



BOPÄRM





Välkommen till BRF FRIDTUNA

Denna pärm har framtagits för att vara en hjälp till alla bostadsrättsinnehavare. Här kan du läsa om viktig information, stadgar, regler och lite tips för att förenkla vårt boende. Du och din familj ska känna er hjärtligt välkomna till BRF FRIDTUNA och det goda boendet!

Viktig information

Växel HSB Östra 011-215100

Öppettider: *Mån-Tor 08:30 – 16:00, Fre 08:30 – 12:00 Lunch 12:00 – 13:00*

Felanmälan

Felanmälan 011-215150, E-post: felanmalan@ostra.hsb.se

Öppettider: *Vardagar 08:00 – 16:00*

Jour 011-149660

Öppettider : *Övrig tid*

Vicevärd

Kalle Mellwing 011-130001, E-post: brf.fridtuna@telia.com

Administrativ förvaltning

Marja-Leena Illovaara 011-215128

Besöksadress

HSB Östra

Södra Promenaden 134

600 06 Norrköping

Postadress

HSB Östra

Box 6901

600 06 Norrköping

För information om vad som sker i föreningen eller för att ladda ner dokument, besök vår hemsida på www.brffridtuna.se



- 1.** Historik
- 2.** Allmän information
- 3.** Stadgar
- 4.** Trivselregler
- 5.** Gemensamma utrymmen
- 6.** Avfallshantering
- 7.** TV / Bredband / Telefon / Brandvarnare
- 8.** Nyckelhantering
- 9.** Produkter i lgh
- 10.** Drift & skötsel
- 11.** Broschyr "Alla ska trivas"
- 12.** Övrigt



Historia om HSB FRIDTUNA och Wadströmsgatan

Den 20:e oktober 1943 skrevs ett avtal mellan Bostadsrättsföreningen Fridtuna och Hyresgästernas Sparkasse och byggnadsförening (HSB)

”att Bostadsföreningen uppdrager åt HSB och HSB åtager sig att åt Bostadsföreningen ombesörja uppförandet av fem byggnader å bostadsföreningen tillhörande tomter nr 1 och nr 4 i kv. Stora Fridtuna och att därvid i allt företräda bostadsrättsföreningen”.

Bostäderna skulle enligt avtalet vara färdigställda mellan 1 oktober 1944 och medio av 1945. Bostadsrättsföreningen Fridtuna tecknade 1950 ett avtal med Fastighetservice att sköta och underhålla föreningens gräsmattor, häckar, träd och rabatter till en kostnad av 2000 kr per år.

På Wadströmsgatan 12 låg från 1944 en Konsumbutik, bilden ovan är från livsmedelsinspektionens facebookside.



Allmän information

Byggnadsår	1944-1946
Bostadsrätter	156
Övernattningsrum	1
Organisationsnummer	725000-0614

Adress: Wadströmsgatan 2-20
602 22 Norrköping

Styrelsen: 2012-2013

Ulf Lundblad, *ordf.*
Tel 0730-201099, lundbladulf@gmail.com

Tobias Fjellman, *vice ordf.*
0703-074190, tobias.fjellman@gmail.com

Maya Liljequist, *sekr.*
011-183590, maya.liljequist@hotmail.com

Kalle Mellwing, *ledamot*
0761-398898, kalle@mellwing.se

Johnny Englund, *studieorg*
0761-676531, johnny26englund@hotmail.com

Sebastian Katsinas, *vice sekr.*
0705-230190, sebastian-katsinas@hotmail.com

Sören Petersson, *HSB Representant*
0706-832374, soren.petersson@aptare.se

Kalle Mellwing, *Vicevärd*
Wadströmsgatan 8 B
telefon 011-130001, brf.fridtuna@telia.com



Allmän information

Medlem i HSB

HSB är en medlemsägd organisation, vår strävan är att varje medlem ska känna sig delaktig, inte bara i sin egen bostadsrättsförening, utan i hela HSBs gemenskap. Vår verksamhet bygger på 90 års erfarenhet av kooperativ samverkan. Principen handlar om ekonomisk verksamhet för människors behov, ägt och styrt av medlemmarna själva. Tillsammans med andra medlemmar kan du i demokratisk ordning påverka HSBs verksamhet. Just därför är HSB mer än att bo.

