

Viktig information i samband med inflyttning i brf Ulrika Elonora.

ABFR Fastighetsförvaltning AB

- ABFR Fastighetsförvaltning som sköter den administrativa och ekonomiska förvaltningen av vår förening tillhandahåller webbtjänsten allabrf.se där du har tillgång till dina månadsaviser, dokument från styrelsen och information från förvaltaren.

Avtal Telia bredband, TV och hemtelefoni

- Telia är föreningens leverantör av bredband (250 Mbit/s), TV och hemtelefoni.
- Kontakta Telia på telefonnummer 90 200 för anslutning till systemet och leverans/registrering av router och TV-box. Routern placeras i elcentralen i hallgarderoben.
- Föreningens avtal gäller för Telias grundutbud. Kontakta Telia vid önskemål om fler TVkanaler eller snabbare bredband.

Bopärm

- Till varje lägenhet i föreningen hör en Bopärm med information om lägenheten och föreningen. Bopärmen är unik då den innehåller specifik information för varje enskild lägenhet.
- Säljaren ansvarar för att lämna kvar Bopärmen när man flyttar. Kontakta säljaren om Bopärmen saknas. Säljaren ansvarar för att ersätta den på egen bekostnad.

Cykel

- Cykelställ finns inne på gården utanför våra två hus och utanför huvudentréerna till Skyttelgatan 10 A, B och C.
- Det finns också två låsta cykelförråd i garaget som öppnas med lägenhetsnyckeln. Dörren i garageporten öppnas också med lägenhetsnyckeln. Vi återkommer om öppning av garageporten.

El- och varmvatten

- Brf Ulrika Eleonora tecknar kollektivt el-avtal för alla medlemmar.
- El- och varmvattenförbrukningen registreras individuellt och kontinuerligt för varje lägenhet och vår ekonomiförvaltare tar dessa uppgifter som underlag för debiteringen av el- och varmvattenkostnaderna på din månadsavi.
- Infometric AB som installerat systemet för registrering av förbrukningen tillhandahåller webbtjänsten Panorama Home, med vilken du kan följa din förbrukning över tid och jämföra med förbrukningen i föreningen i stort. Kontakta styrelsen (styrelsen@brfulrikaeleonora.se) om du är intresserad av att ta del av dessa uppgifter.

Garageplats

- Föreningen disponerar 50 platser för bil i garaget som finns i källarplanet. Vi har även några platser för MC. Det är separata köer för bil och MC.
- Föreningen har installerat laddningsinfrastruktur som tillåter laddningshybrider och elbilar, Laddningsinfrastrukturen innefattar 12 uttag.

- Kontakta garage@brfulrikaeleonora.se om du vill ställa dig i kö för plats i garaget. Vi behöver info om vilken kö du vill ställa dig i, dina kontaktuppgifter och lägenhetsnummer.
- Garageansvarig i styrelsen kontaktar dig när plats blir ledig.

Garageöppnare

- Porten till garaget öppnas med tagg (den som öppnar till din port). I garageporten finns även en mindre dörr som öppnas med lägenhetsnyckeln.
- De med garageplats erbjuds även en fjärrkontroll (garageöppnare) knuten till p-platsnumret

Hemsidan – Boappa

- Föreningen är ansluten till Bostadsrätternas styrelse- och boendeportal Boappa för kontakt och informationsutbyte inom föreningen. [Brf Ulrika Eleonora | Boappa](#).

Inflyttning

- På transportvägen utanför huvudentréerna till Skyttelgatan 10 A-C är det parkeringsförbud. Området bevakas av ett parkeringsbolag. Vid inflyttning är det tillåtet att under kort tid parkera för urlastning. Man måste vara beredd på att göra transportvägen framkomlig för utryckningsfordon.
- Vid behov kan entrédörrarna ställas upp manuellt men utan att använda tryckkontakterna. Blockera dörren med en kil eller något tyngre föremål. Dörren får inte blockeras på gångjärnssidan. Elsladden till dörröppnaren får inte dras ut och strömställaren på dörröppnaren får inte ändras!
- Om du ställer upp entrédörren ansvarar du för att inga obehöriga tar sig in i fastigheten och att dörren stängs efter avslutat arbete.

Källarförråd

- Till varje lägenhet hör ett källarförråd med hänglås som öppnas med lägenhetsnyckeln. Du kontaktar själv säljaren om ett sådant lås saknas. • Säljaren ansvarar för att tömma och städa förrådet. Är det inte gjort när du flyttar in kontaktar du säljaren.
- Vi rekommenderar att inte förvara värdefulla ägodelar i källarförrådet pga inbrottsrisken. Det finns även en risk för vatteninträngning vid kraftiga regnoväder och skyfall. Vi rekommenderar därför att inte förvara känsliga ägodelar, pappkartonger och annat fuktkänsligt direkt på golvet.
- Det är inte tillåtet att förvara ägodelar i gångarna utanför källarförråden.
- Brandfarliga vätskor får inte förvaras i källarförrådet.

