

Välkommen till

Brf Kanalhusen



Du är en viktig del av föreningen

Vi i styrelsen hälsar dig välkommen till Bostadsrättsföreningen Kanalhusen och vi hoppas att du kommer att trivas hos oss. Vår bostadsrättsförening ligger i en grön oas i hjärtat av Karlstad mellan Domkyrkan och Pråmkanalen. På sommaren passerar båtbusarna i närheten och det finns fina promenadstråk längs älven. Men läget är inte allt. Vi värnar om värdet på våra bostäder genom att göra löpande underhåll och verka för goda grannkontakter.

Vi äger den här fina fastigheten mitt i centrala Karlstad tillsammans och vårt gemensamma boende blir så bra som vi gör det till. Vi har alla ansvar för våra gemensamma utrymmen. Det blir ju trevligare att bo här om vi inte bara går förbi lite skräp utan i stället plockar upp det och att vi ställer cykeln på rätt plats. Det bidrar till ökad trivsel och att föreningen behåller sitt goda anseende.

Bostadsrättsföreningens styrelse

En gång per år har vi föreningsstämma och då väljs styrelsen. Namnen på aktuell styrelse, föreningens stadgar och annan information finns på vår hemsida, www.kanalhusen.se. Om du har förslag på något styrelsen bör ta tag i eller om du har några frågor så mejla gärna till styrelsen@kanalhusen.se. Brf Kanalhusens ekonomiska och tekniska förvaltning sköts på vårt uppdrag av HSB Värmland. De hanterar till exempel överlåtelse samt hyres- och månadsavgiftsbetalningar.

Övernattningsslägenhet och medlemslokal

Här finns en övernattningsslägenhet som du kan hyra för 400 kronor per natt. Den har två sängar, tv, fullt utrustat kök, toalett, dusch och tvättmaskin. Kontakta vice-värden om du vill boka den.

Du kan även låna medlemslokalen Innerfickan. Där finns kök, möjlighet till ca 15 sittplatser, toalett och altan. Lokalen passar bra till exempelvis studiecirkel, kalas eller andra sammankomster. Boka Innerfickan genom att mejla till janet.gp@live.se.

Garageplats och cykelförråd

Föreningen har 89 garageplatser i källarvåningarna under våra lägenheter. Kontakta vice-värden om du vill ställa dig i kö. Det finns också flera cykelförråd där du kan ställa din cykel. Vi har inga cykelställ utomhus.

Avgift och hemförsäkring

Månadsavgiften bestäms av föreningsstämman och ska täcka föreningens utgifter, på kort och lång sikt. Avgiften ska betalas så den har kommit in senast dagen före den månad som den avser. HSB Värmland skickar ut hyresavierna, kontakta dem om du inte fått några. Kontakta din bank eller HSB om du vill betala via autogiro. I månadsavgiften ingår TV-abonnemang via Telias grundutbud. Även kostnaden för bredband kommer ingå i månadsavgiften. Den ändringen införs i början av 2022.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Försäkringen gäller bland annat ansvarsförsäkring i de fall föreningen är skadeståndsskyldig samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster bekostar själv sin hemförsäkring.

Hyra ut i andra hand

Vi som äger lägenheter i Brf Kanalhusen gör det för att vi vill bo här. Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand måste du skriftligen ansöka om det till styrelsen. Ansökan kan godkännas under korta tidsbegränsade perioder om du till exempel tillfälligt ska arbeta eller studera på en annan ort, göra utlandstjänstgöring eller om du vill provbo i ett samboförhållande. Om du fått tillstånd att hyra ut i andra hand är det du som är ansvarig för att månadsavgiften betalas i tid och det är ditt ansvar att den som hyr din lägenhet inte stör andra.

Renovera och bygga om

Många vill renovera och bygga om i sin nyinköpta lägenhet. Kom ihåg att kontakta vice-värden innan du börjar. Du kan behöva tillstånd från styrelsen om du vill riva innerväggar och vissa ändringar kan behöva bygglov. Det är viktigt att kök och badrum renoveras på rätt sätt. Ventilationen får inte påverkas och du får inte byta element eller ändra något utvändigt, som till exempel fasad, ytterdörr eller fönster, som är föreningens ansvar.

Städdagar

Varje vår och höst brukar vi ha gemensamma städdagar. Då hjälps vi åt till exempel städa på innergårdarna, röja bort skräp, städa källargångar och soprum. Vi fikar och umgås medan vi arbetar. Den gemensamma aktiviteten är, förutom att vårda våra omgivning, också ett bra tillfälle att lära känna andra som bor i din trappuppgång och i övriga delar av föreningen. Dessutom är det roligt!

Sopor och återvinning

Sopkärnen i våra soprum får bara användas till hushållssopor. Vi kan källsortera kompost, tidningar, glas, metall och plast. Stora emballage, gamla möbler och trasig elektronik får inte lämnas i soprummen, sådant ska du lämna på någon av kommunens återvinningscentraler.

Brandsäkerhet

Vi hjälps åt att ha hög brandsäkerhet. Det är därför förbjudet att ställa saker i trapphusen och i källargångarna. Dessa saker kan börja brinna och försvåra utrymningen när vi ska ta oss ut vid en eldsvåda. Det finns fluorescerande skyltar som visar vägen vid en nödutrymning. Det är heller inte tillåtet att grilla på balkonger och altaner. Men du kan gärna grilla på innergården och det finns en grill som du kan låna av vice-värden. På innergårdarna finns sittplatser som du gärna får använda.

Visa hänsyn

Vi som har valt att bo i flerfamiljshus måste visa hänsyn till varandra. Det är klart att vi också kan ha fest ibland. Men meddela gärna dina grannar i förväg. Om någon ber dig sänka volymen är du skyldig att hörsamma uppmaningen. Var lite extra hänsynsfull mellan 22.00-07.00 och tänk på att det är extra störande när man sitter utomhus på balkonger och altaner på sommarkvällarna.

Vice-värd och föreningens kontor

Föreningens vice-värd heter Anders Haag. Han är anställd av Brf Kanalhusen på deltid. Du kan besöka honom på helgfria tisdagar mellan klockan 16.00-18.00 i föreningens kontor på Norra Strandgatan 3. Hans mejladress är vicevard@kanalhusen.se och telefonnummer: [054-10 18 10](tel:054-101810), eller mobil [0709-28 08 10](tel:0709-280810).

Felanmälan

Om något går sönder i din lägenhet, till exempel kylskåp eller spis är det ditt ansvar att laga det. Om det uppstår något akut fel, till exempel en vattenskada så kontakta i första hand vice-värden, på mobilnummer [0709-28 08 10](tel:0709-280810). Om du inte får tag på honom så ring HSB på telefon [054-19 84 10](tel:054-198410). De kan hjälpa till på jourtid men du kan få betala en utryckningskostnad.

Avslutningsvis vill vi önska dig hjärtligt välkommen till vår bostadsrättsförening. Vi hoppas att du ska trivas här lika bra som vi gör. Vi hoppas också se dig på våra stämmor och övriga möten. Föreningen behöver ditt engagemang.

Kontaktinformation:

Vice-värd Anders Haag e-post: vice-varld@kanalhusen.se, telefon: 054-10 18 10 alt. 0709-28 08 10.
Öppet i föreningens lokal helgfria tisdagar 16:00-18:00 på Norra Strandgatan 3. Förslag eller frågor till styrelsen
via e-post: styrelsen@kanalhusen.se. Adress: Brf Kanalhusen, Norra Strandgatan 3, 652 24 Karlstad.

Du kan också lägga brev i kontorets brevkast.

www.kanalhusen.se

