

Björnbladet



Information till Bostadsrättsföreningen Tre Björnars medlemmar

Fastighetsbeteckning:
Björnen 18

Halmstads kommun

Antal lägenheter 115

Org.nr 769615-7705

E-post adress:

styrelsen@trebjornar.se

Föreningens hemsida:

www.trebjornar.se

Ordförande/garage

Eva B Andersson

tel: 070 812 33 17

Sekreterare

Oscar Rydsjö

Kassör/Björnbladet

Curt Wirström

Övriga ledamöter

Berit Kjellberg/
övernattningslägenhet

Sabina Uzelac

Gunilla Larsson

Föreningsrevisor

Anders Hallgren

Kundwebb:

[http://
kund.riksbyggen.se/](http://kund.riksbyggen.se/)

Felanmälan dygnet runt

0771-860860

Nyhetsbrev

- utgivning ca 6 ggr/år
- synpunkter och material mottages tacksamt.

Ansv.utgivare:

Curt Wirström

Upplaga 120 ex.

Ordförande har ordet!

Föreningsstämman är nu avklarad och vi hälsar Sabina Uzelac och Gunilla Larsson in i styrelsen. Vi är nu 6 i styrelsen vilket känns bra. Vi som arbetar i styrelsen utöver Gunilla och Sabina är Oscar Rydsjö, Curt Wirström, Berit Kjellberg och jag Eva B Andersson. Anders Hallgren blev vald som föreningsrevisor tillsammans med var auktoriserade revisor.

Föreningen har nyligen sålt en hyreslägenhet och ytterligare en kommer snart ut till försäljning.

Årsredovisningen hittar du på föreningens hemsida.

Frågan om ordningen i återvinningsrummet togs upp på stämman, styrelsen fick i uppdrag att titta på kameraövervakning som en lösning på problemet. Stämman avslutades med kaffe och smörgås.

Information om nya dataskyddsförordningen (GDPR)

Med hjälp av en medlem i föreningen har vi tagit fram en Integritetspolicy för vår Brf Tre Björnar, se sista sidan i detta Björnblad.

Utökning av skalskyddet

Styrelsen har beslutat att bygga ut skalskyddet i fastigheten. Taggläsare kommer monteras på insidan i garaget (i dagsläget finns det låsvred på garage-sidan och taggläsare inne i trapphuset) till varje dörr som leder ut från garaget. På de dörrar som är klassade som nödutgångar kommer ett förseglat nödutrymningsbeslag installeras på dörren. Detta så att man alltid kan ta sig ur garaget vid en nödsituation. Vredet kommer vara kopplad till ett larm.



OBS! Att bryta nödutrymningsbeslaget i andra fall än nödfall kommer utlösa larm i form av ljud och ljussignal.

Detta innebär att man endast kommer att komma från garaget till trapphusen om man har en giltig tagg. Garageporten kommer heller inte gå att öppna manuellt med knapparna på portens elskåp, endast med tagg och fjärrkontroll. Vidare kommer låscylindrarna till entrédörrarna på Torsgatan 3 och 5 (endast dörrar med tillhörande porttelefon) få befintliga låscylindrar utbytt till cylindrar som endast kan öppnas med fastighetskötarnyckel, Torsgatan 9 är sedan tidigare klar. Dörren kommer inte gå att öppnas med lägenhetsnyckel efter bytet av låscylinder. Dörrarna mot innergården som inte har en porttelefon kopplade till sig kommer låscylindern demonteras permanent. Vid dessa dörrar kommer man i fortsättningen endast kunna öppna med tagg.

Denna utbyggnad görs i samråd med räddningstjänsten. Räddningstjänsten har erhållit taggar och nycklar så att de har tillgång till alla dörrar i fastigheten. Denna utbyggnad påverkar inte åtkomsten för räddningstjänsten vid en eventuell utryckning. **Detta arbete kommer att påbörjas 1 juni.**

Mata inte fåglarna !

Det drar till sig stora fåglar och råttor.



Påminnelse på förekommen anledning. Störande ljud

För att alla ska trivas med sitt boende så är det viktigt att respektera följande:

- Söndag t om torsdag ska störande ljud undvikas mellan 22:00 - 07:00.
- Fredag och lördag ska störande ljud undvikas mellan 23:00 - 08:00. Sätt gärna upp ett anslag med information om fest och kontaktuppgifter

•Vid renoveringar får störande ljud (borring, sågning spikning osv.) inte förekomma efter 17:00. Innan renovering ska anslag sättas upp.

