

Välkommen till Riksbyggens bostadsrättsförening Visbyhus nr 13 Kvarteret Gurkan



Vi i styrelsen önskar dig välkommen till vår förening!

Nedan har vi samlat några viktiga punkter som du som medlem kan ha nytta av att veta. Du finner denna information samt mera matnyttigt på vår hemsida www.visbyhus13.se samt på Facebook: www.facebook.com/visbyhus13

Fastighetsskötarna

De har sin verkstad vid Irisdalsgatan 8 mot parkeringen. Vid felanmälan ring 076-091 51 09, måndag – fredag 12.30–13.00. Fastighetsskötarna nås även via mailadressen vaktis@visbyhus13.se

De har hand om:

- kölista till parkerings-, skärmtaks- och garageplatser
- bokning och nycklar till föreningslokalen
- parkeringskort för boende och besökande
- hjälpa till med avlopp och läckande kranar mot en mindre avgift samt att medlemmen står för materialkostnaden

Fastighetsförvaltaren

Daniel Hjorter finns på förvaltningsexpeditionen, Irisdalsgatan 28 på gaveln mot Bingebyhallen, måndag till fredag 07.30-12.00 och kan nås på mobil 076-104 34 42, OBS! inga felanmälningar på detta nummer. Han nås på mailadress forvaltaren@visbyhus13.se

Fastighetsjour och Störjour

Föreningen har avtal med Riksbyggen angående fastighets och störjour efter kontorstid samt helger. Vid avloppsstopp, vattenläcka, el-fel eller liknande kontakta Riksbyggens fastighetjour på telefonnummer 0771-860 860 på samma nummer kan ni också anmäla upprepade störningar från era grannar.

OBS! under kontorstid kontakta vaktmästeri eller förvaltaren.

Styrelsen

Lista på Styrelsens sammansättning finns uppsatt i varje trappuppgång samt på vår hemsida www.visbyhus13.se. Mailadress till styrelsen är styrelsen@visbyhus13.se

Att hitta i området

Här finns en översigtsbild på vårt område där viktiga punkter finns utsatta.



Några viktiga regler för bostadsområdet

Bostadsområdet skall i möjligaste mån vara fritt från motordrivna fordon. Lägenhetsnyckel passar i grindarna och ni får framföra fordon i undantagsfall med följande regler:

- Grindarna skall stängas efter så väl inkörning som utkörning.
- Efter utfört ärende skall fordonet snarast lämna bostadsområdet och parkeras på avsedd uppställningsplats
- Tänk på att inte lämna lägenhetsnyckeln i grindlåset
- Färdtjänsten och räddningstjänsten har egna nycklar till grindarna



Parkering skall ske på markerade platser. Att parkera i vändzoner, framför grindar och transportvägar är inte tillåtet.

Alla boende i området som har en eller flera bilar i familjen skall ha tilldelade och betalda parkeringsplatser, carport eller garage. Besöksparkeringarna får inte användas av boende. För de som har behov av fler parkeringsplatser, t.ex. för extra bil eller firmabil, kontakta fastighetsförvaltaren. **Parkeringskort skall finnas i alla parkerade bilar inklusive besökande till boende i området.** Gotlands Vaktbolag bevakar våra parkeringar, telefonnummer 0498-77 06 70 eller mailadress info@gotlandsvaktbolag.se

Tänk på dina grannar

Det är rätt gamla hus så det är lyhört mellan lägenheterna så tänk på att:

- Visa hänsyn och undvik störande ljud mellan 22:00 - 07:00 veckodagar och mellan 23:00 - 08:00 under helger. Medlemmen ansvarar för besökande gäster.
- Om ni skall ha fest eller utföra störande renovering, prata gärna med grannarna och/eller sätt upp lapp i trapphusen innan.
- Om ni sitter på balkongen eller har balkongdörren öppen, tänk på att ljudet sprider sig och ekar ganska snabbt på innergårdarna.
- **Undvik rökning på balkongen då röken sprider sig snabbt in till grannarna och kan orsaka obehag.**



Trapphus

- **Av hänsyn till allergiker är det inte tillåtet att röka i trapphus, källargångar eller några andra gemensamma utrymmen. Tänk på att inte tända cigaretten förrän du har kommit utomhus.**
- Cyklar, barnvagnar, källkar, pulkor eller liknande får **inte** ställas i trapphuset eller källargångar.
- Ytterdörrar, källardörrar och andra gemensamma dörrar skall alltid stängas efter användning.

Balkonger

På balkongerna måste balkonglådor, parabol och antenner placeras på insida av räcket då det annars finns risk för att de faller ner och orsakar skada. Annan placering av parabol, så som på tak eller vägg, krävs särskilt tillstånd av styrelsen.

