

VÄLKOMMEN TILL STORSTUGAN!



Informationsbroschyr för boende i Brf. Storstugan

Brf Storstugan



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby hälsar dig som nyinflyttad hjärtligt välkommen till ditt och vårt hus och hoppas att du skall trivas!

Kanske blev du något tveksam när du första gången såg det stora huset, men snart upptäckte du att det inte bara är ett av Sveriges mest välbelägna stora hus utan att det också omfattar en vacker och vänlig gård. Vår gård är en skön oas i Täby Centrum med lekplatser, fontän, tennisbana, boule- och basketbanor, planteringar och sköna gräsmattor kring den stora bassängen.

I ett så stort hus som vårt är man alltid mer eller mindre beroende av varandra. Vi har ju alla lite olika levnadssätt och vanor. Det gäller därför att kunna samarbeta, ta hänsyn till och respektera varandra. En allmänt positiv inställning är en god förutsättning. Du och alla vi andra bostadsrättshavare äger hus och gård gemensamt. Det är viktigt att vi alla är aktsamma om huset och gården liksom om alla övriga gemensamma anordningar och utrymmen. Det underlättar vårt boende, ökar trivseln och gör att vi slipper onödiga utgifter. Våra boendekostnader beror ju i hög grad på de utgifter vi har för reparationer på grund av skadegörelse och oaktsamhet samt utökad städning av gården på grund av nedskräpning.


I informationsbroschyren och på föreningens hemsida, får du information om vår bostadsrättsförening, om huset, lägenheterna, de gemensamma utrymmena inom- och utomhus samt om den service som erbjuds. Har du frågor att ställa eller synpunkter på ett eller annat är du välkommen att höra av dig till Områdeskontoret eller någon i styrelsen. På anslagstavlor vid hissarna i entréerna finns uppgifter om styrelsens sammansättning.

Varje år i april eller maj håller bostadsrättsföreningen ordinarie föreningsstämma. Var med då och ta del i diskussionerna och besluten, de angår i hög grad dig, din bostad, din boendetrivsel och din boendekonomi! Föreningsstämmor och andra allmänna möten för de boende brukar vara mycket välbesökta och informativa.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Ansvarig utgivare: Christoffer Ericsson
Utgivningsdatum: 2010-12-01





Informationsbroschyr för boende i Brf. Storstugan

Här får du svar på många
frågor som gäller ditt
boende i Storstugan

1.0 Hur Storstugan förvaltas **sid 4–6**

1.1 Föreningens firma och ändamål

1.2 Lagar och stadgar

- 1.3 Föreningsstämma
- 1.4 Styrelse
- 1.5 Ekonomi
- 1.6 Service
- 1.7 Riktlinjer och direktiv

2.0 Lägenheterna **sid 7–10**

- 2.1 Nycklar och nyckelbrickor
- 2.2 Störande ljud
- 2.3 Installationsarbeten
- 2.4 Toaletter – Vattenkranar - Avlopp
- 2.5 Ventilationssystem
- 2.6 Elsystem
- 2.7 Kabel TV
- 2.8 Balkonger
- 2.9 Källarförråd
- 2.10 Standardutrustning
- 2.11 Försäkringskydd

3.0 Gemensamma utrymmen **sid 11–16**

- 3.1 Allmänt
- 3.2 Nyckelbricka - Porttelefon
- 3.3 Entréer
- 3.4 Hissar
- 3.5 Källarförråd
- 3.6 Tvättstugor
- 3.7 Grovtvättstugor
- 3.8 Barnvagnsrum
- 3.9 Grovsoprum

- 3.10 Mopedrum, cykelrum
- 3.11 Cykelrum
- 3.12 Dammsugningsrum - Piskställning
- 3.13 Lokaler
- 3.14 Bastu
- 3.15 Hobbylokal
- 3.16 Mörkrum
- 3.17 Gården
- 3.18 Tennis
- 3.19 Boule
- 3.20 Gästparkering

4.0 Fritidsaktiviteter m.m. **sid 17**

- 4.1 Allmänt
- 4.2 Aktiviteter i Storstugan

5.0 Storstugenytt **sid 18**

- 6.0 Bredband, telefoni, hemsida, digital anslagstavla, väderstation **sid 18**
- 6.1 Internet, fastighetsnät
- 6.2 Telefoni
- 6.3 Hemsida
- 6.4 Informationsskärm
- 6.5 Väderstation

7.0 Viktigt att veta från A till U **sid 19–21**

8.0 Ordningsregler **sid 22**

9.0 Brandskydd **sid 23–24**

- 9.1 Allmänt
- 9.2 Brandvarnare
- 9.3 Brandsläckare
- 9.4 Jordfelsbrytare
- 9.5 Rökning
- 9.6 Utrustning
- 9.7 Förvaring av brandfarliga ämnen

10. Skötselråd för utrustning och ytskikt i lägenheter, föreningens standardutrustning **sid 25–26**

Bilagor (separat häfte)

Hur Storstugan förvaltas

1.1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby, org. nr 716000-0860

Föreningens ändamål, som även uttrycker föreningens verksamhetsidé, framgår av 1§ i föreningens stadgar:

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

1.2 Lagar och stadgar

Bostadsrättslagen, Brl (1991:614) och Lagen om ekonomiska föreningar, FL (1987:667, Föreningslagen) reglerar bostadsrättsföreningens verksamhet. Stadgarna baseras på HSB:s korta normalstadgar. Stadgarna återfinns i bilaga 2 och på föreningens hemsida www.brfstorstugan.com.

1.3 Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Den hålls varje år, normalt under april eller maj månad. Stämman prövar frågor om ansvarsfrihet för styrelsen beträffande dess förvaltning av föreningens angelägenheter under föregående verksamhetsår och om föreningens bokslut för året som gått. Vidare väljer stämman ledamöter till styrelsen och behandlar de frågor som enskilda föreningsmedlemmar (bostadsrättshavare) genom motioner begärt eller styrelsen anmält att stämman skall ta upp till behandling.

Föreningsstämman hålls i lämplig lokal i Täbys centrumområde.

Varje vår, inför föreningsstämman, får samtliga medlemmar årsredovisning avseende föregående år. Den består av:

- Kallelse och förslag till dagordning för stämman
- Styrelsens förvaltningsberättelse
- Resultat- och balansräkning
- Revisionsberättelse

- Styrelsens policy och vision för verksamheten
 - Finanspolicy
- Motioner och styrelsens svar på dessa.

1.4 Styrelse

Styrelsen skall enligt stadgarna bestå av 3-11 ledamöter. En ordinarie ledamot utses av HSB Stockholm. De stämмоvalda ledamöterna väljs så att halva antalet utses för en tvåårsperiod vartannat år. Därigenom finns det alltid några ledamöter med längre erfarenhet av och kännedom om arbetet i styrelsen.

Styrelsen väljer inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare och studieorganisatör. Förteckning över styrelsens aktuella sammansättning finns på anslagstavlor vid hissarna i entréerna. Styrelsen sammanträder ca 10 gånger per år. Har du en fråga som du vill att styrelsen skall behandla, kan du tala med någon i styrelsen eller med förvaltaren. Du kan även skriva till styrelsen eller lämna en motion till föreningsstämman. Via föreningens hemsida www.brfstorstugan.com kan du enkelt skicka meddelande till styrelsen.

1.5 Ekonomi

Med årsredovisningen följer en sammanställning över Storstugans ekonomiska utveckling. I den finns en rad nyckeltal för senaste åren, t.ex. likviditet, soliditet, årsavgift/m², driftkostnad/m², underhållskostnad/m², räntekostnad/m², fastighetslån/m², m.fl.

Sammantaget redovisas:

- Året som gick
- Utsikter för det närmaste året
- Prognos för kommande 5 år
- Årsavgifter
- Arvoden
- Ekonomisk ställning och resultat
- Resultat och balansräkning

Till fonden för planerat underhåll görs avsättning enligt en underhållsplan som gäller de kommande 20 resp. 30 åren, för underhåll av t.ex. tak, fönster, stamledningar för vatten, värme, avlopp och gemensamma utrymmen.

Som ett led i strävandena att informera om föreningens ekonomi och förvaltning inbjuder styrelsen varje höst de boende till ett informationsmöte för att informera om beslutade årsavgifter (en bostadsrättsförenings motsvarighet till hyror) samt budget m.m. för det kommande året.

1.6 Service

1.6.1 Allmänt

Den dagliga skötseln av vår fastighet ombesörjs av vår förvaltare, förvaltningsassistent och fastighets-skötarna. De åtgärdar fel i lägenheter och våra gemensamma utrymmen. Om du skulle upptäcka t ex hissfel, trasiga fönsterrutor och lysrör, eller att tvättmaskinerna inte fungerar, skall detta anmälas till ServiceCenter, se bilaga 1.

Vid underhålls- eller reparationsarbeten i din lägenhet, t.ex. ventilationskontroll eller vattenläcka, underlättar du personalens arbete om du ger dem tillträde till lägenheten även om du inte är hemma. En avisering skickas alltid ut inför planerat underhåll.

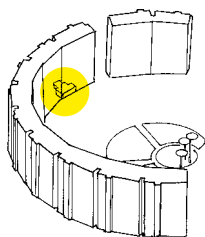
Efter kontorstid kan skador exempelvis sönderslagna glasrutor och andra allvarliga fel som behöver åtgärdas anmälas till Jourmontör, som vidtar de åtgärder som inte kan anstå till nästa vardag, se bilaga 1.

Observera att inbrott och annan brottslighet alltid skall anmälas direkt till Polisen, och inte till ServiceCenter, Områdeskontoret eller till någon styrelseledamot. Det är viktigt att polisen snabbt får besked om något brottsligt inträffat. Aktuella telefonnummer finns i bilaga 1.

Förvaltaren och förvaltningsassistenten kan du nå personligen på Områdeskontoret, där du får hjälp med

- Nycklar och nyckelbrickor
- Bokning av lokaler
- Råd om underhåll av lägenheten
- Andrahandsupplåtelse av lägenheten
- Pantförskrivning av lägenheten
- Överlåtelse av lägenheten

Områdeskontoret på Åkerbyvägen 98



Områdeskontorets öppettider och telefonnummer finner du i bilaga 1 samt på anslagstavlor vid hissarna eller via föreningens hemsida www.brfstorstugan.com.

1.6.2 Hushållsnära tjänster – hemtjänst

Hjälp i hemmet

Ibland kan man behöva hjälp med vissa saker i hemmet, t.ex. fönsterputsning, storstädning, byte av gardiner, uppsättning av tavlor, montering av krokar i betongväggar/-tak, hjälp att handla m.m. Om du inte själv kan hitta någon som kan hjälpa dig, ger vi här några tips på vart du kan vända dig.

