

Vi i Brf vikingen



Nr 1 Jan 2022 (Årgång 17)

Redaktionen



Vi i Brf Vikingen är Brf Vikingens informationsblad som sammanställs av Matz Eklund på Spetsudden. Tipsa oss gärna om du vill att vi skriver något särskilt. matz@spetsudden.se

Ordförande har ordet



God fortsättning på det nästan nya året! Om jag säger att vi måste tänka på miljön, blir ni trötta då och börjar tänka tunga tankar om klimathot och koldioxidutsläpp? Vi ska inte släppa det men ibland är det kanske

bättre "att gräva där man står"!

Den fysiska miljön är oerhört viktig för att man ska trivas i sitt område. Men det spelar ju mindre roll hur mycket som satsas på utemiljön så länge några av oss skräpar ner med fimpar, papper och annat skräp eller dumpar sina grovsopor och annat avfall på våra gårdar.

En sjaskig utemiljö höjer knappast värdet på våra lägenheter! Den sociala miljön är precis lika viktig för trivseln! Hejar du på dina grannar när du möter dem, vet du vilka som bor i din trappuppgång? Hjälper du din granne om hen behöver eller vågar du fråga din granne om hjälp. Känner du dig trygg med dina grannar? Svarar du ja på detta så är jag nästan säker på att du tycker att den sociala miljön är bra och trivs med ditt boende.

En god miljö handlar också om ekonomisk hållbarhet! Ska vi använda våra pengar till att ordna en fin och trevlig utemiljö eller ska de användas till skräpplockning, klottersanering och avgifter för att lämna en del medlemmars avfall till återvinningscentraler?

Vad tycker ni?, Ta hand om er och var försiktiga!

Med hopp om ljusare tider!

Hälsar Anna Lundin

Ordföranden

Inneboende



Att hyra ut ett rum eller en del av din lägenhet medan du själv bor i lägenheten är att ha inneboende. Du behöver inte ha styrelsens tillstånd för att ha inneboende. Du måste bo i lägenheten själv under tiden du har inneboende. Skillnaden mellan att hyra ut till inneboende och annan typ av hyresgäst ligger i ordet "självständigt".

En inneboende bor inte ensam i bostaden, utan delar den med dig. Det spelar ingen roll om du hyr ut ett eller flera rum, eller om du själv väljer att bara behålla ett rum till dig själv och hyra ut resten av bostaden så länge som du själv bor kvar.

Du kan inte bo i uthyrningsrummet och låta inneboende disponera lägenheten, det är en andrahandsuthyrning. Du får inte ha fler än två inneboende samtidigt. Det får inte bli hotellverksamhet.

Störande arbeten



Det är mycket viktigt att respektera sina grannar och störande arbeten skall minimeras så mycket som det är möjligt. Störande arbeten får som allra mest pågå under nedan angivna tider. Byggherren ansvarar själv för

att dessa tider efterföljs.

- Vardagar 08:00 – 19:00
- Lördag, söndag 10:00 - 16:00
- Övriga helgdagar, får inget störande arbete förekomma

Grannar skall skriftligen informeras om renoveringen, av byggherren, via brev eller anslag i entréport. I informationen skall framgå vem som renoverar, kontaktuppgifter till denne samt när arbetet beräknas vara klart.

Elen



Elen i lägenheten ingår i månadsavgiften. Elen är nu rekorddyr. Kostnaden för el utgör tillsammans med värme den största driftkostnaden. Det är viktigt att alla hjälps åt med att spara på el. Det är inte tillåtet med infravärmare eller element på balkongen.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg



Varje medlem ska ha en hemförsäkring med bostadstillägg. Är du osäker - kontrollera i ditt

försäkringsbrev eller ring ditt försäkringsbolag! Att inte ha ett tillräckligt försäkringskydd kan komma att kosta dig avsevärda belopp vid en olycka.

Om din lägenhet blir så skadad, så att du inte kan bo kvar under reparationstiden, är det på hemförsäkringen du ska begära ersättning för merkostnader i boendet.

e-faktura för din månadsavgift

För att få din avi direkt till din internetbank, logga in på din bank och sök upp Simpleko (obs! inte föreningens namn). Ange ditt kundnummer som betalarnummer i din bank, samt föreningens bankgironummer. Ditt kundnummer hittar du på din avi.

Källarförråd



Vi har ett ledigt förråd, en troaxbur på Stavangergatan 40, 250 kr/månad. Kontakta felanmälan så återkommer de till dig.

Bosättningskrav



I vår förening finns ett bosättningskrav, med detta menas att för att få förvärva och inneha en bostadsrättslägenhet måste ägaren vara folkbokförd i lägenheten. Detta innebär att man inte

kan köpa en lägenhet utan att flytta in i den. Föreningen kontrollerar löpande att inte lägenheter hyrs ut olovligt i andra hand.

Om någon har folkbokfört sig på din adress, oavsett om det är av misstag eller avsiktligt, ska du anmäla detta till Skatteverket. Detta är egentligen inte olagligt och polisen kan därför inte göra något åt saken (om inte brott påvisas). Däremot kan man säga att det är lagstridigt eftersom personen i fråga inte bor i bostaden.

