

Välkommen till Brf Slottsparken!

I den här foldern finner du information om de mesta du kan behöva veta som boende här. Besök även gärna föreningens hemsida www.brflottsparken.se och gå med i föreningens Facebookgrupp www.facebook.com/groups/brflottsparken.

Bostadsrättsföreningen Slottsparken bildades 2006. Föreningen består av 97 lägenheter med storlek varierande från 27 till 41 kvadratmeter. I närområdet ligger Blåsenhus, Segerstedthuset, Botaniska trädgården och Studenthälsans idrottsanläggning Campus 1477.

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

Kort historik över området

Mellan bostadsrättsföreningen Slottsparken och Dag Hammarskjölds väg ligger ett rödrosa äldre hus, kallat Fängelset. Från 1862 till 1987 användes byggnaden, samt lokaler som låg där Brf Slottsparken ligger idag, till fängelse. De gamla röda trähusen som ligger i riktning mot Botaniska trädgården var personalbostäder för fängelseanställda och idrottsplanen (som nästan är borta efter att Studenthälsans nya anläggning byggts) ett stycke väster om bostadsrättsföreningen bär namnet Fångvallen efter de dåtida invånarna.

1998 såldes de gamla slitna fängeselokalerna till privata intressen, och omvandlingen till moderna kontorslokaler inleddes. På det gamla fängelseområdets västra del uppfördes Brf Slottsparken, som var klar för inflyttning 2005/06.

Källa: Gunilla Lindberg, Då och nu i gamla Uppsalahus, 2003

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 med en så kallad tilläggsförsäkring. 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.

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 eller via föreningens postfack i B-huset.

Fastighetsförvaltningen

För fortlöpande skötsel, städning och snöröjning av fastigheten ansvarar Sweax AB. För fel av allvarigare karaktär (t.ex. vattenskada) är det styrelsen som ska kontaktas. Tänk på att vi alla lägenhetsinnehavare tillsammans äger och betalar för skötseln av fastigheten. Det gäller både städning och reparation när någonting går sönder. Var försiktig om vår gemensamma egendom!

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen, det vill säga administration av föreningens månadsavgifter, betalning av föreningens gemensamma fakturor samt föreningens bokföring sköts av Mediator fastighetskonsult. Det är alltså Mediator som skickar ut avier för månadsavgift, parkering och din förbrukning av hushållsel.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har i nuläget ett gruppavtal hos ComHem, inkluderande ett basutbud av tv-kanaler samt fast telefoni och bredband. För mer information se ComHems hemsida. Vill du utöka abonnemanget, var vänlig kontakta ComHem. Tänk på att det modem som finns i lägenheten tillhör lägenheten och inte dig personligen. Det skall alltså lämnas över till en ny ägare om du säljer din bostadsrätt. Observera att boxen inte är en digitalbox. En sådan behöver du inte med det avtal vi har nu hos ComHem.

Tvättstuga

Varje lägenhet i föreningen utrustades vid uppförandet med en kombinerad tvättmaskin/torktumlare. I fastigheten finns det därför ingen tvättstuga och inte heller något torkrum. I likhet med övriga vitvaror och interiören ansvarar du själv för tvättmaskinen.

Cykelförråd

I hörnet vid soprummet nere vid vändplanen finns det ett cykelförråd. I cykelförrådet får endast brukbara cyklar stå.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatserna och tillstånden för dessa handhas av Mediator. Föreningen har 29 parkeringsplatser. Har du frågor om parkering går det bra att kontakta Mediator på 018-13 14 50. Då det i vår närhet finns ett antal företag och institutioner, som har parkeringar runt vår fastighet, har föreningen inga gästparkeringar. För parkeringsövervakningen har föreningen anlitat parkeringsbolaget Q-park.

Sophantering

I huset finns ett soprum. Soprummet ligger på hörnet invid cykelförrådet nere vid vändplanen på fastighetens baksida. 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.

Trapphus

Alla trapphus och korridorer är brandutrymningsvägar. Därför är det förbjudet att ställa ut saker eller temporärt ställa ut sopor utanför lägenheten. Skulle brand uppstå kan du bli ersättningsskyldig för samtliga skador branden orsakat. Med tanke på brandrisk samt med hänsyn till grannar, är det inte tillåtet att grilla i närheten av huset. Vill man grilla får man ställa upp grillen på säker plats en god bit ifrån huset.