HSB Omsorg

HSB hemservice AB hjälper till med hushållsnära tjänster, huvudsakligen städning, mot betalning. HSB hemservice AB:s kontaktperson i dessa frågor når du på tel. 08-785 20 00. Se även bilaga 1.

Fixar-Gruppen – för den som närmar sig 75 år. Röda Korset i Täby driver tjänsten Fixar-Gruppen på uppdrag av Täby Kommun. Den som närmar sig 75 år och äldre kan vända sig till Fixar-Gruppen för att få kostnadsfri hjälp med enklare vardagsgöromål av engångskaraktär. Exempel på tjänster är att få hjälp att ställa in tv-apparaten, byta glödlampor, sy i knappar, ta ner saker ur höga skåp och andra enkla göromål som inte tar så lång tid att utföra. Tanken med Fixar-Gruppen väcktes inom Röda Korset i syfte att förhindra fallolyckor bland äldre och handikappade i hemmet. Tjänsterna utförs av Rödakorsmedarbetare. Vidare upplysningar se bilaga 1.

1.7 Riktlinjer och direktiv

1.7.1 Policy

Styrelsen har, med utgångspunkt i 1 § stadgarna (se punkt 1.1), formulerat riktlinjer för förvaltning av vår förening och våra fastigheter med de övergripande målen att

- fastighetens värde skall bevaras långsiktigt
- vi boende skall ha en god boendemiljö i förhållande till de årsavgifter vi betalar
- föreningens ekonomi skall vara i god balans på såväl kort som lång sikt.

Riktlinjer och mål fastställs av styrelsen för varje år. Se senaste årsredovisningen.

1.7.2 Finanspolicy

Föreningen skall genom en effektiv finansförvaltning och penninghantering eftersträva bästa möjliga räntenetto. Finansverksamheten skall kännetecknas av affärsmässighet med utnyttjande av konkurrensen på penningmarknaden, snabb och smidig beslutsångång samt fortlöpande uppföljning.

Följande bilagor ingår:

- Bilaga till finanspolicy för HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby
- Upphandling av tjänster eller varor

Dessa riktlinjer och mål omprövas och fastställs av styrelsen för varje år. Se senaste årsredovisningen.

1.7.3 Kreditpolicy

Med kredit avses lån, checkräkningskredit, byggnadskreditiv, garantier och andra åtaganden av ekonomisk natur.

Föreningen skall genom effektiv upphandling och

långsiktig planering

- Eftersträva lägsta möjliga marknadsränta
- Erhålla amorteringsvillkor anpassade till föreningens ekonomi och verksamhet
- Förhandla om kreditgivarens uttag av kostnader
- Utnyttja och påverka den service kreditgivaren kan erbjuda såsom att via internet erhålla information om transaktioner och saldon, ta ut konto-utdrag m.m.

Dessa riktlinjer och mål omprövas och fastställs av styrelsen för varje år. Se senaste årsredovisningen.

1.7.4 Lokaluthyrning

Beslutsunderlag vid uthyrning av lokaler i fastigheten för exempelvis kommersiella ändamål skall inkludera kreditupplysning om sökande person/företag. Om möjligt skall även referenser inhämtas från fastighetsägare etc. som tidigare upplåtit lokal åt sökanden. Detta gäller inte uthyrning av Marknads-salen, Åkerbysalen eller andra gemensamma lokaler för tillfälliga ändamål.

Dessa riktlinjer och mål omprövas och fastställs av styrelsen varje år. Se senaste årsredovisningen.

1.7.5 Åtgärder vid utebliven avgift för bostadslägenhet eller hyra för lokal

I första hand skall alltid en skriftlig påminnelse sändas/överlämnas till bostadsrättshavaren eller hyresgästen.

Om avgift eller hyra inte erläggs inom den i påminnelsen angivna tiden skall, om så behövs, ärendet överlämnas till inkassoföretag för ytterligare åtgärd, i sista hand uppsägning.

Rättsliga åtgärder i här avsedda ärenden beslutas av styrelsen.

Dessa riktlinjer och mål omprövas och fastställs av styrelsen för varje år. Se senaste årsredovisningen.

1.7.6 Medlemskap

Frågan om medlemskap i bostadsrättsföreningen regleras i 4 – 7 § föreningens stadgar.

1.7.7 Andrahandsupplåtelse

Att upplåta bostaden i andra hand är tillåtet under vissa förutsättningar. Enligt bostadsrättslagen får en bostadsrättshavare upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Att hyra ut ett enstaka rum är dock tillåtet om man själv bebor lägenheten i övrigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att informera den inneboende om de ordningsregler som gäller.

Av bostadsrättslagen framgår att andrahandsupplåtelse kan medges om:

- Bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl
- Föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.

Även om bostadsrättslagen inte innehåller någon precisering av vad som kan anses som beaktansvärda skäl vill styrelsen ge exempel på sådana skäl:

- Studier eller beordrat, tidsbegränsat arbete utanför Storstockholmsområdet
- Långvarig vistelse på vårdinrättning
- Om bostadsrättshavaren avlidit och de efterlevande inte hunnit bestämma hur de skall förfara med lägenheten
- Särskilda familjeförhållanden t.ex. provboende

I vissa fall kan styrelsen anse sig ha befogad anledning att vägra samtycke till andrahandsupplåtelse, t.ex.

- då styrelsen har invändningar mot angiven andrahandshyresgästs personliga referenser eller då denna är en juridisk person (t.ex. företag)
- vid upprepade förlängningar av andrahandsupplåtelse
- då andrahandsupplåtelse utan styrelsens tillstånd ”upptäcks”.

SKRIFTLIG ANSÖKAN

Den som vill upplåta sin lägenhet i andra hand skall göra en skriftlig ansökan om detta till styrelsen. I ansökan skall anges:

- Skälet till andrahandsupplåtelsen
- Den andrahandsboendes namn och personnummer
- Tid för upplåtelsen (första och sista datum).

Intyg skall bifogas från arbetsgivare respektive skola vid arbete eller studier på annan ort.

Ansökan sänds eller lämnas till Områdeskontoret.

TIDSPERIOD

Tillstånd till andrahandsupplåtelse:

- Ges normalt för högst ett år i taget.
- Tillstånd p.g.a. provboende i annan bostad begränsas normalt till sex månader.

Dessa riktlinjer och mål omprövas och fastställs av styrelsen för varje år. Se senaste årsredovisningen.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTTEN

Den som upplåter sin lägenhet i andra hand utan tillstånd riskerar att få bostadsrätten förverkad enligt bostadsrättslagen. Föreningen har i så fall rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1.7.8 Överlåtelse av bostadsrätten

Överlåtelse blir aktuell förr eller senare, genom försäljning eller kanske genom överlåtelse till ett barn i familjen. Du kan själv ombesörja överlåtelsen eller anlita en mäklare.

Först sedan bostadsrättsföreningens styrelse godkänt den nya bostadsrättshavaren som medlem i föreningen, har du formellt överlåtitt din bostadsrätt.

Lägenheterna



2.1 Nycklar och nyckelbrickor

2.1.1 Allmänt

Flertalet lås till husets gemensamma utrymmen öppnas med en nyckelbricka som programmeras särskilt för varje trappuppgång. Till lägenheterna och utrymmena för källarförråden används dock vanliga nycklar.

När du flyttar in i Storstugan skall du överta samtliga nycklar och nyckelbrickor från din företrädare.

Förvara nycklar och nyckelbrickor väl. Anmäl till polisen om någon nyckel kommit bort och till Områdeskontoret om någon nyckelbricka kommit bort. Då kan den spärras i datasystemet och inte längre användas.

Borttappade nycklar och nyckelbrickor kan betyda att utomstående personer har fritt tillträde till din lägenhet eller till gemensamma lokaler i huset.

Om du tappat eller glömt dina nycklar så att du inte kommer in i din lägenhet skall du kontakta Täby Danderyd Lås AB, som har jourtjänst alla tider på dygnet och hjälper dig in mot avgift. Adress och telefon se bilaga 1.

Nya lägenhetsnycklar kan du beställa hos Täby Danderyd Lås mot uppvisande av överlåtelseavtal och legitimationshandling. Nya nyckelbrickor köper du på Områdeskontoret, du måste ha med dig legitimationshandling.

2.1.2 Nyckelbrickans användningsområde (se även punkt 3.2 Nyckelbricka – Porttelefon)

Nyckelbrickan används till flertalet av fastighetens dörrar, såsom dörrarna i entrén, brandtrappan, tvättstuga, grovtvättstuga, grovsoprum, dammsugningsrum, cykelrum, trappan till källarplanet samt i hissen till källarplanet, till bastu måste nyckelbricka aktiveras speciellt se pkt. 3.14.

För tillträde till mopedrum, hobbylokal och mörkrum (fotolabb) behöver nyckelbrickan aktiveras för respektive lokal. Detta görs av Områdeskontoret mot avgift.

Om strömavbrott inträffar är dörrarna till entréer och brandtrappor olåsta, av säkerhetsskäl.

2.2 Störande ljud

Behöver du borra eller spika – tänk på att inte störa dina grannar mer än nödvändigt.

Borrning, sågning, spikning och andra störande arbeten får endast förekomma på följande tider:

Vardagar kl. 08.00 – 19.00

Lördagar kl. 08.00 – 17.00

Inga störande ljud får förekomma kl. 22.00–07.00. Pianospel, sångövningar o.d. som kan störa grannarna är inte tillåten flera timmar i sträck. Tänk på att ditt golv är grannens tak.

Slå inte igen ytterdörren till lägenheten. Tryck eller dra istället lätt i dörrhandtaget så kommer låskolven i läge.

Se vidare punkt 8.0 Ordningsregler.

2.3 Installationsarbeten

Installation av t. ex diskmaskin, tvättmaskin, spis, frysskåp eller andra elarbeten, samt installation av tillhållarlås etc. skall utföras på ett fackmannamässigt sätt eller av behörig installatör.

2.4 Toaletter–Vattenkranar–Avlopp

2.4.1 Allmänt

Hjälp med droppande blandare, rinnande toaletter eller stopp i vaskar och avlopp får du genom att kontakta ServiceCenter. Sådan service, inklusive byte av packningar m.m. behöver normalt inte bekostas av bostadsrättshavaren, se bilaga 1.

Kattsand, tidningspapper, sanitetsbindor, tamponger, bomull, tops och dylikt kan orsaka stopp i avloppet och får därför inte spolas ner i toaletten. Om så skett bekostas rensningen av bostadsrättshavaren.

2.4.2 Fuktskador

Kontrollera väggar och golv i dina bad- resp. duschrum och var uppmärksam på fuktskador. Som bostadsrättshavare har du ansvar för att underhålla och reparera golv- och väggbeklädnad. En fuktskada som beror på bristande underhåll av lägenheten kan innebära stora kostnader för bostadsrättshavaren. Ang. hemförsäkring och bostadsrättstillägg, se punkt 2.11.