Husdjur

Rastning av hundar och lössläppande av katter är förbjudet inom området, se även lokala ordningsstadgar för Gotlands kommun. När man har husdjur i lägenheten så skall man se till att dessa inte stör grannar med skällande eller annat oljud.

Sopsortering

Hushållssopor sorteras i brännbart respektive komposterbart. OBS! sortera enligt Region Gotland källsorteringsguide annars kommer föreningen få straffavgifter. Soporna lämnas i återvinningshusen på parkeringsområdet eller återvinningshuset vid parkeringen mot Bingebyhallen (detta har något begränsad möjlighet).

I återvinningshusen kan du även lämna (sortera enligt Region Gotland källsorteringsguide):

- papper/kartong (inte kuvert)
- tidningar (inte kuvert)
- plast, **väl rengjorda** plastförpackning
- plåt, **väl rengjorda** plåtförpackningar
- glödlampor/lysrör
- övrigt **får inte lämnas här**, utan skall lämnas på annan avsedd plats!



Glas får inte lämnas i återvinningshusen utan sorteras i glasigloos som finns vid Bingebyhallen eller liknade alternativ på kommunens återvinningsgårdar.

Grovsopor och övrigt lämnas på kommunens återvinningsgårdar.

Gästlägenheten

Föreningen har en uthyrningslägenhet som kan hyras av våra medlemmar, max 5 dygn i följd, till en kostnad av 200 kronor per dygn. Man kan endast ha en aktiv bokning pågående. Bokning sker hos Vaktmästeriet.

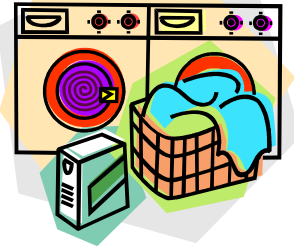
Sommaruthyrningen (Juni – Augusti) kan bokas från och med 1 April, där gäller "först till kvarn".

Föreningslokalen

I området finns ett fristående hus med två samlingsrum, det ena rymmer ca 60 personer och det andra ca 20 personer. Ett litet serveringskök finns att tillgå. Bokning och nyckelutlämning via Vaktmästeriet.

Kabel-TV, telefoni och bredband

Fastigheterna är anslutna både till Comhem och till Telia. Föreningen har gruppavtal med Comhem med ett basutbud av Tv-kanaler, telefoni och bredband som ingår i månadsavgiften. Tilläggs utöver gruppavtalet kan väljas till från Comhem.



Tvättstugor

Bokning av tvättstugan sker på anslagstavlan i respektive tvättstuga. När du tvättar försök använda flytande tvättmedel som är bättre för våra vattensnåla maskiner. Tänk på att du **alltid** skall göra rent efter dig i tvättstugan, dammsuga, sopa och torka golv, göra rent i filter i torktummlaren och i torkskåpen.

Markiser.

Styrelsen har beslutat att det är tillåtet att sätta upp markiser över fönster, inte bara över balkongen. Före montering måste förvaltaren Benny Adman kontaktas för godkännande. Montering måste utföras av fackman. Det finns färgprover hos förvaltaren samt på hemsidan www.visbyhus13.se

Hemförsäkring

Medlemmen **skall** teckna en bostadsrättstilläggsförsäkring till sin hemförsäkring. Denna tilläggsförsäkring täcker bostadsrättsföreningens ersättningsanspråk på medlemmen vid till exempel vattenläckor, skador eller brand i lägenheten som skadar delar utanför din egen lägenhet. Om till exempel vattnet från en vattenläcka i din lägenhet rinner in till din granne.



Ombyggnad

Tillstånd från styrelsen krävs innan medlemmen genomför ombyggnad som ändrar planlösningen på lägenheten. Det gäller även vid ändringar av befintliga ledningar för avlopps-, värme- och vattenledningar eller annan väsentlig förändring.

Andrahandsuthyrning

Ansökningsblankett för andrahandsuthyrning finns på Riksbyggens hemsida eller hämtas på vaktmästeriet. Uthyrning, upp till 12 månader, kan beviljas av styrelsen. Det är viktigt att det finns ett aktuellt telefonnummer till uthyraren (medlemmen) om det skulle uppstå några problem. Ifylld ansökan skickas till den adressen som finns angiven på blanketten.

Sommaruthyrning

Tänk på vid sommaruthyrning att **du** som medlem är ansvarig för att dina hyresgäster vet föreningens regler samt inte stör grannarna. Vid upprepade störningar kan **du** förlora rätten till lägenheten. Ansökningsblankett för sommaruthyrning finns i vaktmästeriet. Uthyrning kan beviljas av förvaltaren. Det är viktigt att det finns ett aktuellt telefonnummer till uthyraren (medlemmen) om det skulle uppstå några problem.



Än en gång välkomna till föreningen.
Styrelsen.

