

# VÄLKOMMEN TILL BRF ZEDERSLUNDSHUS

---

---

**BRF ZEDERSLUNDSHUS**  
Information från: STYRELSEN



---

# Allmän information till er som bor i Brf Zederslundshus

## Försäkring

Brf Zederslundshus har tecknat ett kollektivt Bostadsrättstillägg för alla föreningens lägenheter. Egendoms/lösöres försäkring ska tecknas av er som äger en bostadsrättslägenhet i Brf Zederslundshus.

Varje lägenhetsägare ansvarar att det sitter en godkänd fungerade brandvarnare. Läs igenom brandföreskriften.

**” Viktigt att ni tar reda på vart ni stänger av vattnet i kök och badrum!”**

## Föreningsavgift (hyra)

Er avgift ska betalas in i förskott till SBC (SverigesBostadsrättsCentrum Ab), förfallodatum är den sista dagen i månaden innan. Föreningen ser gärna att ni kopplar er betalning via **AUTOGIRO eller e-faktura**. Detta görs enklast via ett medgivande via er internetbank alternativt att ni ringer er *bank*.

## Kabel TV

Föreningen har eget kabel-TV nät som levereras av TELE2. I avgiften ingår kanal svt1, svt2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, ATG live, Kunskapskanalen, SVT24, svt BARN.

---

Det finns internetuppkoppling vi TELE2 som ingår i avgiften. Vi har även fiber som ni får tecknar abonnemang själva.

## EI

Elen ingår i din avgift från och med 2026.

## Extra Nycklar

Till varje lägenhet hör 3 nycklar som även passar tillkällardörrarna i ert hus samt hobbylokalen i hus nr11.

## Uthyrning i andra hand

Det är ej tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand om inte godtagbara själ finns, exempelvis kortare studier på annan ort, max 1 år. Ett godkännande av styrelsen krävs alltid vid andra hands uthyrning. Ni som äger lägenheten ska vara folkbokförda på adressen så länge ni bor där, dvs lägenheten **får ej** användas som övernattningslägenhet.

## Tvättstuga

Tvättstuga finns i källarplan på Zederslundsgatan 3B, samma portkod som ni har till ert hus. Tid bokas genom att använda det bokningslås som hör till ert lägenhetsnummer (2st nycklar) och bokningstavlan som hänger på väggen utanför tvättstugan. Det finns 3 bokningsbara tvättider per dag. Till tvättstugan finns en separat nyckel som hänger utanför tvättstugan.

**” För allas trivsel lämnar ni tvättstugan städad och tar bort alla tomma förpackningar efter er!”**

---

## Hyra föreningslokalen

Det finns möjlighet för er som medlem att hyra föreningslokalen i hus nr 1 för 400kr/dygn observera att det är ett annat pris vid Vätternrundan.

Där finns även plats för ca 5 personer att övernatta (gästsäng, mindre bäddsoffa, soffsäng med undersäng, täcken, kuddar) I lokalen finns porslin för 12 personer, kaffebruggare, Micro, spisplattor, liten ugn, kyl och frys och toalett och enkel dusch).

**” För allas trivsel ska det vara lugnt efter 22, precis som i övriga husen!”**

## Förråd

Till varje lägenhet hör 2 st källarförråd. De är numrerade med ert lägenhetsnummer, nummer som du hittar på din ytterdörr uppe i högra hörnet. Cykelförråd finns i källaren på ditt hus. För mopeder och motorcyklar finns det plats att hyra i hus nr 5.

**” OBS!! det är ej tillåtet att ställa något i källargångarna ut brandsäkerhets-synpunkt”**

## Parkeringsplats & garage

Föreningen har p-platser, Carport, Garage samt moped/MC-garage. Vid intresse så meddelas någon i styrelsen, som sätter upp er i kö och erbjuder i tur och ordning, observera att du måste äga ett körbart fordon.

**OBS!!** Dessa platser följer ej med lägenheten vid försäljning.

Garage **får ej** användas som förråd, hobbylokal, verkstad el dylikt utan de ska användas för avsett ändamål.

---

## Sophantering

Mellan varje hus finns en soptunna, som normalt töms varje måndag. Där får endast hushållssopor kastas. Matrester paketeras i gröna påsar.