Om du tror att någon är inkorrekt folkbokförd på din adress bör du anmäla detta till Skatteverket. Denna process kan ta några veckor eftersom Skatteverket måste göra en utredning, söka upp personen och be den anmäla sig på rätt adress.

Om Skatteverket efter utredningen inte kan konstatera var personen faktiskt bor kan de ändra folkbokföringen till "utan känd hemvist". På så sätt blir du av med någon som har folkbokfört sig på din adress.

Det är viktigt att vara folkbokförd där du bor eftersom detta styr rättigheter och skyldigheter när det till exempelvis gäller bostadsbidrag, var du skall betala skatt och var du ska rösta.

1 juli 2018 ändrades folkbokföringslagen (SFS 1991:481) vilket bland annat innebär att Skatteverket har rätt att göra kontrollbesök för att säkerställa att personer som bor i Sverige finns med i registret och att adressuppgifterna är korrekta. Ändringen innebär också att den som lämnar oriktig uppgift om folkbokföring eller inte anmäler ny adress vid flytt kan dömas för folkbokföringsbrott.

Lägenhetsnummer - Påminnelse



Varje lägenhet har ett unikt lägenhetsnummer, det är från 001–556. När du kontaktar förvaltningen måste du uppge detta nummer för att vi skall kunna hitta din lägenhet. Lantmäteriet har på uppdrag av bl a Skatteverket tagit fram ett särskilt nummer

(LMV) för att underlätta folkbokföring. (Detta nummer anger var i trapphuset lägenheten ligger. Numren är vanligtvis från 0901-1503 i varje trapphus. Tidigare var alla folkbokförda i tex Lofotengatan 17, nu är det i te x lägenhet nr 1001 i Lofotengatan 17.

Om du kontaktar förvaltningen och uppger LMV nr så har vi svårt att hitta dig, det finns 44 st lägenheter 1002, men bara en lägenhet nr 223.

LMV nr används ENBART för folkbokföring inget annat.

Brevlåda



Föreningen sätter upp bostadsrättsinnehavarens namn på brevlåda och i porttavlan. Man får inte sätta upp egna namnremсор på brevlådan eller på dörren. Om du äger lägenheten ensam och vill få upp din make/a eller sambos namn på dörren kontakta felanmälan. Har du inneboende ska de ha c/o adress.

Intresse och engagemang



Du äger och ansvarar för en del av föreningen! Det är det som är innebörden i att köpa och bo i en bostadsrätt. Du och övriga medlemmar äger föreningen tillsammans. Med medlemskapet följer både skyldigheter och rättigheter som du kan läsa mer om i våra stadgar på www.vikingen.org

Om du tidigare bott i en hyresrätt så var du kanske van vid att lyfta luren och meddela om något hos dej var trasigt och sen fick hjälp med det utan ytterligare kostnad. Det ingick så att säga i hyran som du betalade till fastighetsägaren. Så är det inte nu utan här betalar du själv för det mesta som behöver åtgärdas i din lägenhet.

Om det snöat mycket och vi inte hunnit med och röja framför din port finns en kvast i entréen som man kan använda.

Entréportarna ställs ofta upp, kanske för att man väntar gäster eller att någon i familjen inte har en tagg. Entreperten är låst för att man skall känna sig trygg. Om du der en uppställd dörr, stäng den gärna. Ser du någon som ställer upp porten säg till att de kan köpa en till tagg hos Richard eller beställa via felanmälan.

Ser du någon som dumpar grovsopor på gården eller vändplanen säg till, ett lass till tippen kostar 3.000 kronor som kunde användas bättre. Till sommaren när det är väldigt torrt och fint väder kan växterna i våra krukor behöva vattnas mer än vi hinner med. Ser du att krukans utanför din port är torr blir vi väldigt glada om du hjälper till.

Grannsamverkan är bästa skyddet mot inbrott, lär gärna känna de som bor i din port, ni kan hjälpa varandra. Om du ser någon som ser vilsen ut, fråga om du kan hjälpa till.

Ohyra i lägenheten?



I fastighetsförsäkringen som förening tecknat med Folksam ingår sanering mot skadedjur. Om du hittar ohyra i lägenheten är du skyldig att omgående kontakta kundservice på Folksam 0771-950 950.

Det är Anticimex som på uppdrag av Folksam utför sanering eller besiktning. Om du kontaktar Anticimex direkt på telefon 075-245 10 00 kan du få information över telefon men en anmälan till Folksam måste göras.

Barnvagn eller rullator



Får tyvärr inte ställas utanför lägenheten, de utgör hinder vid en eventuell brandutrymning. Du måste ta in dessa i lägenheten.

Gårdarna



Man får köra in på gårdarna för att lasta och lossa under 15 minuter. Om man står längre kan man få en parkeringsbot av Smart parkering som är den som kontrollerar vår mark. Det är inte tillåtet att meka med sin bil på gården.

Container

Som framgår av anslag i portarna kommer två containers för grovsopor till Stavanger- och Narviksgården. Du får inte kasta något med eller ha haft batteri eller sladd!

Vikingen samlingslokalen

Vi kan vara tvungna att sänka antalet personer i Vikingen till 20 om restriktionerna utökas.

Tack! för att du tog dig tid att läsa detta informationsbrev. Ta hand om varandra nu!

Vikingen.org