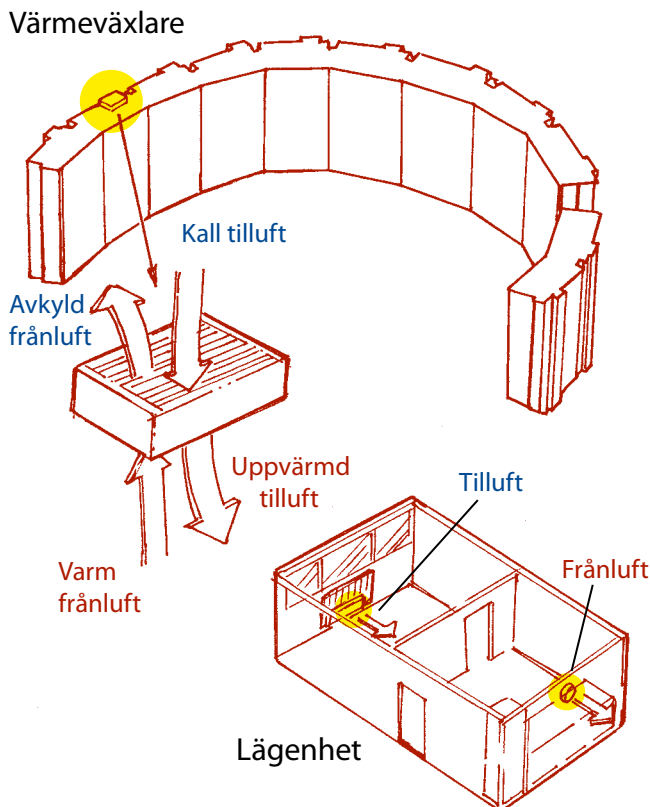
I kök, i golvsockeln under diskbänken, i badrum vid golvet samt vid golvet i duschrummet i fyrarumslägenheternas uthyrningsdel, finns s.k. skvallerrör som visar på eventuellt vattenläckage. Om läckage uppstår kontakta omgående ServiceCenter eller Jourmontör, telefon se bilaga 1.

2.5 Ventilationsystemet

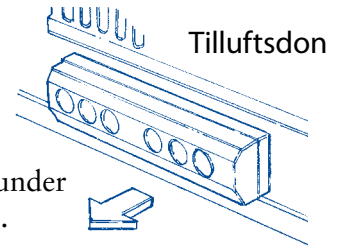
2.5.1 Allmänt

Storstugans ventilationssystem är ett s.k. balanserat ventilationssystem med inblåsning av filtrerad förvärmad tilluft och utsugning av använd luft, frånluft.

Tilluften tas in via ett luftintag på taket. Den får först



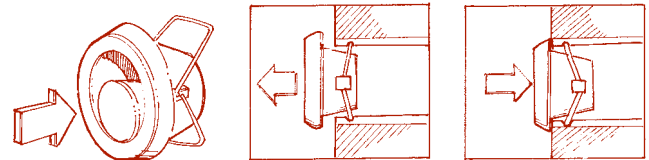
passera ett filter innan den når fläkt, värmeväxlare och värmebatteri. Värmeväxlaren tar hand om frånluftens värmeinnehåll och värmebatteriet värmer luften ytterligare till ca 20°C. Den uppvärmda luften blåses in i lägenheterna genom tilluftsdonen som är placerade under radiatorerna (värmeelementen).



En ändring av till- eller frånluften efter det att systemet injusterats påverkar systemet i dess helhet. Det är absolut förbjudet att täppa igen tillufts- eller frånluftsdonen. Det påverkar ventilationen för alla som bor i samma uppgång.

Om det uppstår problem med ventilationen, kontakta då ServiceCenter.

Frånluftsdonen i kök och badrum kan du lätt rengöra själv. Tänk på att inte ändra inställningen.



Frånluftsdon

Borttagning

Ditsättning

2.5.2 Köksfläktar

Den enda typ av köksfläkt som är tillåten är den som renar luften genom ett filter med aktivt kol, s.k. kolfilterfläkt. Den får inte vara ansluten till frånluftsdonet ovanför spisen. Om fläkten kopplas till frånluftsdonet, påverkas balansen i ventilationssystemet och dina grannar kan t.ex. få din rök eller ditt matos in i sina lägenheter.

2.5.3 Vädringsluckorna

Vädringsluckorna bredvid fönstren har s.k. viledonfilter innanför gallret. Nya filter finns att köpa hos bland andra Symaskinsgrottan Åkerbyvägen 96.

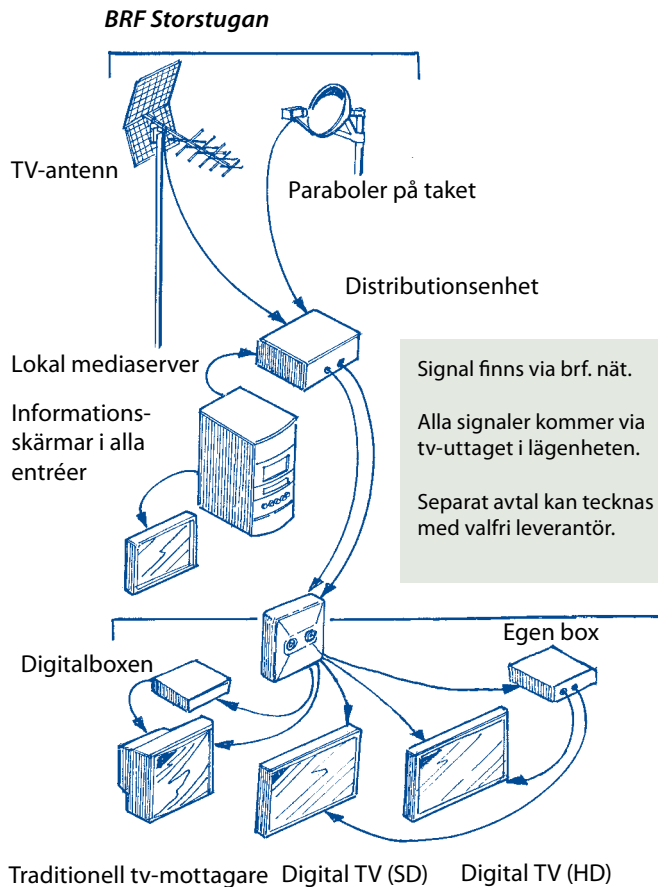
2.6 Elsystemet

Alla lägenheter i Storstugan är förberedda med 5-ledare till dosa/uttag för spis.

Elsystemet kan vara ombyggt i vissa lägenheter, men när huset byggdes gällde följande: 1-fasanslutning (1x230V) i tvårumslägenheter 3-fasanslutning (3x400V) i tre- och fyrarumslägenheter

Anlita alltid en behörig installatör för att kontrollera elanslutningen innan du köper ny spis. Fast installation får endast utföras av en behörig installatör.

TV-system



TV distribution i Storstugan Frida TV

Storstugans kabel-tv-lösning, FridaTV, ger valfrihet och flexibilitet. Det är möjligt att se kanaler på alla sina tv-apparater och samtidigt möjligt att köpa till kanalpaket oberoende av operatör. Abonnemanget till "sommarstugan" fungerar även i din lägenhet. Du kan spela in från en kanal medan du tittar på en annan. Förenklat kan man säga att Storstugan är sin egen kabel-tv-operatör. Föreningen erbjuder ett basutbud av kanaler som sänds såväl analogt som digitalt och som inte kräver något programkort.

Analogt och digitalt

Föreningen kan i ett kabel-tv-nät sända ut kanaler både analogt och digitalt. Det innebär att din gamla

"tjock-tv" inte behöver någon box för att se basutbudet, samtidigt som din HD-TV kan ta emot den bättre bildkvalitet som erbjuds med de digitala signalerna.

Kanalutbud

Storstugan har ett basutbud av kanaler, utöver detta sänds signaler från ett antal andra operatörer som erbjuder kanalpaket till boende. Basutbudet av tv-kanaler ingår i månadsavgiften.

Basutbud av tv-kanaler

SVT1	Kanal 5
Eurosport	Discovery Science
Disney Channel	Mezzo
SVT2	TV6
ESPN America	National Geographic
Disney XD	SVT-HD (enbart digitalt)
TV3	SVT24/ Barnkanalen
Animal Planet	History Channel
Playhouse Disney	MTVN-HD (enbart digitalt)
TV4	Kunskapskanalen
Discovery	Tv-Nord
MTV	Storstugans Intern-TV

Utöver dessa ingår även ett digitalt utbud av minoritetspråkiga kanaler. För den senaste versionen av kanallistan, besök föreningens hemsida.

Tilläggs paket

För de som önskar köpa till kanalpaket går det, i föreningens nät, att göra från två olika håll:

De abonnemang som Boxer erbjuder fungerar i nätet. För att se kanalerna behövs en digitalbox med kortplats eller alternativt en CA-modul i en platt-tv med inbyggd digitalbox. De boxar som används till Boxer fungerar även för att ta emot Storstugans basutbud. Föreningen erbjuder i samarbete med den leverantör som tekniskt underhåller systemet och basutbudet, ett tilläggsutbud på FridaTV. Tilläggs paket tecknas av den boende och kräver ett programkort och en box eller CA-modul avsedd för detta. De boxar som används till tilläggs paketen fungerar även för att ta emot Storstugans basutbud. Mer information finns på föreningens hemsida tv.brfstorstugan.com

Sammanfattning
Vad kan jag se med min tv?



	Tjock-tv	Platt-tv	Platt-tv med inbyggd digitalbox
Storstugans basutbud analogt	Ja	Ja	Ja
Storstugans basutbud digitalt	Ja, med box	Ja, med box	Ja
Storstugans basutbud digitala hd-kanaler	Nej	Ja, med hd-box	Ja (hd-box krävs om tv:n inte klarar MPEG4)
Boxers utbud	Ja, med box och programkort	Ja, med box och programkort	Ja, med CA-modul och programkort
Frida TV tilläggsutbud	Ja, med box och programkort	Ja, med box och programkort	Ja, med CA-modul och programkort
Minoritetskanaler	Ja, med box	Ja, med box	Ja



2.8 Balkongen

Balkongen är skön att tillbringa morgnar, middagar eller kvällar på, beroende på i vilket väderstreck den ligger.

Om balkongen är inglasad, tänk på att ha alla fönsterluckor stängda när det blåser. Det har förekommit att fönster ryckts loss och fallit ner på marken.

Du är som bostadsrättshavare ansvarig för

- att inglasning skett på ett fackmannamässigt sätt,
- att handhavande t. ex vid tvättning av fönstren sker på ett säkert sätt,
- skada på föreningens egendom,
- person- eller sakskada på tredje man,
- att vid överlåtelse av bostadsrätten förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter.