HSB driver medlemmarnas intressefrågor när det gäller t ex bostadspolitik. Vi bevakar skattepolitik, frågor om bostadskö, juridik och andra viktiga villkor när det gäller HSBs boende och byggande.

Som kooperativ organisation är HSB en del av ett stort kooperativt nätverk både i Sverige och internationellt. Som medlem i HSB bidrar Du till utveckling i tredje världen via organisationen Kooperation Utan Gränser.

Juridisk medlemsrådgivning

HSBs jurister är specialister på bostadsrättsjuridik och juridiska frågor. Alla HSB-medlemmar har fri juridisk rådgivning. Det kan vara frågor som rör boendet i en bostadsrättsförening eller familjerättsjuridik. Juridiska medlemsrådgivningen är öppen varje vardag mellan klockan 09.00 – 15.00 och nås på telefon 0771-472472.



Allmänna trivselregler

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda, både i och utanför huset. Att bo i bostadsrätt innebär att man har ett gemensamt ansvar för trivsel i huset.

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. De gäller även för de som besöker dig och eventuella hantverkare som du anlitar.

Har du frågor är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.



Allmänna trivselregler

1. Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationen på fastigheten betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset tag omedelbart kontakt med någon i styrelsen eller ring HSB Boservice 011 215150. Om akut skada inträffar under kvällar och helger vänd dig till HSB fastighetsjour 011 149660.

2. Säkerhet

Kontrollera att porten till fastigheten alltid går i lås efter dig. Porten får inte ställas upp om den inte är under uppsikt t ex. vid urlastning. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare. Glöm inte bort att göra funktionskontroll och byta batterier vid behov.

3. Oväsen / Störningar

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Dämpad ljudnivå ska råda i och omkring fastigheten mellan kl 22 till kl 07 på vardagar och kl 23 till kl 09 på helger. Om du trots allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta vicevärden. Meddela grannarna i förväg när du ska anordna en fest, acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

4. Elavbrott

Innan du ringer och anmäler felet, kontrollera om bara den egna lägenheten berörs eller om även andra delar av huset och/eller gatubelysningen är berörda. Om bara den egna lägenheten berörs, kontrolleras att lägenhetens säkringar är hela.

5. Husdjur

Tänk på att alla älskar inte husdjur. Övervakning ska ske så att de inte stör eller förorenar. Rastning ska ske på avsedda platser. Tänk på att hundar ALLTID ska vara kopplade utomhus.

6. Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser får inte användas som permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Skakning av mattor, sängkläder får inte ske från balkong. Blomlådor placeras innanför balkongräcke. Lägenhetsinnehavare ansvarar för snöskottning och renhållning på egen balkong.

7. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

8. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillåtelse sätta upp parabolantenn. Föreningen har avtal med Telia för TV och bredband.

Se särskild avdelning i boendepärmen

9. Markiser

Kontakta styrelsen för regler och info gällande montering av markiser



10. Trapphus

Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras i trapphusen, det kan försvåra utrymningen vid en eventuell brand.

11. Cyklar, barnvagnar, rullatorer m m.

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ. Det är inte tillåtet att ställa cyklar utanför porten. Barnvagnar ska förvaras i anvisade barnvagnsrum eller tas in i lägenheten eller i eget förråd.

12. Källarförråd

Personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats i förråd. Förvaring får inte ske i källargångar. Undvik om möjligt att förvara stöldbegärlig egendom i förråd.

13. Parkeringsplats

Föreningen har 60 egna parkeringsplatser. Den som önskar ställa sig i kö till dessa platser anmäler sig till vicevärden. Tänk på att ALLTID backa in bilen på din P-Plats.

14. Avfallshantering

Föreningen följer Norrköpings Kommuns regler kring sopsortering.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrätthavare ansvarar för att underhålla och hålla lägenheten i gott skick. Till lägenheten räknas golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder ska du se till att det repareras. Lägenhetens våtutrymnen är särskilt viktiga eftersom vattensador kostar stora pengar och leder till obehag för den som drabbas.

Ansvarsfördelning för skötsel och underhåll av bostaden framgår även av föreningens normalstadgar. Föreningen följer 2011-års normalstadgar.

