



BRF ÖRNEN

Tällegatan 4 C  
827 31 Ljusdal

# Välkommen till BRF Örnén

Du ska känna dig hjärtligt välkommen till BRF Örnén. Vi har alla valt att vara en del av BRF Örnén och vi har därför alla ett gemensamt ansvar för vår förening. Det innebär att vi är rädda om våra bostäder och vår närmiljö. Ju mer vi tar ansvar för hur föreningen utvecklas, desto mer får vi tillbaka i form av trevligt boende. Då minskar även vår kostnad för bostäderna samtidigt som de ökar i värde. Det är tillsammans som vi skapar vår boendemiljö och det gör vi genom att visa hänsyn mot varandra, följa våra regler och, där det inte finns skrivna regler, använda sunt förnuft för allas vår bästa.

## Hänsyn till grannar

I vår förening tar vi hänsyn till våra grannar. En grundläggande rättighet är att få sova på natten. Efter klockan 20.00 undviker vi i möjligaste mån störande och högljudd verksamhet som till exempel att borra, spika och spela hög musik. Helt tyst ska det vara mellan 22.00 och 07.00.

Även på dagtid är det bra att tänka på att visa hänsyn, ett vanligt problem är att man spelar musik för högt. Din granne kanske jobbar natt, och/eller inte alls är intresserad av din musik på sin lediga tid. Om du är osäker - fråga dina grannar. Sätt gärna upp en lapp eller berätta för dina grannar om du ska göra något i din lägenhet som låter mycket, så blir stämningen i föreningen bättre.

Om dina grannar festar och stör sent på natten kan du själv säga till eller, om du själv inte vill eller vågar, skriv ner tidpunkten och vilken lägenhet som störde. Ta sedan kontakt med styrelsen följande vardag, men ring inte styrelsen nattetid.

Rökare ska visa hänsyn till sina grannar. Vi har ett effektivt ventilationssystem i våra bostäder där luft sugs ut från köksfläkt och badrum. Den ersätts med frisk luft utifrån som sugs in via friskluftintag vid fönster och inglasade balkonger.

## Tvättstugan

Ett av de vanligaste irritationsmomenten rör användningen av tvättstugan. Det är vi själva som sköter städningen av tvättstugan. Det innebär att du alltid ska städa efter dig. Rengör golv, bänkar och tvättmedelsfacken. Ta bort luddet på filtret till tumlaren.

Respektera gällande tvättider. Boka alltid din tid med låscylindern och flytta cylindern till en ny tid eller till parkeringsläget då du tvättat färdigt. Naturligtvis ska vår tvättstuga användas enbart för det egna hushållets tvätt.

Det finns även en grovtvättstuga för att tvätta mattor i källaren under Tällegatan 4D. Den bokas för en halv dag på lista utanför tvättstugan.

## Trafik i området

Den mesta trafiken i området sker kring den stora parkeringsplatsen mellan Bjuråkersvägen 5 A-B och Tällegatan 4 A-B. I resterande område, Tällegatan 4 C-E och Hotellgatan 2, ska biltrafik vara undantag. Det är givetvis tillåtet att köra sin bil till porten för att lasta och lasta ur men området utanför ytterdörrarna får inte användas som boende- eller gästparkering. Dessa ytor håller vi rena för hemtjänst, servicefordon och utryckningsfordon.

## **Parkering**

Föreningen har 55 parkeringsplatser med eluttag och 7 garage. Kostnaden är för närvarande (2016) 150 kr/mån för parkeringsplats och 225 kr/mån för garage. Styrelsen administrerar kösystem till dessa platser. Det är kort kötid till parkeringsplats och lång kötid till garage. Vi har tyvärr inga gästparkeringar på gården så dina gäster får hänvisas till plats utanför Örnens område.

## **Håll rent i trapphusen**

Våra trapphus ska vara rena från saker. Detta av dels trivselskäl, dels praktiska skäl för trappstädningen och dels av brandsäkerhetsskäl. Undvik dörrmattor utanför ytterdörren och undvik i möjligaste mån barnvagnar, cyklar och blommor i trapphusen. Ytor där det står saker blir inte städade. Rollator får ställas utanför din dörr.

## **Underhåll av bostaden**

Då du bor i bostadsrätt är du ansvarig för att hålla din lägenhet i gott skick och det är du själv som bekostar renoveringar och inköp av vitvaror. BRF Örnen tillämpar ett system med inre reparationsfond, där en årlig avsättning görs till din lägenhet. Fonden får endast användas till saker som lämnas kvar i lägenheten då du flyttar. Vill du använda dig av fonden så kan leverantör fakturera Örnen eller så spar du kvitton på dina utlägg och kontaktar styrelsen.

Då du själv är ansvarig för alla ytskikt i din egen lägenhet är det viktigt att du har en hemförsäkring som absolut bör kompletteras med ett bostadsrättstillägg då du själv är ansvarig för alla ytskikt i lägenheten.

## **Sopor**

Det finns ett sophus med fyra sopnedkast på innergården. Där slänger vi vårt hushållsavfall. Men här finns även särskilda kärl för papper, färgat/ofärgat glas, batterier, glödlampor och energilampor. För övrig källsortering finns en miljöstation på parkeringen mellan Coop och järnvägen och kommunen har en komplett återvinningsanläggning på Åkerslund.

## **TV, bredband och telefoni**

Fiber har installerats i samtliga lägenheter i BRF Örnen. Analog tv med ett femtontal kanaler ingår i månadsavgiften. Kontakta Ljusnet om du vill teckna internetabonnemang via fiber eller om du vill veta mera om digital-tv eller telefoni via fiber.

## **Månadsavgiften**

Din månadsavgift betalas i förskott, senast den 5:e i månaden. Örnen är inte ansluten till autogiro. Du kan antingen betala över bankgiro 191-5776 eller via överföring till vårt bankkonto med nummer 8103-4, 133 004 924-6. Din bank kan ordna månatlig överföring av din avgift. Ange ditt lägenhetsnummer, som är tvåsiffrigt mellan 01 och 96, inte det firsiffriga numret.

## **Alla ska trivas**

Vi är övertygade om att du kommer att trivas på Örnen. Vi hoppas att de ordningsregler vi sätter upp är självklarheter och inte ses som pekpinna. Då kommer det framtida boendet på Örnen att bli ännu trivsammare.

**Styrelsen**