De förhållningsregler som gäller för balkongerna är till för att förhindra skador av nedfallande föremål eller obehag för grannarna.

- Föremål, t.ex. parabolantenn eller blomlåda, får inte monteras på balkongen så att någon del vid något tillfälle sticker ut utanför balkongräcket
- Grillning får inte ske på balkongen
- Skakning och piskning av kläder, mattor o.d. genom fönster och från balkonger är förbjudet
- Det är inte tillåtet att hänga tvätt ovanför balkongräckets överkant
- Fågelholkar får inte placeras vid fönster eller på balkong
- Det är förbjudet att mata fåglar på balkongen
Se vidare punkt 8 Ordningsregler.

Dessutom:

Tänk på att rökning på balkongen kan nå dina grannar som får in rök i sina lägenheter, något som inte brukar uppskattas. Se även punkterna 3.1 och 9.5 angående rökning.



2.9 Källarförråd

Se punkt 3 Gemensamma utrymmen.

2.10 Standardutrustning

Fakta om lägenhetens standardutrustning och hur du sköter den finns beskrivet i punkt 10 Skötselråd.

2.11 Försäkringskydd

I 25 § stadgarna (se bilaga 2 och föreningens hemsida) redogörs för bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter. Grundläggande är att bostadsrättshavaren på egen bekostnad skall hålla lägenheten i gott skick. I paragrafen finns en utförlig, men ändå inte fullständig, uppräknning av vad bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar omfattar enligt lag och föreningens stadgar. Vidare rekommenderas bostadsrättshavaren i samma paragraf att teckna försäkring som omfattar detta ansvar.

För bostadsrättshavarna i Brf Storstugan har denna försäkringsfråga lösts på så sätt att föreningen har tecknat ett gemensamt s.k. bostadsrättstillägg, ett gruppavtal, för samtliga lägenheter. Tillägget är av den typ som kan tecknas som tillägg till enskilda hemförsäkringar. Premien för det här aktuella tillägget ingår i månadsavgiften. Du kan alltså säga upp det bostadsrättstillägg som du eventuellt har till din hemförsäkring.

Styrelsen rekommenderar alla bostadsrättshavare att teckna vanliga hemförsäkringar. Sådana täcker skador på det egna lösöret, t.ex genom stöld, vattenläcka och brand.

Brf Storstugan har en fastighetsförsäkring som täcker bl.a. skador på byggnader, mark, egna inventarier och ohyra. Denna försäkring skall normalt inte ersätta skador som omfattas av bostadsrättstillägg eller hemförsäkring.

Se även punkt 7.0. Viktigt att veta från A till U, rubriken Hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Gemensamma utrymmen

3.1 Allmänt

Vi kan spara stora pengar om vi hjälps åt att hålla snyggt och är aktsamma om våra gemensamma utrymmen, t.ex. entréer, våningsplan, hissar, trapphus, tvättstugor, källarutrymmen och förråd liksom gård och parkering.

Ordningen i en fastighets gemensamma utrymmen säger mycket om de människor som bor där. Här i Storstugan får vi beröm av utomstående för god ordning och så skall det naturligtvis vara även i fortsättningen.

Inga föremål får förvaras i sådana utrymmen som behövs som utrymningsvägar i en nödsituation. Det gäller våningsplan, balkonger i anslutning till dessa, brandtrappor, entréer, källargångar och andra allmänna utrymmen. I mörker eller tät brandrök är det svårt att ta sig fram ändå. En hindrande barnvagn, kundvagn, cykel, shoppingvagn el. dyl. kan orsaka en människas död. I kritiska situationer kan livet hänga på sekunder.

Dörrar till entréer, brandtrappor, källare, tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen måste hållas stängda och låsta, särskilt kvälls- och nattetid, så att inte obehöriga kan komma in.

RÖKFÖRBUD

Rökning är förbjuden i Storstugans alla gemensamma utrymmen. Det gäller entréer, våningsplan, balkongerna i anslutning till dessa, hissar, tvättstugor, källarutrymmen och lokaler för fritidsaktiviteter.

3.2 Nyckelbricka - Porttelefon

3.2.1. Nyckelbrickans användningsområde
Nyckelbrickan kan förutom till dörrarna i entrén och brandtrappan användas till tvättstuga, grovtvättstuga, grovsoprum, dammsugningsrum, cykelrum samt i hissen till källarplanet.

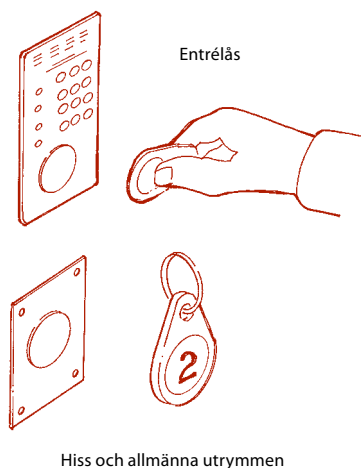
För tillträde till mopedrum, hobbylokal, och mörkrum (fotolabb) behöver en nyckelbricka aktiveras. Detta görs på Områdeskontoret mot avgift.

Vid strömavbrott är dörrarna till entréer och brandtrappor olåsta.

3.2.2. Öppna med nyckelbricka

För att öppna med nyckelbrickan, håll den mot det lilla fönstret på tavlan intill porten eller den dörr som skall öppnas.

Grön lampa tänds och låset öppnas.
Om röd lampa tänds är du inte behörig att öppna dörren.



3.2.3. Så här fungerar porttelefonen
Besökare trycker in ditt fyrsiffriga kortnummer enligt namntavlan eller ditt telefonnummer (även mobilnummer) samt trycker på ring/öppna knappen.

Kortnumret kan endast användas kl. 07.00 – 22.00. Övriga tider måste besökare använda ditt telefonnummer.

Du svarar på din telefon.

För att öppna porten och släppa in besökaren trycker du * (stjärna) på din telefon och låset öppnas.

Om du inte vill öppna porten så är det bara att ”lägga på luren”.

Samtal kan endast ske till inprogrammerat telefonnummer och samtalslängden är max. 30 sekunder.

Om några problem uppstår, vänd dig till ServiceCenter, se bilaga 1.

3.3 Entrén

Till våningsplanen och lägenheterna kommer man endera via porten från gårdssidan eller från parkeringssidan eller via dörren till brandtrappan. Nyckelbrickan används för att komma in.

3.4 Hissar

3.4.1 Allmänt

Hissarna är nödvändiga i ett hus som Storstugan. Var därför aktsam om dem på alla sätt och håll snyggt i dem för allas trevnad.

Tänk på att vårda våra hissar

- Öppna hissdörrarna varsamt
- Försök inte att öppna hissdörrarna förrän hissen stannat helt
- Snus, tidningar eller andra rester får inte lämnas i hissen – torka upp och städa efter dig.

Lär dina barn hur de ska hantera hissarna.

3.4.2 Om hissarna inte fungerar

Under vardagar kl 07.00-16.00 anmäler du hissfel till ServiceCenter, se bilaga 1.

Kvällstid och under helger ringer du Jourmontör. Du kan även ringa till hissbolagets jour.

Telefonnumren finns i bilaga 1 och hissbolagets journummer dessutom i varje hiss.



Om hissen stannar och du inte kan komma ut ur den skall du trycka på nödsignalknappen och hålla den intryckt ca 20 sekunder. Uppkoppling sker då via telefon till en larmcentral så att man kan tala med personalen där. Även om det skulle höras dåligt, ser man på larmcentralen varifrån larmet kommer och sänder hjälp snabbt, oavsett tid på dygnet.

3.5 Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett nätinhängnat förråd i källaren. Nyckelbrickan används i hissen för att komma till källarplanet. En särskild nyckel passar till låset i källardörren. Du kan även med nyckelbrickan nå källarplanet genom ytterdörren till vänster om entrédörren till brandtrappan på husets parkeringssida.

Du bör skaffa Dig ett kraftigt hänglås till källarförrådet. Försäkringsbolagen har ytterst stränga bestämmelser vad gäller ersättning om inbrott gjorts i källarförråd. Om du upptäcker inbrott i ditt eller någon annans förråd, anmäl det till polisen. Meddela även ServiceCenter så att förrådsdörren blir reparerad.

Släck alltid ljuset efter dig!

Observera att inget får ställas i källargångarna t.ex. kartonger, emballage och andra föremål. Detta är en fråga om brandsäkerhet. Det finns grovsoprum, se punkt 3.9.

3.6 Tvättstugor

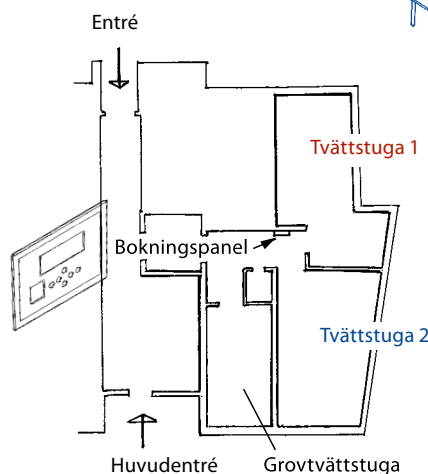
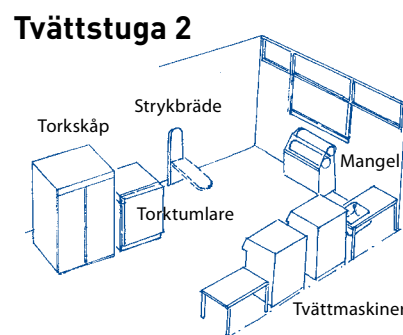
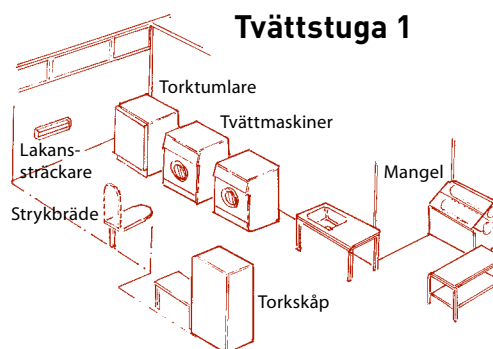
Två tvättstugor finns i varje entré till höger om hissarna. För bokning av tvättpass och tillträde till tvättstugan använder du nyckelbrickan som hör till lägenheten. Bokning kan även göras via Storstugans hemsida. Anvisningar om hur bokningssystemet används finns anslaget utanför tvättstugorna och på hemsidan. Du har tillgång till åtta tvättpass om var-