I samtliga gemensamma utrymmen råder rökförbud. Det är inte heller tillåtet att röka från ditt fönster eller inom 15 meter från huset. Rökning allt för nära huset kan störa dem som ogillar att få rök in i lägenheten. Detta är lätt hänt då lägenheternas ventilationsintag sitter utåt fasaden. Om du röker ute, använd de askkoppar som sitter nere vid vändzonen på fastighetens baksida samt den askkopp som sitter vid ingången genom muren (fastighetens innergård). Städning av trapphus och korridorer sker en gång i veckan och sköts av Sweax AB.

Husdjur

Husdjur får inte rastas på föreningens tomt och ska hållas kopplade vid vistelse på föreningens tomt eller inne i fastigheten, utanför den egna lägenheten. Skulle "olyckan" vara framme så gör du naturligtvis rent efter ditt husdjur omgående. Du får inte ställa upp dörrar som annars är låsta för att släppa in husdjur.

Källarförråd

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

Nycklar

Alla nycklar till föreningens fastighet hör till ett kopieringsskyddat nyckelsystem. Till varje lägenhet hör tre stycken lägenhetsnycklar. Nycklarna är märkta med 1, 2 och 3 samt har ett unikt nummer som börjar på T och 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 CLO 118. Det finns ett fåtal lägenheter vars lås efter tidigare byten inte längre ingår i systemet.

Nya lägenhetsnycklar och lås tillverkas av företaget Certego i Uppsala. För att kopiera nycklar tar du kontakt direkt med Certego, de har ett kontor på Fyrislundsgatan 68 och du behöver ha med dig legitimation samt den nyckel du vill kopiera. För att byta lås behöver du en fullmakt från föreningens styrelse. För att styrelsen ska kunna utfärda en fullmakt till dig måste du lämna följande uppgifter till styrelsen: skäl till din beställning, vad du vill beställa, uppgifter om ditt nyckelnummer, lägenhetsnummer samt ditt namn, adress och personnummer. Som lägenhetsinnehavare står du för kostnaden för dina beställningar både vid låsbyte och nyckelkopiering.

Om du har förlorat din nyckel eller låst dig ute och behöver omgående hjälp, kontakta

Certego på deras journalnummer 020-24 00 00. Innehavaren av lägenheten behöver legitimera sig för att Certego skall kunna låsa upp. Kostnad för tjänsten betalas vid tillfället av dig som lägenhetsinnehavare.

Upphittade nycklar kan lämnas i föreningens brevfack invid soprummet. Styrelsen tömmer brevfacket regelbundet.

Inbrott

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

Störningsjour

Sedan våren 2010 har föreningen inget avtal med en störningsjour. Vid kraftiga störningar uppmanas de boende istället att kontakta polisen. För allas trevnad och ro, uppmanas även alla boende att följa riktlinjerna om att det bör vara tyst i huset på vardagar efter kl. 22.00 och på helger efter kl. 24.00.

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 i B-husets entré. Brevlådan är märkt *fastighetsskötare*. Efter att din ansökan inkommit behandlas den av en av styrelsen utsedd person. Beslutet lämnas i din brevlåda.

En engångsavgift på 750 kr tas ut per beviljad ansökan om andrahandsuthyrning. Denna avgift debiteras via hyresavin.

Telefonlista

Vid problem med hissarna:

Uppsala Lyfts-service AB 018-12 42 42 (jour dygnet runt)

Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och lokalvård:

Sweax felanmälan tel. 018-65 12 80 (vardagar kl. 07:00-16:00)

Felanmälan kan även göras dygnet runt på www.sweax.se eller till info@sweax.se

Fastighetsjour (för akuta fall utanför kontorstid, ex. vattenläckage eller strömlöshet):

Relita 0771-10 35 00

Nyckelhantering/låssmed:

Certego 018-56 90 80, jourtelefon 020-24 00 00

Besöksadress filial: Fyrislundsgatan 68

Soppantering:

Uppsala vatten och avfalls kundtjänst 018-727 94 00 (vardagar kl. 9:00-15:00)

Returpapperscentralen 018-18 65 50

Ekonomisk förvaltare för BRF Slottsparken:

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

Mediator 018-13 14 50 (vardagar kl. 9:00-11:30, 12:30-16:00)

Kontaktuppgifter till styrelsen

Styrelsen kontaktar du enklast per e-post.

Vill du nå hela styrelsen är e-postadressen styrelsen@brfslottsparken.se