

Välkommen till bostadsrättsföreningen Disponentparken 3!

Informationsblad till din bopärm



Välkommen!

Vi i styrelsen vill önska dig varmt välkommen till vår förening!

Vi hoppas att du kommer att trivas här tillsammans med oss grannar.

Du kan alltid höra av dig till styrelsen om det är något du undrar över.

Disponentparken 3

Vår bostadsrättsförening heter Disponentparken 3 och den består av tre hus, Björkmansgatan 6, 8 och 10. Antal lägenheter i varje hus är 24, så totalt 72 stycken lägenheter.

I varje trapphus finns en anslagstavla där viktig och intressant information sätts upp. Styrelsen kommunicerar via Boappa, som du bör ladda ner för att nås av information från styrelsen och där kan även grannar kommunicera med varandra. Du hittar den på <https://boappa.se> eller ladda ner appen i App Store eller på Google Play. Du kan även hitta information om föreningen på Mitt Riksbyggen som du hittar på <https://mitt.riksbyggen.se>. Den sidan fungerar bäst med Google Chrome.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmarna styr i demokratisk anda och föreningsstämman är högsta beslutande organ. Föreningen måste anta stadgar, utse styrelse och ha minst en revisor.

Som medlem i en bostadsrätt har du både skyldigheter och rättigheter

Dessa skiljer sig från att bo i exempelvis en hyresrätt. Föreningen ansvarar normalt 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 husen som lägenheterna är i gott skick. Det håller nere föreningens kostnader och därmed din egen månadsavgift.

Du och din lägenhet

Du bor till självkostnadspris då månadsavgiften är baserad på föreningens samlade driftskostnader. De totala driftskostnaderna beror på hur mycket reparationer, underhåll, städning etcetera som behövs för våra fastigheter. Att vara rädd om vår gemensamma egendom ger alltså en lägre månadsavgift för alla boende.

Varje hushåll betalar sin hushållsel och denna kostnad läggs på månadsavgiften men kommer med tre månaders eftersläpning. Det betyder att på avgiften för augusti månad betalar du för den hushållsel som förbrukades i april månad. Riksbyggen är vår ekonomiska förvaltare och dina månadsaviser kommer således från dem.

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. Vid omfattande renoveringar som till exempel rivning av vägg krävs dock att styrelsen informeras.

För att få ett så bra wifi som möjligt i din lägenhet är ett tips att inte ha kvar routern i proppskåpet i hallen. Detta då skåpet har en lucka av metall som inte fungerar bra med trådlöst system. Förslagsvis sätter du routern centralt i lägenheten helt öppet eller i ett skåp med trä- eller plastlucka.

Om du ska borra för att montera något på någon av dina väggar så har föreningen en stark borr för utlåning. Den finns hos Sara Öhlund, Björkmansgatan 6, 070-552 93 99 eller sara.jenny.karlsson@gmail.com

Lägenhetsnycklar

Behöver du fler nycklar till din lägenhet så går det att beställa. Du beställer den i första hand genom Eva Andåker e.andaker@gmail.com eller på 070 55 55 683 i andra hand genom Elias Lindholm elias.lindholm@hotmail.com

Felanmälan

Om det uppstår skada eller fel i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen ska detta genast meddelas Egeryds, som förvaltar våra fastigheter. Vid akuta fel, så som exempelvis strömavbrott, vattenläckor eller totalstopp i toaletten, ska du alltid kontakta dem via telefon.

Felanmälan Egeryds: <http://orebro.egeryds.se/kontakta-oss/felanmalan/> eller tel 0771- 13 00 00. Vid akuta fel efter kontorstid ring Elite Säkerhet tel 010-650 00 22.

Om en propp går i din lägenhet och det inte går att åtgärda via ditt elskåp så kan det troligen åtgärdas via proppskåpet på ditt våningsplan. Styrelsen har nyckel till skåpen. Kontakta i första hand representanten i ditt hus: <http://orebro.egerydsff.se/kontakta-oss/felanmalan/>

Björkmansgatan 6: Elias Lindholm, 073-555 43 22 elias.lindholm@hotmail.com

Björkmansgatan 8: Håkan Andershed, 070-542 82 97 h.andershed@telia.com

Björkmansgatan 10: Maria Runnquist, 073-034 39 30, maria.runnquist@telia.com

Sophantering

Du hittar våra avfallsbehållare för kompost och restavfall utanför Björkmansgatan 6 och 8 men du kan kasta dem även i övriga avfallsbehållare inom vårt område. Endast kompost och restavfall får slängas i respektive avfallsbehållare. Enligt lag ska alla hushåll sortera sitt avfall, se Avfallsförordningen 2011;927. Kompostpåsar finns vid varje avfallsbehållare. Inga cyklar eller bilar får parkeras i anslutning till avfallsbehållarna. Sopbilen måste komma åt behållarna.