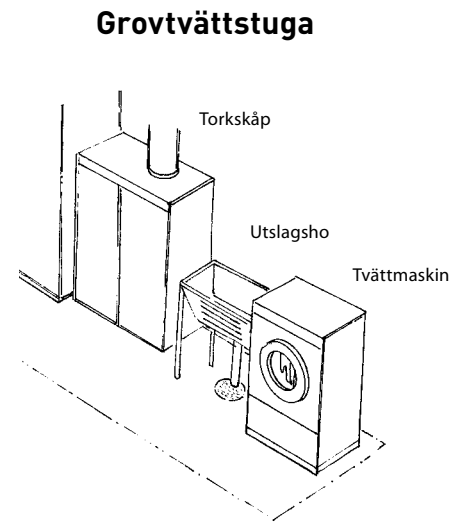
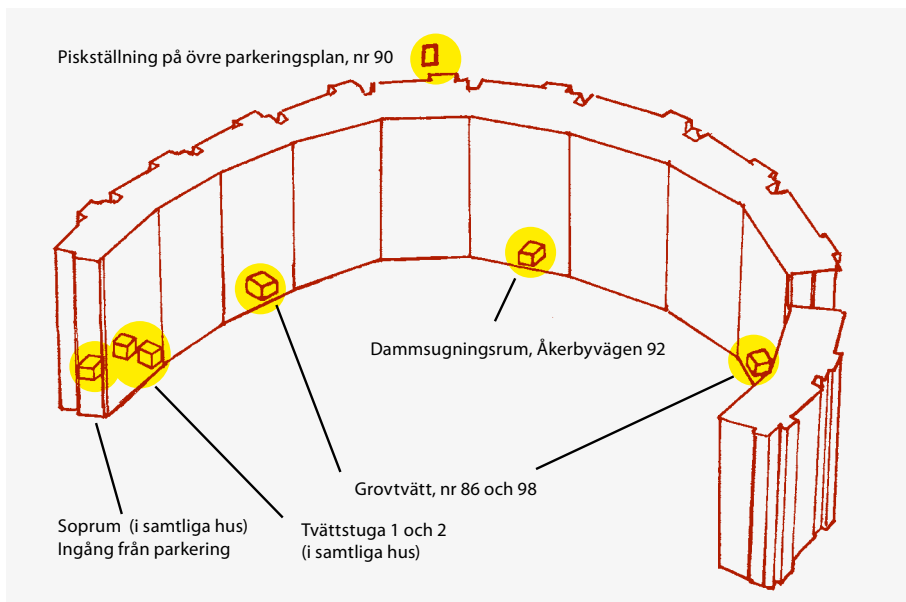
dera tre timmar per månad. Observera att du endast kan boka en tvättstuga och ett tvättpass åt gången.

För torkning finns både torktumlare och torkskåp. För efterbehandling av tvätten finns eldriven kallmangel samt strykbräda. Lämna torkduken helt utrullad och luftigt upphängd när du har manglat färdigt.

Strömmen till tvättmaskiner och övrig utrustning är inkopplad kl. 07.00–22.00. Hur maskinerna skall skötas ser du på bruksanvisningarna vid maskinerna. Tvättmaskinerna kan inte aktiveras för längre tid än till tvättpassets sluttid. Du kan inte komma in i tvättstugan efter tvättpassets sluttid, inte heller efter kl 22.00.

Barn bör helst inte vistas i tvättstugan. Även om maskinerna uppfyller gällande säkerhetskrav är tvättstugan långt ifrån barnsäker. Hundar och andra husdjur får aldrig vistas i tvättstugorna.





När du är klar:

- Rengör maskiner och redskap
- Rengör filtret i torkskåpet
- Rengör luddlådan i torktumblaren
- Sopa och torka golvet
- Se till att fönstret är stängt

Anmäl fel på maskiner etc. till ServiceCenter, se bilaga 1.

3.7 Grovtvättstugor

Grovtvättstugor för tvätt av filtar, mattor och dylikt finns vid Åkerbyvägen 86 och 98, ingång från gårds-sidan till höger om porten. Nyckelbrickan används. Bokningslista finns på tvättstugedörrens insida.

3.8 Barnvagnsrum

I anslutning till tvättstugorna finns i vissa uppgångar ett rum för förvaring av barnvagnar, kälkar, cyklar och liknande.

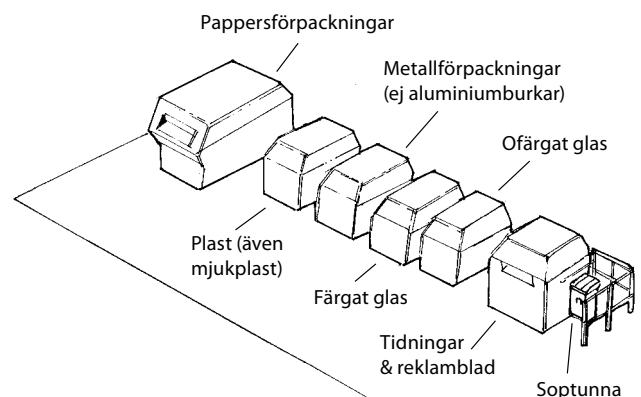
3.9 Grovsoprum

Grovsoprum finns till höger om entréerna på parkerings-sidan. Nyckelbrickan används. Här skall grovsopor, såsom möbler och kasserade vitvaror ställas in. Elektronikavfall skiljs från annat avfall och läggs i särskild behållare.

Observera att bilbatterier inte får ställas i grovsoprummen, inte heller bildelar, bildäck, byggmaterial, målarfärg m.m. Bilbatterier och annat miljöfarligt avfall skall lämnas på miljöstation.

Pappersavfall, metall, hårdplast och glas lämnas vid återvinningsstationen, som ligger vid parkeringen norr om Åkerbyvägen 96.

Studera gärna kommunens Miljökalendar som delas ut årligen till alla hushåll. Den informerar om sop- och avfallshantering samt om återvinning.



3.10 Mopedrum, cykelrum

Till höger om grovsoprummen på parkerings-sidan finns mopedrum där även cyklar kan förvaras. För tillträde kan nyckelbrickan aktiveras på Områdeskontoret mot avgift.

3.11 Cykelrum

Till höger om mopedrummen finns också cykelrum till vilka nyckelbrickan används. I dessa rum får inte mopeder ställas in.



3.12 Dammsugningsrum - Piskställning

Ett dammsugnings- och mattvårdsrum finns vid Åkerbyvägen 92 med ingång från gårdssidan. Nyckelbricka används. Där kan du bl.a. rengöra dina mattor effektivt med hjälp av ett vibratorbord och en kraftig dammsugare.

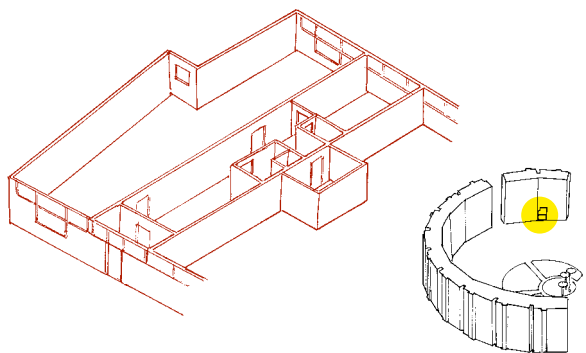
Piskställning finns på övre parkeringsplanet vid nerfarten mitt emot Åkerbyvägen 90. Det är endast där mattpiskning är tillåten.

3.13 Lokaler m.m.

3.13.1 Allmänt

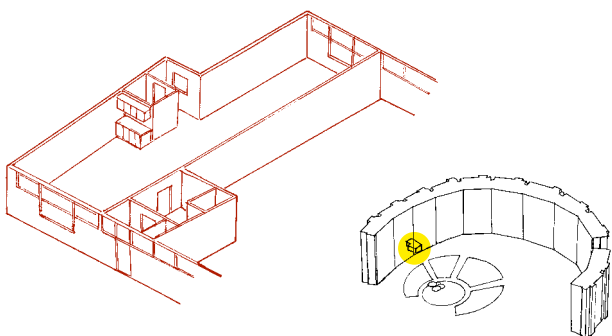
Inom fastigheten finns två gemensamma lokaler, Marknadssalen och Åkerbysalen, som kan användas till olika ändamål.

I lokalerna hålls kurser, studiecirkel och föredrag och de kan även bokas dels av våra boende för privata fester och dels av utomstående. Bokning av lokalerna sker på Områdeskontoret.



3.13.2 Marknadssalen

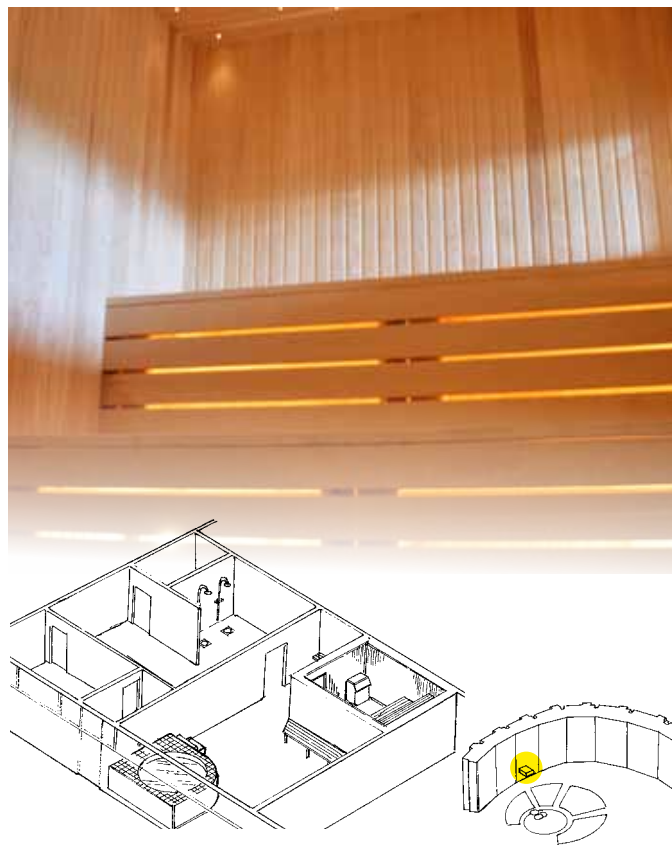
Marknadssalen vid Gustaf Bergs väg 17 rymmer ca 40 personer och är möblerad med bord, stolar och en sittgrupp. Köket är utrustat med spis, mikro, glas, porslin och bestick m.m. för ett 40-tal personer. Om hyresvillkor, avgifter och bokning, se bilaga 3.



3.13.3 Åkerbysalen

Åkerbysalen vid Åkerbyvägen 86 rymmer ca 20 personer och är möblerad med bord, stolar och en sittgrupp. Trinetten är utrustad med glas, porslin och bestick för ett 20-tal personer.

Lokalen kan bokas som övernattningsrum för gäster till de boende. Bokning kan normalt göras för högst två nätter i taget. Om hyresvillkor, avgifter och bokning, se bilaga 3.