Om störande ljud trots allt förekommer mellan ovanstående tider tag kontakt med personen i fråga eller ladda ner ett störningsprotokoll från föreningens hemsida och lämna till styrelsen.

Tack för att Du visar hänsyn!

OBS Håll uppsikt när garageport öppnas och stängs så att ingen obehörig smiter in.

Årsredovisning för 2017 hittar du på föreningens hemsida.

Föreningen har nu tecknat gruppavtal med ComHem angående bredband på 50 Mbit/s.

Avtalet gäller fr o m 20190101, de som idag har avtal med ComHem om bredband behöver inte göra något, det kommer att ske en automatisk överflyttning. Efter en avgiftsjustering kommer kostnaden för bredband att ingå i månadsavgiften.



Avgift vid upplåtelse i andra hand se §18 i föreningens stadgar.

Föreningen äger rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften per år får högst uppgå till ett belopp motsvarande 10 procent av gällande prisbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Prisbasbelopp för 2018 är beräknat till 45 500kr.

Fixartjänst - hjälper dig i hemmet!

Fixartjänst är till för dig som fyllt 65 år eller har en funktionsnedsättning. Fixartjänst hjälper dig med vardagliga arbetsuppgifter som kan vara jobbiga eller farliga för dig.

Fixartjänst är gratis i hela kommunen.

Det här kan du få hjälp med

Fixartjänst kan hjälpa dig med praktiska saker som kan innebära en ökad risk för fall- eller halkolyckor:

- Byta glödlampor, lysrör och batterier. Du måste ha nya lampor, lysrör och batterier hemma.
- Byta elektriska proppar och säkringar. Du måste ha nya proppar och säkringar hemma.
- Flytta möbler inom bostaden.
- Sätta upp enstaka tavlor, gardiner och lampor. Du måste ha krokar och skruvar hemma.
- Bära upp eller ner saker från källare och vind.
- Sätta upp eller ta ned stege vid besök av sotare.
- Bära ut skräp till källsortering
- Fästa lösa sladdar. Du måste ha material hemma som sladdarna kan fästas med.
- Halkskydda lösa mattor. Kontakta kommunen om du vill ha hjälp.



Skön sommar önskar Styrelsen



**BESÖK
BOSTADSRATTEN.SE
ALLT OM JURIDIK
OCH EKONOMI!**

Att bo i Bostadsrätt del 2

Bostadsrättsföreningens stadgar fastställer gränsen för vad du som bostadsrättsinnehavare ska bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ska svara för. ***I princip svarar du normalt sett för allt underhåll i lägenheten utom värmeelement och värmeledningar.***

I en hyresfastighet är det däremot fastighetsägaren som ansvarar för allt underhåll i lägenheterna. Varje månad betalar du en avgift till bostadsrättsföreningen. Den som bor i hyresrätt betalar istället hyra för sin bostad.

Innehavarens skyldigheter och rättigheter

Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne, som du och dina grannar gemensamt disponerar.

När du använder lägenheten ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du ansvarar också för vad dina familjemedlemmar och gäster har för sig.

Med nyttjanderätten till lägenheten får du både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om. Rättigheterna handlar om att själv få göra vissa förändringar i lägenheten. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna och Bostadsrättslagen.

I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som ska gälla och vilka krav som ställs på dig som medlem. Ta del av stadgarna. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna.

Som bostadsrättsinnehavare har du ett ansvar för vissa delar i lägenheten som kan bli dyra att ersätta vid skada. Föreningen har tecknat en tilläggsförsäkring som täcker in skada som du måste svara för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.



Integritetspolicy för

Brf Tre Björnar
Torsgatan 5D
302 94 HALMSTAD
styrelsen@trebjornar.se
Org.nr: 769615-7705

Denna integritetspolicy redogör för vilka typer av personuppgifter som **Brf Tre Björnar** kan komma att använda och för vilka ändamål, vi redogör även för hur du som registrerad kan utöva dina rättigheter. **Brf Tre Björnar** värnar om din integritet och använder dina personuppgifter tryggt. All användning av personuppgifter sker utifrån bestämmelserna i *den allmänna dataskyddsförordningen (EU 2016/679)*.