Samfälligheten betalar en fast och en rörlig kostnad för sophämtning. Den rörliga kostnaden baseras på mängd sopor (kg) samt antal hämtningar. För att hålla nere våra kostnader för sophantering är det viktigt att inte felsortera eller överfylla våra avfallsbehållare. Om ett kärl skulle vara fullt ber vi dig att gå vidare till ett annat kärl. Sopor får aldrig ställas på backen då det drar till sig råttor.

Vår miljöstation finns på gaveln vid en länga med carport. Närmaste återvinningsstation finns vid Coop Österplan och närmaste återvinningscentral Atleverket finner du ca 5 km söderut längs Norrköpingsvägen. Se vidare information om sortering här: <http://www.orebro.se/bygga-bo--trafik/avfall--atervinning/sortera--atervinn-ditt-avfall.html>

Cyklar

Cyklar ställs i de cykelställ som finns.

Bilparkering

Det finns parkeringsplatser med och utan el, carports samt elstolpar för el-bilar att hyra mot en kostnad.

Det är endast tillåtet att parkera sin bil utanför entrén för kort i- och urlastning. Några gästparkeringar finns på vårt område, se var på anslagstavlan i ditt trapphus. Observera att du som boende inte får använda dessa platser, inte ens för en kortare tid. Q-park och Örebro kommun kontrollerar och bötfäller eventuella felparkeringar, så var noga med att läsa gatuskyltar runt om i våra kvarter.

Om du önskar hyra en parkeringsplats kontaktar du Great Accounting, Frida Åkesson på 079 – 143 91 97 eller frida@greataccounting.se

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av styrelsen. Skäl som kan godkännas är provboende, tjänst eller studier på annan ort, militärtjänstgöring etcetera. Vid uthyrning ska ett kontrakt skrivas mellan medlem och hyresgäst och en kopia skickas till styrelsen. Kom ihåg att det är du som uthyrare som står för information om vår förening till den du hyr ut till. Blankett för andrahandsuthyrning finns på Riksbyggens hemsida, www.riksbyggen.se

Kommunikation

Buss ner till Resecentrum via city eller upp till Universitetet finns, linje 9, hållplatsen heter Salsmästare gatan och är ute på Ormestagatan.

Vi bor granne med naturreservatet

Österut har du naturreservatet Oset som är ett fantastiskt fint fågelområde. Här finns många fågelarter att beskåda, speciellt under våren när flera häckar i området. Där finns också fina promenad- och löparslingor samt eldstäder.

Stämma

Normalt hålls en stämma en gång per år, i vårt fall före december månads utgång. Styrelsen kan om behov finns, eller om minst 10 procent av medlemmarna begär det, kalla till extra stämma. Hur en stämma går till och hur en kallelse och dagordning ska utformas finns specificerat i stadgarna. Om du har förslag eller önskemål om större förändringar i föreningen kan du lämna in en skriftlig motion till årsstämman. Den ska lämnas in till styrelsen senast augusti månads utgång. Du kan givetvis när som helst under året komma med idéer eller förslag direkt till styrelsen. Det är bara att skicka ett mail.

Stadgar

Den formella delen regleras i våra stadgar, antagna 2024. Dessa nya stadgar får du samtidigt som detta informationsbrev. Vi ber dig att läsa igenom stadgarna då det finns viktig information där.

Styrelse

Nuvarande styrelses medlemmar valdes vid årsstämman 2024-10-09.

Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ett eller två år. Ledamot kan omväljäs.

Du kan nå hela styrelsen genom mejladressen brfdisponentparken3@gmail.com.

Styrelsen består av:

2025-02-28

Sandy van Langenberg, ordförande	sandy@happyspine.se
Elias Lindholm, vice ordförande	elias.lindholm@hotmail.com
Maria Runnquist, sekreterare	maria.runnquist@telia.com
Eva Andåker, ledamot	e.andaker@gmail.com
Håkan Andershed, ledamot	h.andershed@telia.com
Carl-Johan Dahl, suppleant	dahl.carljohan@gmail.com
Erik Sundin, suppleant	sundin.erik@icloud.com

Valberedning

Inför varje årsmöte tar valberedningen fram ett förslag på styrelse. Valberedningen består idag av:

Marie Axelsson, Björkmansgatan 6

Vakant, Björkmansgatan 8

Klara Ågren, Björkmansgatan 10, sammankallande

Samfälligheten Disponentparken

Utöver vår förening ingår dessutom bostadsrätterna Disponentparken 1, som består av radhusen längs Björkmansgatan, och Disponentparken 2, som består av Björkmansgatan 14, 16 och 18 och disponentvillan i samfälligheten.

