

Välkomstbrev Kastanjen



Styrelsen önskar dig varmt välkommen till bostadsrättsföreningen Kastanjen och hoppas att du ska trivas med oss, föreningen och dina nya grannar.

Med detta välkomstbrev hoppas vi att på ett kortfattat sätt delge dig viktig information så att ditt boende blir så enkelt som möjligt. Om du vill fördjupa dig, vilket vi rekommenderar, finns en del information på hemsidan. Föreningens stadgar och trivselregler kan du läsa i sin helhet på hemsidan under fliken från A till Ö. Du loggar in på hemsidan genom att söka på Kastanjen, Örebro och lösenordet är 8482ka.

BRF Kastanjen är byggt av JM och består av tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 27 lägenheter fördelat på tvåor, treor, fyror och femmor. BRF Kastanjen ingår som en del i GA2 som tillsammans med BRF Eken och BRF Linden delar på den undercentral som förser oss med värme, kall- och varmvatten.

Vi är också en del av Väster Parks samfällighet som är alla bostadsrättsföreningar runt parken och ett par privata bolag samt kommunen. Den huvudsakliga uppgiften för samfälligheten är skötsel av gemensamma grönområden, belysning och vägar i området. Väster Park är ett område med mycket historia, en del lite mörkare, och för den som är intresserad så kan man läsa med om detta på vår hemsida under fliken Västra Marks historia.

Parkering

Till varje lägenhet finns en personlig parkeringsplats som ingår i medlemsavgiften. Garage finns att hyra via Linden om man så önskar. Under 2022 installerades 15 laddboxar och möjlighet finns att använda sig av den mot en månatlig kostnad av 100 kr förutom kostnaden för förbrukad energi. Vill du ha laddplats kontakta styrelsen för vidare information. Gästparkering finns, numrerade 28, 29, 30, 31 och 32. Utanför lägenheterna får bilar endast framföras vid av- och pålastning.

Övriga lokaler

Till varje lägenhet finns också ett vindsförråd. En gemensam tvättstuga finns i varje hus där bokning sker med en traditionell bokningscylinder som bör följa med i köpet. Tidningar delas ut i trapphuset men post delas ut i våra postboxar belägna i vindfånget.

Till varje hus finns ett cykelförråd. Det kan bli lite trångt så där skall det bara förvaras användbara cyklar. I cykelförråden finns en del verktyg för snöskottning eller annat frivilligt trädgårdsarbete.

Soprummet är beläget i BRF Lindens garagelängor och koden är densamma som för entrédörrarna och det går också att låsa upp med vår lägenhetsnyckel. Vi har gemensam vårdnad med Linden om soprummet och ansvarar för ordning varannan månad, det sitter lista i soprummet där man skriver upp sig. Det innebär en månad vart tredje till fjärde år per lägenhet så det är inte så betungande. Föreningen källsorterar vilket innebär att vi sorterar vårt avfall enligt riktlinjerna från Örebro kommuns avfalls- och återvinningsverksamhet. Föreningen står för upphämtning av matavfall, brännbart, ofärgat glas, färgat glas, pappersförpackningar, tidningar, metallförpackningar, plastförpackningar och mindre elektronik. Övrigt avfall tas av varje individuellt hushåll till återvinningscentralen.

Nycklar och taggar

Entrédörrar öppnas med nyckel, kod eller tagg. Nycklar och taggar följer med köpet och behöver man flera nycklar eller taggar eller vill programmera en tagg, kontakta styrelsen. Porttelefonen är kopplad till mobiltelefonen vilket betyder att du kan öppna entrédörren var du än befinner dig. Var försiktig med att lämna ut koden till varubud eller hantverkare.

TV och Bredband

I medlemsavgiften ingår f.n. TV och bredband samt fast telefoni. TV-utbudet är Tele2:s grundutbud, 14 kanaler och vill man ha fler kanaler eller TV med HD-kvalitet får man själv kontakta Tele2. Bredband är 50/10 Mbit via koaxialfiber, fiber kommer att installeras under 2024 och från 1 juli kommer bredbandet att utökas till 500/500 Mbit via Telenor.

Ekonomi

Föreningen har tre lån på totalt ca 16,5 miljoner där ett lån sätts om vart tredje år. I samband med omsättningen sker budgeterad amortering. Föreningen har en underhållsplan som är förnyad under 2023 och det årliga underhållet ligger på ca 200 tkr årligen med en del större reparationer och underhåll vissa år. Budget och årsredovisningar finns på hemsidan.

Fastigheterna är försäkrade via Söderberg& Partner och försäkringen ligger just nu hos Folksam. I försäkringen finns ett bostadsrättstillägg som ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för. Se anslag i entré och vid frågor kontakta någon i styrelsen. Bostadsrättstillägget ersätter inte hemförsäkringen.

Föreningens ekonomi förvaltas av Vänerförvaltning som har sitt säte i Karlstad.

Ombyggnationer och reparationer och underhåll

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd: Ingrepp i en bärande konstruktion, installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, installation eller ändring av anordning för ventilation, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls och att förändringar utförs på ett fackmannamässigt sätt.

På hemsidan finns en del skötselråd under flik Bopärmen. En fysisk pärm delades ut vid inflyttningen för drygt 20 år sedan men finns inte längre att duplicera men informationen finns att läsa. Det finns också en Handlingsplan för extraordinära händelser, den kan vara värd att skriva ut och ha tillgänglig. Det finns en hel del tips om vad man gör vid längre strömavbrott, vid översvämning eller brand eller det som är aktuellt i dessa tider, att ha en beredskap hemma. På hemsidan beskrivs också ansvarsfördelningen för underhållet av bostadsrätten, vad som åligger bostadsrättsinnehavaren och vad som åligger föreningen.

Medlemsinformation

Föreningens styrelse sammanträder ungefär en gång i månaden och behandlar ärenden som exempelvis ekonomi, pågående arbeten i föreningen, uppmärksammade problem, skrivelser från medlemmar och planering av underhåll. Information till medlemmarna sker genom anslag på anslagstavla och ibland med

informationsblad i allas brevlåda. Muntlig information sker ibland och då sammanfattas den i nästkommande KGB (Kort, Gott och Blandat)

Föreningsstämma hålls på våren, vanligtvis i april ibland med ett inslag av en extern programpunkt. Under maj månad genomför vi en städdag med en enklare förtäring efteråt.

Styrelsen

Styrelsen består f.n. av fem ledamöter och två suppleanter, ganska jämt fördelat mellan husen. Kontakta oss via telefon eller mail eller varför inte öga mot öga. Man kan också maila in frågor eller synpunkter på vår hemsida. Vi som sitter i styrelsen just nu är;

ordförande: Ingrid Tinnfält, ingridtinnfalt@gmail.com, 072-318 71 45

vice ordförande: Tobias Eiderbrant, tobias@eiderbrant.com, 070-312 71 27

sekreterare: Lars Blomström, lars.bn.blomstrom@outlook.com, 070-231 53 14

kassör: Charles Eriksson, ce@weltorp.se, 070-575 59 27

ledamot: Håkan Öström, hbernt@hotmail.com, 070-584 55 55

suppleant: Kerstin Olausson, kerstinolausson58@icloud.com, 070-5319473

suppleant: Jarmo Riihinen, riihinenjarmo@hotmail.com, 072-2915652