Brf Tre Björnar är **personuppgiftsansvarig** enligt *den allmänna dataskyddsförordningen (EU 2016/679)* för den användning av personuppgifter som sker inom föreningen. **Brf Tre Björnar** har därmed ansvaret för att dina personuppgifter används på ett säkert sätt.

Denna integritetspolicy gäller följande **tillämpningsområden**:

- för den personuppgiftsbehandling som sker vid ansökan om och medlemskap i **Brf Tre Björnar**.
- för den personuppgiftsbehandling som sker vid hyresavtal för lägenhet, garage, övernattningsrum och andra tjänster som **Brf Tre Björnar** tillhandahåller.
- för den personuppgiftsbehandling som sker i samband med att användare besöker vår hemsida trebjornar.se samt i förekommande fall kanaler på sociala medier.
- för den personuppgiftsbehandling som sker för leverantörer vid inköp och administration.

Vårt syfte med att använda dina personuppgifter är för att **Brf Tre Björnar** ska kunna fullfölja åtaganden mot dig som medlem, hyresgäst eller leverantör. Personuppgifter åsyftar alla uppgifter som går att hänföra till dig som fysisk person. **Brf Tre Björnar** kan komma att använda följande av dina uppgifter: **kontaktinformation såsom t ex namn och adress, cookie, IP-adress samt annan information som vi mottar från dig.**

Vi använder inte känsliga personuppgifter förutsatt det inte finns specifikt samtycke från dig för att hantera dem.

Brf Tre Björnar använder personuppgifter till följande. Den rättsliga grunden anges inom parentes:

- För att tillhandahålla våra tjänster i enlighet med tillämpliga villkor (Fullgöra avtal)
- Administration av affärsrelation med medlem, hyresgäst och leverantör (Fullgöra avtal)
- Upprätthålla redovisning/bokföring för medlem, hyresgäst och leverantör (Rättslig förpliktelse)

- För att köpa produkt och tjänst från leverantör (Fullgöra avtal)
- Utvärdering vid ansökan om medlemskap (Berättigat intresse)

Behandlingstiden för dina personuppgifter varierar beroende på vilken typ av användning som avses, syftet med användningen och kategorin användningen tillhör.

- Personuppgifter nödvändiga för redovisning/bokföring (Medlem, Hyresgäst och Leverantör) lagras i minst 7 år.
- Personuppgifter nödvändiga för administration av medlemmar och hyresgäster samt tillhandahållande av våra tjänster lagras i 3 år efter det att det aktiva avtalsförhållandet har upphört pga uppsägning av tjänst eller försäljning av bostadsrätt.
- Personuppgifter nödvändiga för administration av leverantörsrelation lagras i 3 år efter det att det aktiva leverantörsförhållandet upphört pga uppsägning av tjänst alternativt förfluten tidsperiod efter senaste aktivitet såsom kontakt via mejl eller telefon.

I enskilda fall då det är motiverat kan behandlingstiden komma att förlängas.

Brf Tre Björnar kan komma att överföra dina personuppgifter till ett så kallat **personuppgiftsbiträde** och dess eventuella **underbiträde** (tredje part) som är behjälpligt vid vår kommunikation med dig vid hyresavisering, underhåll av lägenhet/fastighet samt för drift och backup av interna system.

Vi kan komma att överföra dina uppgifter till ett land utanför EES (tredjeland). I dessa fall kommer vi att inhämta ditt samtycke alternativt tillförsäkra oss om att överföringen är laglig och att biträdet tillämpar en adekvat säkerhetsnivå.

Enligt dataskyddsförordningens bestämmelser **har du som registrerad rätten att tillgå information** om vilka personuppgifter om dig som används hos **Brf Tre Björnar**. Om du vill få tillgång till denna informationen skickar du in en signerad skriftlig begäran till adressen överst i dokumentet. Du har också rätt till att få användningen begränsad, invända mot användningen eller få dina uppgifter raderade i den mån detta inte strider mot laglig grund.

Om du anser att en uppgift om dig är missvisande eller felaktig eller om du vill dra tillbaka ditt samtycke eller invända mot användningen kan du vända dig till styrelsen, se kontaktuppgift överst i dokumentet.

Om du skulle vara missnöjd med vår behandling av dina uppgifter kan du anmäla detta till *Datainspektionen* på datainspektionen@datainspektionen.se. Mer information finns på www.datainspektionen.se.

Senast uppdaterad: 2018-05-12