3.14 Bastu

Föreningens bastu är belägen vid Åkerbyvägen 86 med ingång från gårdssidan. Boende i Storstugan kan på Områdeskontoret få en nyckelbricka aktiverad för tillträde till bastun. Samtidigt som kontrakt för regler och rutiner påtecknas.

Bastun är öppen för bad på följande tider:

Allmän herrbastu

måndagar kl. 16.00 - 20.00

onsdagar kl. 16.00 - 22.00

Allmän dambastu

tisdagar kl. 16.00 - 20.00

torsdagar kl. 16.00 - 22.00

Bokningsbara tider

måndagar kl. 20.00 - 22.00

tisdagar kl. 20.00 - 22.00

fredagar kl. 14.00 - 22.00

lördagar kl. 12.00 - 22.00

söndagar kl. 12.00 - 22.00

Familjer kan boka 1-timmesspass på bokningspanel i entrén till bastulokalen eller på hemsidan.

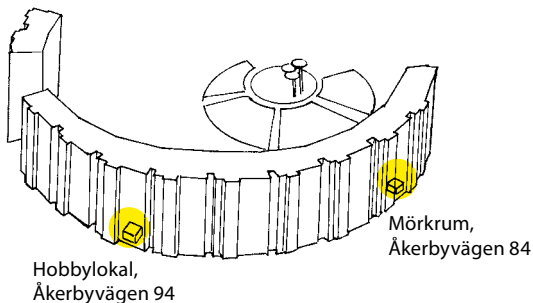
För allas trevnad uppmanas var och en som använder bastun att hålla god ordning. Fel och brister skall anmälas till ServiceCenter, se bilaga 1. Bastulokalerna städas av lokalvårdare två gånger per vecka. Bastuaggregatet styrs av klockautomatik.



3.15 Hobbylokal

En hobbylokal finns vid Åkerbyvägen 94 med ingång via cykelrummet från parkeringssidan. Lokalen är utrustad med hyvelbänkar, arbetsbänkar och en svarv samt verktygsskåp och städredskap. Verktyg får man ta med själv. Nycklar kan utkvitteras på Områdeskontoret mot avgift, samtidigt som en nyckelbricka aktiveras. Nycklarna skall återlämnas vid avflyttning från Storstugan.

Följ de instruktioner som finns uppsatta i lokalen och städa efter dig när du är färdig med ditt arbete.



3.16 Mörkrum

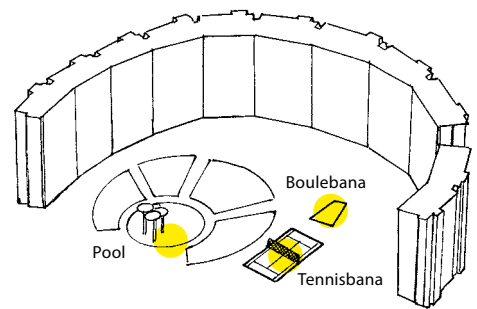
Storstugans fotoklubb disponerar en lokal i Åkerbyvägen 84 med utrustning för framkallning, kopiering och förstoring.

För tillträde till lokalen fordras medlemskap i fotoklubben. Se punkt 4.2.2.

3.17 Gården

Gården, vår egen park, speciellt uppskattad sommartid och livligt frekventerad av många både boende och besökande. Här finns möjlighet till solbad och picknick.

Hundar och katter får inte vistas på nedre delen av gården eller på gräsmattorna och inte heller i sandlådan på den övre delen av gården. Rastning av hundar är förbjuden på gårdssidan av huset.



3.17.1 Bassängen

Bassängen med sin fontän och de omgivande gräsmattorna, är något av en symbol för Storstugan. Den används av både barn och vuxna för svalka varma sommarkvarar och kvällar.

Bassängen kostar åtskilligt i underhåll och drift, men säkert vill ingen av oss avvara den. Var därför aktsam och låt framför allt bli att gå eller cykla i bassängen när den är tom. Målningen nöts hårt om så sker, och ommålning är dyr.

3.18 Tennis

Alla som innehar bostadsrätt i Storstugan har rätt att disponera tennisbanan efter utkvittering av nyckel till densamma. Nyckel utkvitteras på Områdeskontoret. Efter avslutad säsong skall nyckeln återlämnas till Områdeskontoret.

Bokning av spelpass görs via bokningstavlan i tvättstugan Gustav Bergs väg 17A eller via hemsidan, länken "Webbokning för tennis".

3.19 Boule

Intill tennisbanan, under den lummiga trädgruppen, finns föreningens boulebana. Se vidare punkt 4.2.4.

3.20 Parkeringsområde

3.20.1 Parkeringsplatser

Till varje lägenhet hör en bilplats på fastighetens parkeringsområde. Varje plats är numrerad. Upplysning om numret på din parkeringsplats och var den ligger får du av Områdeskontoret.

Bilar får inte ställas på trottoaren längs huset eller utanför de markerade platserna. För att övervaka att reglerna följs har föreningen avtal med ett parkeringsbolag.

3.20.2 Gästparkering

Gästparkeringen är belägen på det övre parkeringsplanet och avsedd för besökande till boende i Storstugan.

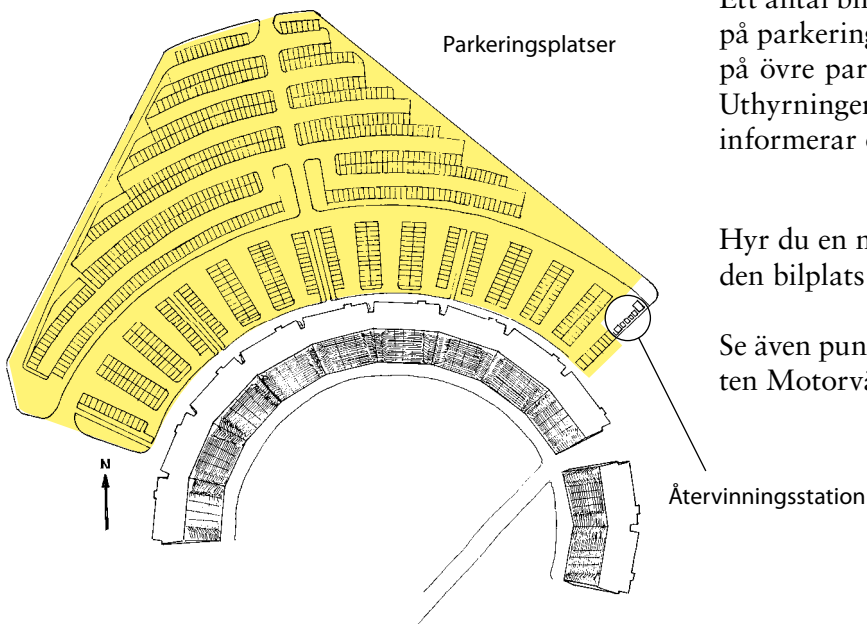
Sedan gästparkeringen avgiftsbelagts har många boende hört av sig till förvaltningen om ”avgiftsbefrielse” för gäster som stannar några dygn. Styrelsen har beslutat att, i mån av tillgång, upplåta plats utanför gästparkeringen under högst 4 veckor. För detta uttas en expeditionsavgift om 100 kronor per tillfälle.

3.20.3 Motorvärmare

Ett antal bilplatser med uttag för motorvärmare finns på parkeringsplatsen utanför Åkerbyvägen 84-90 och på övre parkeringsplanet mitt emot Åkerbyvägen 92. Uthyrningen sköts av Områdeskontoret som också informerar om gällande villkor och hyresbelopp.

Hyr du en motorvärmarplats frånträder du samtidigt den bilplats som hör till lägenheten.

Se även punkt 7.0, Viktigt att veta från A till U, punkten Motorvärmare.



Fritidsaktiviteter m.m.



4.1 Allmänt

Storstugan ligger centralt i Täby, nära till fritidsaktiviteter av olika slag. Det är gångavstånd till bibliotek, teater, biograf, sportanläggning, simhall och kyrka. Några länkar att använda för att söka vidare information:

www.taby.se (Täby kommun)

www.bibl.taby.se (biblioteken i Täby)

www.evenemang.se

www.medborgarskolan.se/taby

www.abfstockholm.se

www.sfr.se (Studiefrämjandet)

www.sv.se (Studieförbundet vuxenskolan)

4.2 Aktiviteter i Storstugan

4.2.1 Studie- och fritidsverksamhet

Enligt våra stadgar ska föreningen främja studie- och fritidsverksamhet. I styrelsen finns en studieorganisationsansvarig som ansvarar för att föreningens medlemmar bereds möjlighet att delta i studiecirkel, kontakträffar och andra aktiviteter efter medlemmarnas behov och önskemål. Information om aktuellt utbud och intresseförfrågningar lämnas regelbundet i Storstugans tidning "Storstugenytt" (se punkt 5.0) samt på föreningens hemsida www.brfstorstugan.com.

4.2.2 Storstugans fotoklubb

Fotoklubben bildades 1972. Klubben anordnar klubbmöten med fototävlingar samt gör utflykter. Den som vill bli medlem kan anmäla sig till klubbens kassör. Medlemsavgiften är låg och för medlemmarna finns tillgång till mörkrum, Se bilaga 1.

Upplysningar om klubbens möten finns i entréerna och i "Storstugenytt".

4.2.3 Tennis

Se punkt 3.18 Tennis.

4.2.4 Boule

Boule är ett trevligt nöje och samtidigt en bra motionsform. Den som vill spela under mer ordnade former, gärna i tävlingsform kan ansluta sig till boulegruppen. Kontakta vår studieorganisationsansvarig för mer information, se bilaga 1. Se även punkt 3.19 Boule.

4.2.5 Café Storstugan

I Café Storstugan ges under enkla former möjlighet att umgås med grannar, dricka kaffe och lyssna på någon som har något intressant att visa eller berätta. Se även bilaga 1.



5.0 Storstugenytt

Storstugenytt är bostadsrättsföreningens egen tidning som sedan 1972 utkommer med normalt fyra nummer per år. Den innehåller bl.a. information från styrelsen i olika frågor samt information om studie- och fritidsaktiviteter. Alla och en var i huset är välkomna att medverka med inlägg av olika slag, inte minst sådant som rör vårt boende. Bidrag kan lämnas i Områdeskontorets brevlåda.

6.0 Bredband, telefoni, hemsida, digital anslagstavla, väderstation

6.1 Internet, fastighetsnät

Alla våra lägenheter och kommersiella lokaler har bredbandsuttag installerat och är sammankopplade via husets nätverk.