Vi tre bostadsrättsföreningar och disponentvillan bildar gemensamt samfälligheten Pappersbruket. Denna samfällighet har ansvar för våra gemensamma ytor utomhus som exempelvis cykelställ, bilparkering, park, avfall och miljöstation. Vår styrelse har en ingång i samfälligheten genom att vår ordförande och ytterligare en ledamot ingår i styrelsen för samfälligheten.

Kontakt med samfälligheten får du genom din Bostadsrättsförenings styrelse.

Igen, varmt välkommen till Disponentparken 3!

Hör gärna av dig till någon av oss i styrelsen om du har några funderingar.

Vänliga hälsningar,

Styrelsen för BRF Disponentparken 3

Trivselregler för Disponentparken 3

Att bo i en bostadsrätt innebär inte bara rätten till en bostad utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Tillsammans äger och förvaltar vi våra hus. För allas trivsel och säkerhet har föreningen några trivselregler som är viktigt att alla följer.

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

- Alla ska visa varandra respekt och hjälpa åt att hålla en trevlig stämning grannar emellan.
- Du får inte spela musik för högt och söndag till torsdag ska det vara tyst mellan klockan 22.00-07.00 och på fredagar och lördagar klockan 23:00-08.00.
Meddela dina grannar om du ska ha fest efter denna tid.
- Du får inte kasta ölburkar, fimpar eller snus omkring fastigheterna. Förutom att det ser otrevligt ut finns små barn, katter och hundar i området.
- Du får inte sopa eller spola din balkong så att grannen under får skräp på sin balkong. Vid undantagsfall måste du först meddela grannarna.
- Du får inte skaka mattor och liknande utanför din balkong.
- Det finns många trevliga hundar i föreningen. Styrelsen vädjar dock till er hundägare att inte lämna ledsna hundar ensamma hemma i lägenheten.

Säkerhetsregler

- Brandvarnare är obligatoriskt och finns installerade i alla lägenheter. Det är bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att den fungerar. Batteriet bör bytas en gång per år.
- Barnvagnar, rollatorer, cyklar och annat brännbart material får inte stå i trapphuset på grund av den giftiga rök som dessa kan utveckla vid brand samt att de kan utgöra ett hinder vid utrymning. För barnvagnar och rollatorer har varje fastighet ett förvaringsrum vid entrén.
- Grillning på balkongen får endast ske med elgrill och med försiktighet. På uteplats i marknivå får gasolgrill och kolgrill även användas. Tänk på brandrisken.
- Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att förvara gasolflaskor och brandfarlig vätska på vinden.
- Lämna inte ut portkoden till obehöriga och släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Stäng förråds- och ytterdörrar efter er och se till att de går i lås för att minska risken för inbrott.

Parkering

- Det är endast tillåtet att parkera sin bil utanför entrén för kort i- och urlastning.
- Gästparkering finns, se anslaget i trapphuset. Observera att du som boende inte får använda dessa platser, inte ens för en kortare tid.

Andrahandsuthyrning

- Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av styrelsen. Skäl som kan godkännas är provboende, tjänst eller studier på annan ort, militärtjänstgöring etc. Vid uthyrning ska ett kontrakt skrivas mellan medlem och hyresgäst och en kopia ska skickas till styrelsen.

Ändringar av lägenhet samt balkong/uteplats

- Vid eventuella reparationer i din bostad vänligen ta hänsyn till dina grannar. Det innebär exempelvis att en ombyggnation i lägenheten endast får pågå måndag till fredag kl 07.00 till 20.00, lördagar och söndagar kl 09.00 till 18.00. Mindre jobb som du själv utför i lägenheten och som innebär att du inte hamrar, sågar eller borrar i vägg, tak eller golv får pågå alla dagar mellan kl 07.00 till 22.00. Vid borrning kan man med fördel låna föreningens gemensamma och ändamålsenliga bormaskin, som är skonsam både mot väggar och öron. Vid lån kontakta styrelsen.
- Vid inglasning och/eller bygge av/på balkong och uteplats samt vid markisuppsättning krävs skriftligt tillstånd från styrelsen. Samtliga byggnationer som inte följer föreningens riktlinjer kan komma att behövas nedmonteras. Kontakta styrelsen för riktlinjer samt godkännande.