16. Ombyggnation i lägenhet

Mindre förändring får göras i lägenheten, t ex. får du lägga in nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta till nya vitvaror. Mer omfattande förändring kräver styrelsens tillstånd. Fråga styrelsen vad som gäller.

17. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om andrahandsuthyrning ska skriftligt, komma in till styrelsen och innehålla skäl till begäran.

18. Om du tänker flytta

Fråga gärna styrelsen vilka rutiner som gäller vid en överlåtelse. Tänk på att de som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning kan äga rum.

19. Stadgar

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Se särskild avdelning i boendepärmen



Gemsamma utrymmen

Bastu och Gym

I källaren, wadströmsgatan 4, finns bastu och gym som kan bokas via bokningslista utanför respektive lokal.

Övernattningsrum

Föreningen har en övernattningsrum i huset på Wadströmsgatan 4. Medlemmar kan hyra övernattningsrummet till sina gäster, för mer information och bokning av övernattningsrummet kontakta vicevärden.

Föreningslokal

Föreningslokalen kan man hyra för fester, där det finns plats för 30 personer och det finns ett fullt utrustat kök. Du bokar lokalen via vicevärden.





Avfallshantering

FÖRENINGEN arbetar för närvarande med en förändring när det gäller avfallshantering och vi kommer att återkomma i frågan.

Farligt avfall

Det finns sopor som kan skada vår miljö. Det kan vara färger du målat med hemma eller olja du haft till bilen. Det du använder när du tvättar toaletten eller batterierna som gör att fjärrkontrollen till TV fungerar. De soporna kallas för farligt avfall. Farligt avfall ska lämnas till en returpunkt.

Läkemedel

Mediciner ska lämnas in på ett apotek. Det är viktigt att lämna in mediciner, om de hamnar ute i naturen kan de skada vår miljö.

El-avfall

Det du vill slänga som har en sladd, ett batteri, lyser eller behöver el för att fungera kallas elavfall. Elavfall ska lämnas på en returpunkt. Elavfall innehåller ofta ämnen som är farliga för vår miljö. Det är viktigt att elavfallet slängs på rätt ställe. De saker du lämnar som elavfall tas om hand. Mycket av elavfallet används i nya saker.

Grovavfall

Stora sopor som inte får plats i den gröna soptunnan kallas grovavfall. Det kan vara bord, soffa eller en cykel. Du kan lämna soffan eller cykeln på en returpunkt.

Tidningar och förpackningar

Tidningar och reklamblad är av papper. En förpackning har innehållit något. Det kan vara en mjölkkartong, en konservburk eller en ketchupflaska. Alla förpackningar av metall, papper och hård och mjuk plast ska sorteras lämnas i avsedda kärl i soprummet. Du kan även lämna dem till en återvinningsstation. Alla tidningar och förpackningar som lämnas in blir till nya tidningar eller förpackningar.

Returpunkten ligger på Stohagsgatan 7.

Återvinningsstation för tidningar, glas och wellpapp mm finns även på badhusparkeringen.



TV / Bredband / Telefon / Brandvarnare

Tele/Bredband/Tv

Brf Friduna har tecknat ett kollektivt avtal med Telia som levererar TV, bredband och telefoni till samtliga lägenheter i föreningen. Bredband levereras in till samtliga lägenheter och Brf Friduna står för den kostnaden, tv och telefoni betalas av bostadsrättsinnehavaren.

För support och hjälp kontakta Telia på telefonnummer 020-30 00 60

Brf Friduna har även tecknat ett avtal med ComHem som levererar TV och telefoni.

För support och hjälp kontakta ComHem på tel nr 0771-550000

Brandvarnare

Varje lägenhet är utrustad med en optisk brandvarnare. En bra rutin är att se över batteriet till brandvarnaren varje år.

Läs mer i instruktionsboken under fliken "Produkter i lgh".



Nycklar och låssystem

Till lägenheten följer det 3 nycklar samt 1 nyckel till källare.
Alla nycklar ingår i ett låssystem och är skyddade för obehöriga.

Låssystemet förvaltas av;

Låssmeden i Norrköping AB

Adress: Stockholmsvägen 18

Telefon: 011-21 10 60

Om fler nycklar behövs bekostas det av lägenhetsinnehavaren.
Rekvirering för beställning av nycklar fås av vicevärden.