Vårt bredbandsnät är ett riktigt strukturerat fiber/CAT6 nät med hög hastighet för både inkommande och utgående trafik. Nätet är konstruerat för kommunikation upp till 1 Gb/s. Dessa nät fungerar för alla typer av digital kommunikation, bl.a. internet, tv och telefoni. Varje lägenhet har eget RJ-45 uttag och anslutningshastigheten som erbjuds mot internet är 100 / 100 Mbit, med fast ip-adress, Detta ingår i månadsavgiften för lägenheterna. Bredband beställer du hos föreningens leverantör Se bilaga 1

6.2 Telefoni

Anslutning kan ske antingen till de vanliga telefonjackarna ("kopparnätet") eller, vid IP-telefoni, till fastighetens bredbandsuttag. Kontakta Områdeskontoret om du har några frågor.

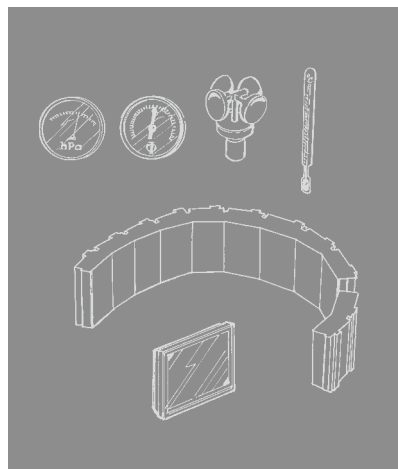
6.3 Hemsida

På föreningens hemsida, www.brfstorstugan.com, kan du följa vad som händer i föreningen samt boka tvättstuga, tennisbana m.m. samt få aktuell väderinformation.

6.4 Informationsskärm

För intern information om Storstugans angelägenheter används, förutom Storstugenytt och särskilt utdelad information, även informationsskärmar.

Skärmarna, som är placerade ovanför den högra hiss-dörren i varje portuppgång, visar aktuell information som rör boendet i hela Storstugan eller information rörande just din uppgång.



6.5 Väderstation

Föreningen har en egen väderstation placerad på taket. Aktuell väderinformation finner du på föreningens hemsida. www.brfstorstugan.com

Viktigt att veta från A till U

Repetition och komplettering av sådant som behandlats i tidigare avsnitt

ANSLAG och SKYLTNING

Använd endast anslagstavlor i entréerna. Den högra delen får användas av de boende. Den vänstra delen, med glasruta, är reserverad för information från bostadsrättsföreningen.

BALKONGEN

Det kan vara lockande att piffa upp balkongen med lite trevliga färger. Efter den omfattande balkongreningen för några år sedan är det dock angeläget att bibehålla den vita färgen som förbättrar helhetsintrycket av vårt hus.

BIL-, MOTORCYKEL- och MOPEDKÖRNING

är inte tillåten på gårdssidan eller på trottoaren på husets parkeringssida. Undantagna är utryckningsfordon och vissa transporter. Hänvisa alltid bud och transporter till husets parkeringssida.

BILPARKERING

Till varje lägenhet hör en bilplats på vårt parkeringsområde. Varje plats är numrerad. Upplysning om numret på din parkeringsplats och var den ligger får du på Områdeskontoret.

Bilar får inte ställas på trottoaren längs huset eller utanför de markerade platserna. För att övervaka att reglerna följs har föreningen avtal med ett parkeringsbolag.

Hyr du en motorvärmplats frånträder du samtidigt den bilplats som hör till lägenheten.

BYGGAVFALL

Byggavfall får inte läggas i grovsoprummet utan ska transporteras till kommunens återvinningscentral i Hagby. Med byggavfall avses badkar, cement, dörrar, köksskåp, element, fasta inventarier, golv, hel-täckningsmattor, tegel, virke, markiser etc.

CYKLAR

Cyklar skall parkeras i cykelställen som finns på båda sidor om huset och i cykelrummen.

ENKÄT

Varje år i december-januari görs en enkät bland de boende för att styrelsen skall få in synpunkter, åsikter och förslag beträffande boendet i Storstugan.

FELANMÄLAN

För snabba åtgärder och minsta administrativa krångel vid fel i lägenheten eller i allmänna utrymmen skall du alltid kontakta ServiceCenter. Det är viktigt att du själv gör felanmälan och inte förutsätter att någon annan gjort det, speciellt vid problem med värme, vatten eller el under s.k. "jourtid", eftersom det krävs att flera felanmäler innan Jourmontör skickar en reparatör. Hur du når ServiceCenter se bilaga 1.

Viktigt att veta från A till U

FÅGLAR

Fåglar får inte matas vare sig från balkonger, fönster eller ute på gården. Mycket av s. k. fågelmat blir istället mat för råttor! Om du har besvär av fåglar, ta kontakt med järn- eller färghandel om lämpliga anordningar att fästa på fönsterbrädorna och eventuellt balkongräckena.

GÄSTPARKERING

Gästparkeringen på det övre parkeringsplanet är avsedd för besökande till boende i Storstugan. Den är avgiftsbelagd.

Om din gäst stannar under flera vardagar kan du kontakta Områdeskontoret, för att eventuellt hyra en ledig p-plats under en kortare tid. Se även punkt 3.20.2.

HEMFÖRSÄKRING med BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

För de flesta är det självklart att teckna en hemförsäkring för att få praktisk och ekonomisk hjälp om en olycka inträffar. En hemförsäkring med s k bostadsrättstillägg omfattar ditt ansvar som bostadsrätts-havare. Om någon utrustning i din lägenhet t. ex. disk- eller tvättmaskin, kyl, frys, akvarium, bristande underhåll av bad/duschrum m. m. orsakar skada på föreningens fastighet är du som bostadsrätts-havare enligt stadgarna skyldig att betala självrisk på fastighetsförsäkringen. Brf. Storstugan har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg, gruppavtal, för samtliga lägenheter. Premien för tillägget ingår i månadsavgiften. Se även p. 2.11

HUNDAR, KATTER eller andra HUSDJUR

får inte vistas på nedre delen av gården, på gräsmattorna eller i bassängen och inte heller i tvättstugorna.

MOTORVÄRMARE

Ett antal bilplatser med uttag för motorvärmare/kupevärmare finns på parkeringsplatsen utanför Åkerbyvägen 84–90 och på övre platån mitt emot Åkerbyvägen 92. Inkopplingstiden för strömmen är 30 – 180 minuter beroende på utetemperaturen, minsta inkopplingstid är 30 minuter. Strömmen kopplas alltid ur 20 minuter efter inställd sluttid.

Uthyrningen sköts av Områdeskontoret, som också informerar om gällande villkor.

För att undvika olyckor får kabeln från motorvärmaruttaget inte sitta kvar i stolpen när den inte är ansluten till bilen. Lekande barn kan komma till skada.

OHYRA

Träffar du på kackerlackor, mjölbagg, pälssänger, silverfiskar, vägglöss, eller annan ohyra är du skyldig att kontakta Skadedjursbolaget se bilaga 1.

OMRÅDESKONTORET

På Områdeskontoret träffar du vår förvaltare eller förvaltningsassistent och får hjälp med parkeringsfrågor, utkvittering av nycklar, nyckelbrickor, bokning av övernattningsrum eller annat som rör ditt boende. Öppettider och telefonnummer, se bilaga 1. Om du har svårt att passa öppettiderna kan du kontakta Områdeskontoret och komma överens om en annan tidpunkt. *OBS! En felanmälan görs till ServiceCenter och inte till Områdeskontoret.*



Områdeskontoret på Åkerbyvägen 98

PAPPER

Tidningar läggs i containern för returpapper vid återvinningsstationen intill Åkerbyvägen 96. Pappförpackningar läggs i särskild container på återvinningsstationen.

SNÖRÖJNING på PARKERINGSPLATSEN

Du ansvarar själv för snöskottning på din parkeringsplats. Lagg snön på vägen bakom bilen så att traktorplogen kommer åt att frakta bort den.

SOPOR

Hushållssopor läggs väl paketerade i sopnedkastet i t.ex. hopknutna plastkassar. Om paketen går sönder blir väggarna i sopnedkastet nedsödade och det luktar illa. Alltför stora paket kan täppa till sopnedkastet.

Lägg aldrig lösa papper från t.ex. blombuketter i sopnedkastet. Sopnedkastet ventileras genom utsugningsfläktarna. Om det börjar lukta sopor beror det vanligtvis på att ett löst papper fastnat och täppt till. Om grovsopor se punkt 3.9 Grovsoprum.

STAMRENOVERING

En stamreovering genomfördes 2003 –2007. Den omfattade byte av stamledningarna för kall- och varmvatten, varmvattencirkulation, avloppsvatten samt dagvatten från kök, pentry, bad- och duschrum i lägenheter och lokaler, reovering av ytskikten i

bad- och duschrum och en infodring av avloppsledningarna i entréplan, källare och under husens bottenplattor.

TORKMATTOR

Torkmattor får inte läggas utanför lägenhetsdörrarna på våningsplanen, detta enligt föreskrifter från Räddningstjänsten. Dessutom försvåras städningen, vilket medför ökade kostnader för föreningen.

TV- och RADIOANSLUTNING

TV och radioanslutning är installerad i Storstugan. Uttag finns i vardagsrummen och i fyrarumslägenheternas uthyrningsrum. Använd 75 ohms kablar för anslutning av TV-, video- eller radioapparater. Har du problem med installationen av TV eller radio, tala med din radio- och TV-handlare. Ytterligare information finns på föreningens hemsida www.brfstorstugan.com. Se även punkt 2.7 Kabel-TV.

UTRYMNINGSVÄGAR

Inga föremål får förvaras i sådana utrymmen som behövs som utrymningsvägar i en nödsituation. Det gäller våningsplanen, balkongerna i anslutning till dessa, brandtrapporna, entréerna, källargångar och andra allmänna utrymmen. I mörker eller tät brandrök är det svårt att ta sig fram ändå. En hindrande barnvagn, kundvagn, cykel, shoppingvagn el. dyl. kan orsaka en människas död. I kritiska situationer kan livet hänga på sekunder.