Marklägenhet För marklägenheter med uteplatser gäller följande:

- Fastighetsskötaren klipper gräset men du svarar själv för bevattning och gödning av gräsmattan. För att gräset ska kunna klippas måste det vara fritt från t.ex. leksaker eller andra föremål.
- Man kan ta över ansvaret för klippningen av gräsmattan. Gräsklippare och räfsa finns att låna. Kontakta styrelsen om du är intresserad.

- Om tidigare innehavare tagit över klippningen gäller detta även för dig. Men du kan naturligtvis säga upp skötselavtalet.
- Häcken som omger din uteplats sköts av fastighetsskötaren. Det är inte tillåtet att själv klippa eller ansa denna.

Samfällighetsföreningen med innergården och växthuset

Husen runt gården hör till de tre bostadsrättsföreningarna Karl XI, Sågargatan 15, Magnus Ladulås, Sågargatan 13 och Ulrika Eleonora, Skyttelgatan 6-10. Dessa tre föreningar utgör Kungsträdgårdarnas Södra Samfällighetsförening som ansvarar för bl.a. innergården med växthus, trädgårdsmöbler och grillplatser samt garaget och cykelförråden. Även gång/cykelvägen utanför Skyttelgatan 10 – Sågargatan 15 tillhör samfälligheten. Medlemmarna i de tre bostadsrättsföreningarna kan boka växthuset och intilliggande grill och trädgårdsmöbler. För detta finns separata regler för hur det får användas och bokas. En grupp av medlemmar – Växthusgruppen - ansvarar för skötseln av växthuset. Om du är intresserad av att ingå i denna grupp finns kontaktuppgifter i växthuset.

Sophantering

- Föreningen har ett soprum för källsortering av hushållssopor. Det finns på Skyttelgatan 10 A vid trappen som leder in på gården.
- I soprummet finns kärl för sortering av komposterbart, restsopor, plast, tidningar, kartonger, glas, batterier och ljuskällor. Skyltar ovanför kärlen visar vad du ska slänga i respektive kärl.
- Vi sorterar komposterbart i papperspåsar som tillhandahålls av kommunen. Påsar finns i soprummet.
- Det är inte tillåtet att ställa sopor på golvet i soprummet.
- På utsidan av dörren till soprummet finns information om vad du inte får slänga i soprummet. Dessa sopor lämnar du till någon av kommunens återvinningscentraler.

Säkerhet För att hålla obehöriga ute från fastigheten och undvika stölder, inbrott osv behöver vi alla hjälpas åt genom att:

- se till att entrédörrar, förrådsdörrar och dörrarna i garaget stängs och låses efter oss
- alltid säkerställa att garageporten är helt stängd innan vi åker/går vidare. Detta gäller oavsett om vi åker bil, MC, cyklar eller går in eller ut från garaget.
- inte släppa in obehöriga i fastigheten. Undvik att släppa in någon som du är osäker på om personen bor i fastigheten.

Tillträde till lägenheten m.m.

Nycklar

- Nycklarna ger tillträde till lägenheten, entréer, postlåda, källarvåning med lägenhetsförråd, barnvagnsförråd, garage och cykelförråd samt soprum.
- Vi anlitar Uppsala Värdeskydd och Teknik AB, Hyttögatan 7 för all nyckelhantering i föreningen. Det är inte tillåtet för säljaren att lämna över nycklarna direkt till dig. Ibland säger mäklare att det går bra men detta är inte tillåtet i vår förening.

- Säljaren ska lämna in samtliga nycklar, som finns utkvitterade för lägenheten, till Uppsala Värdeskydd och Teknik. De stämmer då av att säljaren lämnar tillbaka samtliga nycklar. Skulle någon nyckel saknas eller vara skadad ansvarar säljaren för att ersätta nyckeln och eventuellt låsbyte om så erfordras.
- När säljaren lämnat in nycklarna till Uppsala Värdeskydd och Teknik kan du kvittera ut nycklarna hos dem mot uppvisande av överlåtelseavtal och ID-handling.
- Vi har den här rutinen för att du som köpare ska vara säker på att du får samtliga nycklar som tillhör din nya bostad.
- TIPS: Du och den tidigare ägaren kan gå till Uppsala Värdeskydd och Teknik gemensamt och ordna med all hantering på en gång.

StepLock

- Ett elektroniskt system med taggar och en mobilapp ger tillträde till egna entréer och soprummet. Besökare kan släppas in efter mobilkontakt.
- Uppsala Värdeskydd Teknik AB, Hyttögatan 7 i Librobäck hanterar vårt StepLock-system och på motsvarande sätt som för nycklar måste de besökas för uthämtning av taggar och man får hjälp med installation av appen på mobilen.

Trivselregler

För att alla ska trivas och ha ett gott boende har föreningen trivselregler som alla som bor här behöver känna till och efterleva. Vi uppdaterade dem 2019 och skickade då ut dem till samtliga hushåll. De bör finnas i Bopärmen som hör till lägenheten. Kontakta styrelsen om du inte hittar något i bopärmen. Har du frågor är du välkommen att höra av dig.

Du når oss på styrelsen@brfulrikaeleonora.se

Vi hoppas att du ska trivas i din nya lägenhet och som medlem i Brf Ulrika Eleonora!