus och skall ställas så att de inte ger upphov till stearin- och sotfläckar eller på annat sätt skadar t.ex. fasader och entréer. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar. Cigarettfimpar och använda snuspaket skall inte slängas utanför ingångarna eller på gården.

10. Avfallshantering

I föreningen sorterar vi alla våra hushållssopor, se bifogad sorteringsanvisning, spara den gärna. Sopor får inte placeras så att de når över kärlets kant. Vik samman och platta till kartonger och andra förpackningar innan de läggs i behållaren för pappersförpackningar. Övrigt avfall tas till återvinningsstationen av dig själv, det gäller exempelvis frigolit, kläder, stolar och porslin. Det är inte tillåtet att ställa saker som inte passar in i något sopsorteringskärl på golvet i miljörummet.

11. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångar och kökstrappor ska av säkerhetsskäl hållas fria från saker och får inte belamras. Fastighetsskötaren har rätt att transportera bort det som står utanför förråden och debitera ägaren för kostnaden. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Rätt förråd skall höra till rätt lägenhet d.v.s. numret på förrådet skall överensstämja med lägenhetsnumret. Det är inte tillåtet att ta ett extra förråd.

12. TV, telefoni, bredband

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Föreningen tillhandahåller kabel-TV.

13. Postboxar och trappanslag

För att få en enhetlig utformning görs ändring av uppgifter på postboxar och boendeförteckning i trappuppgångarna av fastighetsskötaren.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i husen, på gångvägar, trottoarer, trappor. De är inte tillåtet att rasta husdjur på innergården.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att du inte stör omkringboende grannar i onödan. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till sina grannar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd. Reglerna gäller dygnet runt men är särskilt angelägna att följa vardagar från klockan 22 på kvällen till klockan 07 på morgonen. Man bör därför undvika att använda tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Störande ombyggnadsarbeten bör inte ske under helger. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan, om du tror att det kan störa dem.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning av bostadsrätt och hyresrätt i andra hand kräver styrelsens godkännande. Observera att detta även gäller för s.k. airbnb och liknande. Begäran om samtycke ska göras skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Använd Riksbyggens blankett för "Ansökan om upplåtelse av bostadsrätt i andra hand" som finns på föreningens hemsida, www.furan7.se. Styrelsen godkänner en ansökan om andrahandsuthyrning för högst ett år i taget, max två år. Önskar man fortsätta att hyra ut sin lägenhet i andra hand så lämnas en ny ansökan till styrelsen för prövning. *Styrelsen vill poängtera att det inte är tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens godkännande.*

17. Information och anslagstavlor

Föreningens trapphus och anslagstavlor är endast till för information från bostadsrättsföreningen via styrelsen. All annan information som exempelvis "önskas köpa/sälja", lägenhetsbyten eller reklam och dylikt är inte tillåten.

18. Rökning

Rökning i trapphus, källar-, vinds- eller andra gemensamma utrymmen är inte tillåten.

19. Parkering, garage och bilkörning

Trafik med och parkering av motorfordon på gården är inte tillåten annat än vid in- och avflyttning. Parkering kan ske på Bremer- Oden- och Vegagatan, men det kan ibland vara svårt att hitta plats. Utnyttja parkeringsutrymmet effektivt. Var därför snäll mot din granne och lämna inte alltför mycket plats till bilen framför eller bakom dig när du parkerar längs med gatan. Parkering utanför hissen vid Odengatan 4 är inte tillåten.

20. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse av bostadsrätten. Tänk på att den som övertar din bostadsrätt också ska godkännas som medlem i föreningen innan

inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Önskar du få utförligare information om uppsägning av hyresrätt, försäljning etc, kontakta styrelsen.

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar, dessa finns på hemsidan.

Ändringshistorik Boenderegler

Datum	Ändring	Godkänd av
2012-10-29	Boenderegler antagna	Föreningsstämman
2017-10-02	Revidering	Föreningsstämman
2020-02-12	Mindre ändringar samt punkt 10 omskriven då vi har ett nytt miljöhus. Punkt 17 och 18 tagna ur tidigare antagen version men gjorda som separata punkter.	Styrelsen



Sortering av hushållssopor i Furan 7's miljöhus

Detta finns det sorteringskärl för;

- "Gröna påsen", matrester, frukt, grönsaker, kaffe, te, skal, ben och matfett
Viktigt att det som slängs i "Grönpåsen-och soppåskärlet" är förpackat i påsar, annars tar inte KSSR det och vi får själva sortera om soporna i kärlet.
- Glas, färgat och ofärgat, glasflaskor och glasburkar
- Plastförpackningar, flaskor, burkar, dunkar, lock, påsar/kassar, tuber, refillpaket
- Metallförpackningar, konservburkar, öl/läskburkar, kapsyler/lock, aluminiumfolie, sprayflaskor
- Pappersförpackningar, juice/mjölkförpackningar, kartong/wellpapp, bärkassar, omslagspapper
- Tidningar, dagstidningar, pocketböcker, kataloger, broschyrer, kontorspapper
- Mindre elavfall, diverse småelektronik, lysrör, ljuskällor, batterier



- Övrigt avfall tas till återvinningsstationen av dig själv, ex. frigolit, skrymmande wellpapp, kläder, stolar, porslin. *Det är inte tillåtet att ställa saker som inte passar in i något sopsorteringskärl på golvet i miljörummet.*

Styrelsen