Kartonger, emballage, glas, plast, metall, trasiga glödlampor, batterier eller annat får **EJ** kastas där utan ni hänvisas till Tuddarps sopstation eller kommunens Återvinningsstationer.

## Uteplatser och grillmöjligheter

Runt om i trädgården och vid entréerna finns trädgårdsmöbler som ni får nyttja fritt. Det är tillåtet att grilla med egen grill, men tänk alltid på brandsäkerheten så att all glöd slocknat och grillen ställas undan igen. Grillkol, tändvätska och grill får ej ställas i det allmänna utrymmet i källaren utan ni ställer dem i era egna förråd.

Är man intresserad av att odla så finns det ett område i trädgården där man kan få en egen pallkrage att odla i.

## Fastighetsskötsel

Vi har köpt in två robotgräsklippare som kommer att klippa våra gräsmattor. Övrig trädgårdsskötsel ska skötas av oss medlemmar. Vi kommer att införa två trädgårds/städ dagar per år. Information om aktuella städdagar meddelas i varje trapphus.

Weistrands mark sköter snöröjningen. Detta görs endast vardagar! Helger får vi själva skotta och sanda utanför våra hus. Plogning framför garage och parkeringar görs vid behov oavsett dag.

**” För allas trivsel - bör vi alla hjälpas åt att plocka upp papper, skräp när vi ser det runt våra hus ”**

---

## Yttre Underhåll

All yttre underhåll står föreningen för. Föreningen äger alla balkonger och lägenhetsägaren har dispositionsrätt. Löpande underhåll såsom målning står föreningen för. Ni ansvarar i övrigt att balkongen hålls i bra skick.

## Lägenhets Underhåll/reovering

Föreningen står för el-inmatning fram till mätartavlan, värmerör, element (inkl. termostat) samt vatten- och avloppsrör som är inbyggda i väggar och bjälklag. Målning av värmerör, element och fönstrens insida ansvarar lägenhetsinnehavaren för.

**Ventilationen** i husen är självdrag. Detta innebär att köksfläkt som kopplas till köksventilen inte får installeras. **Endast kolfilterfläkt får installeras.**

Innan **köks och badrumsreovering måste** styrelsen informeras. Blankett finns på [Bostadsrätterna.se](http://Bostadsrätterna.se)

Flytt/ändring/håltagning av innerväggar **får ej** utföras utan styrelsens godkännande!

## Försäljninga av lägenhet

Ni avgör själva hur försäljningen ska gå till, via mäklare eller ej. Innan försäljningen är klar, påskrivet köpekontrakt ska **styrelsen godkänt köparen**. Namn och personnummer på köparen lämnas till styrelsen för godkännande. Köparen **måste mantalsskriva** sig på lägenhetsadressen. Kontraktet ska skrivas i 3 ex där föreningen får ett.

## Övrig information

Rökning i trapphusen är ej tillåtet. Parabol och/eller markiser får ej sättas upp utan föreningen godkännande och då endast på balkongerna.

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att vi alla medlemmar tillsammans äger de fastigheten som föreningen består av. Vi är alla tillsammans ansvariga för våra 7 fastigheter, garage, carport och trädgård. Vi betalar gemensamt alla avgifter och kostnader för dessa via vår månadsavgift.

---

Det är styrelsen som efter årsbokslut fastställer månadsavgiften som fördelas på varje enskild bostadsrätt enl. lägenhetsyta.

Avgiften kan komma att höjas andra tider om styrelsen anser att rådande kostnader gör det nödvändigt.

Vi kan **alla** bidra till att hålla kostnaderna nere, då värmen är en stor del av våra fasta kostnader. Vi kan hjälpas åt att justera in värmen i våra lägenheter med elementets termostater i stället för att öppna fönster för att få det svalare.

**”Har ni några frågor eller förbättringsförslag så kontakta gärna oss i styrelsen eller bli en del av styrelsen!”**

## Kontaktuppgifter Styrelsen

Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar hittas på informationstavlan vid entrén vid varje hus. Mailadress: [brfhus@hotmail.com](mailto:brfhus@hotmail.com)

Vår hemsida **BRF Zederslundshus**