Ordningsregler

8.0 Ordningsregler för boende i HSB Brf Storstugan

För att bevara trevnaden och trivseln i vårt hus gäller dessa ordningsregler:

Reglerna utgör delvis en repetition och komplettering av vad som anförts i tidigare avsnitt

- 1 Lägenheten med tillhörande utrymmen skall vårdas väl och nyttjas med aktsamhet.
- 2 Om ohyra förekommer inom lägenheten skall detta anmälas omedelbart, till skadedjursbolaget, se anslagstavlan i entrén.
- 3 Torkmatta får inte läggas utanför lägenhetens entrédörr.
- 4 Skakning och piskning av kläder, mattor o.d. genom fönster och från balkonger är förbjudet.
- 5 Tidningspapper, bindor, kattsand eller andra föremål som kan orsaka stopp i avloppsrören, får ej spolras ner i toaletten.
- 6 Störande vattentappning skall undvikas mellan klockan 22.30 och 06.00.
Vardagar klockan 08.00–19.00.
Lördagar klockan 08.00–17.00
Inga störande ljud får förekomma mellan klockan 22.00 och 07.00.
- 8 Vid användning av sopnedkast skall allt avfall vara väl inslaget i paket eller i ordentligt hopknuten plastpåse.
- 9 Det är inte tillåtet att hänga föremål ovanför eller över balkongräckets överkant. Blomlådor samt parabol- och radioantennor får inte monteras så att någon del vid något tillfälle sticker ut utanför balkongräcket.
- 10 Fågelholkar eller fågelbord får inte placeras vid fönster eller på balkong.
- 11 Grillning på balkongen är förbjudet, men du får gärna grilla på nedre delen av gården.
- 12 Skyltning och anslag är endast tillåtet på anslagstavlan i entrén
- 13 Kundvagnar, barnvagnar, möbler, cyklar shoppingvagnar m.m. får enligt Räddningstjänsten inte stå i källargångar, entréer, våningsplan och andra allmänna utrymmen som inte särskilt är avsedda för detta.
- 14 Tvättstugorna får endast användas av dem som bor i fastigheten och endast för eget behov.
- 15 Bilbatterier, bildelar, bildäck, byggmaterial, målarfärg eller annat miljöfarligt avfall, får inte ställas i grovsoprummet utan skall lämnas till någon av kommunens miljöstationer.
- 16 Dörrarna till källaren skall hållas stängda och låsta. Entrén skall alltid hållas stängd och får inte ställas upp.
- 17 Det är förbjudet att beträda fastighetens tak.
- 18 Cyklar och mopeder får inte parkeras mot husväggen utan skall ställas i cykelställ.
- 19 Det är förbjudet att cykla på gräsmattorna och i bassängen.
- 20 Bilkörning är inte tillåten på trottoaren längs husets parkeringssida, på Biblioteksgången eller på husets gårdssida.
- 21 Parkering är tillåten endast på anvisad plats.
- 22 Mopedåkning är inte tillåten på gårdssidan och på Biblioteksgången.
- 23 Det är förbjudet att mata fåglar på gården eller från balkongen.
- 24 Hundar och katter får inte rastas på gården. De får inte heller vistas på gräsmattorna, i sandlådan eller på nedre delen av gården.
- 25 Bostadsrättsinnehavare är skyldig att följa av styrelsen och förvaltaren lämnade föreskrifter. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för andrahandshyresgästers beteende.
- 26 Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen i Storstugan. Det gäller entréer, hissar, tvättstugor, källarutrymmen och lokaler för fritidsaktiviteter.



9.0 Brandskydd

9.1 Allmänt

Tänk igenom vilka brandrisker som finns i din lägenhet, hur lägenheten ser ut och var familjemedlemmarna sover. Gör tillsammans med familjen en plan för hur ni skall ta er ut om det börjar brinna.

Tänk på att:

- Stänga av spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och strykjärn innan du lämnar lägenheten eller går till sängs.
- Förse kaffebryggaren med lämplig timer.
- Stäng av tv:n med strömbrytare på apparaten och inte enbart med knappen på fjärrkontrollen.
- Släck alla ljus, gå aldrig ifrån brinnande ljus och låt inte cigaretter ligga och glöda på kanten av askfatet.
- Rök aldrig i sängen.



9.2 Brandvarnare

En brand kan växa oerhört fort. Eftersom rök och brand är ljudlösa i början kan det vara svårt att upptäcka dem i tid. Brandvarnare finns installerade i varje lägenhet. och dessutom i 4:ornas ”uthyrningsdel”. Batterierna uppges ha en livslängd på cirka 10 år, men för säkerhets skull bör man kontrollera dem emellanåt och i god tid byta ut ett svagt batteri. Även själva brandvarnaren åldras så småningom och måste bytas ut.

9.3 Brandsläckare

En brand är ofta lätt att släcka i tidigt skede om man har lämplig brandsläckare och vet hur den skall användas.. För lägenheter rekommenderar Räddningsverket pulversläckare på minst sex kilo med effektivitetsklass 43A233BC. Läs noga bruksanvisningen.

Försök aldrig släcka brinnande olja eller fett med vatten! Kväv elden med t. ex. ett kastrullock eller en fuktig handduk.

9.4 Jordfelsbrytare

En jordfelsbrytare är en elektrisk apparat som bryter strömmen oerhört snabbt om en sladd blivit skadad eller om en del av en elektrisk apparat blivit strömförande.

Jordfelsbrytare finns installerade i samtliga lägenheter. De bryter strömmen vid 30mA och är ett personskydd som skyddar vid direkt och indirekt beröring av spänningsförande föremål eller ledningar. Om spänningen bryts blir hela lägenheten strömlös.

Om din jordfelsbrytare löst ut måste den slås till. Om den löser ut direkt efter återställning finns det ett fel i ansluten ledning eller apparat.

För funktionskontroll är jordfelsbrytaren försedd med en testknapp för att kunna simulera en felström och därmed kontrollera brytarens funktion.

9.5 Rökning

Många vill inte röka i sina lägenheter utan röker på balkongerna eller vid öppet fönster. Detta innebär att rökarna inte tar hänsyn till sina grannar, eftersom röken lätt blåser in på på dessas balkonger eller genom deras fönster.

Kasta inte glödande fimpar från balkong eller fönster. Dessa fimpar kan blåsa in genom ett öppet fönster eller på andras balkonger. Ett antal lägenheter har

genom åren blivit rök- och brandskadade, dessbättre utan fysiska personskador.

RÖKARE

- Rök i din lägenhet, använd inte balkong eller fönster som rökruta.
- Utsätt inte din omgivning för rök- eller brandrisk, använd askkopp.
- Kasta inte glödande fimpar från balkonger eller fönster, det är hänsynslöst och kan orsaka brand.

9.6 Utrymning

Om det brinner i lägenheten och ni inte själva kan släcka måste ni rädda, varna och larma, ring 112 så snabbt som möjligt.

Stäng alla rumsdörrar och lägenhetsdörren för att försvåra för elden att spridas.

Vårt hus har välventilerade brandtrappor. Använd dessa! Men använd aldrig hissarna!

De kan bli rökfyllda och i värsta fall stanna.

Det är förbjudet att förvara föremål i allmänna utrymmen!

Vid utrymning är det lätt att snubbla, falla och bli liggande i ett rökfyllt och kanske helt mörkt utrymme. En fråga om liv eller död!

Brinner det någon annanstans i uppgången är det säkrast att stanna kvar i den egna lägenheten och invänta instruktioner från brandkåren. Gå aldrig ut i ett rökfyllt våningsplan och använd inte hissarna!

Alltså:

Rädda

Rädda människor och djur men ta inte själv risker.

Varna

Varna andra som kan vara i fara

Larma

Larma räddningstjänsten genom att ringa 112

Var beredd att svara på detta:

- Om det finns människor som är instängda eller i annan fara.
- Var brinner det (adress).
- Vem du är och varifrån du ringer.

Släck

Släck branden om det är möjligt.
Stäng fönster och dörrar.

9.7 Förvaring av brandfarliga ämnen

9.7.1 Allmänt

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras. Ämnena kallas brandfarliga varor och exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensin, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. De flesta sprayburkar klassas också som brandfarliga.

För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets eget behov.

I lägenheten får man förvara:

Sprayflaskor och gasolflaskor av högst 5 liters storlek. Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.

I källarutrymmen:

Får inga brandfarliga ämnen förvaras.

På ej inglasad balkong får max förvaras:

Gasolflaskor i högst P11 storlek (26 liter).

Brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liters storlek. Är balkongen inglasad räknas den som en del av lägenheten.

9.7.2 Gasflaskor

Gasflaskor för medicinskt bruk eller gastuber för dykning får förvaras i lägenheten men endast i hallen nära entrédörren. En skylt som varnar för gasflaskor skall finnas på insidan intill dörren.

9.7.3 Mopeder och motorcyklar

Mopeder och motorcyklar får endast förvaras i mopedrummen då dessa är brandsäkert avskilda från övriga lokaler. Reparationer får inte göras i mopedrummen, eftersom bensinläckage är en brandrisk. Bränsletankar bör tömmas inför långtidsförvaring, t.ex. under vintern, för att undvika läckage.



Skötselråd för utrustning och ytskikt

10. Skötselråd för utrustning och ytskikt i lägenheter

Sanitetsporcelain i bad- & duschrum.

Rengöres med mjuk borste och vanligt rengöringsmedel med ett pH-värde under 8.

Till WC-stolens krök kan man använda de speciella rengöringsmedel som finns i handeln.

OBS ! Undvik slipande rengöringsmedel som stålull, skurpulver, starka alkaliska medel etc.

Golvbrunn i bad- och duschrum

(Fabrikat JAFO)

Vid kraftig nedsmutsning:

- Tag upp silen.
- Lyft upp vattenlåset i brunnen och resa ur ev. smuts.
- Innan återmontering av vattenlås, smörj in O-ringen med tvål eller annat smörjmedel för att insatsen lätt skall glida ned i brunnen.
- Sätt tillbaka silen.

Handdukstork i bad- och duschrum

Om handdukstorken blir kall, kontrollera om det finns luft i torken genom att öppna urluftningsskruven med specialnyckeln, samt kontrollera att reglerventilen är fullt öppen.

Blandare

för tappvatten av fabrikat FMM rengöres med neutrala, flytande tvättmedel. Slipande och frätande ämnen får ej användas.

Höganäs väggkachel och golvklinker

i kök, bad- & duschrum.

Eftersom väggar oftast inte är utsatta för samma nedsmutsning som golv, koncentrerar vi den här anvisningen på golv. Det som gäller golv gäller självklart även för keramiska väggar.

Städning och underhåll

Om du ser att det finns synlig smuts, som sand eller skräp dammsuger du golven före våttorkningen. Kom ihåg att aldrig använda bonvax eller polish på keramiska plattor.

På glaserade plattor har smutsen svårt att fästa. Allt du behöver göra är att fuktmoppa med vatten, ren trasa och svagt alkaliskt rengöringsmedel.



Grundligare rengöring

Om golven är hårt smutsade kan du rengöra genom att först använda GrovRent FB 9800*), därefter behandla med Klinker och Fogimpregnering FB 9700*) och avslutningsvis städa så som vi beskrivit här ovan.

Fläckborttagning

Spill och läckage ska alltid torkas upp med trasa eller mjuk svamp så snart som möjligt. Vid rengöring med starka kemikalier är det alltid lämpligt att börja med väl utspädd lösning och vid behov öka koncentrationen. Förvattna alltid cementfogarna.

Livsmedelsfett, öl, vin, glass, hudfett, oljefilm, smörjfett, metallskrap av aluminium.

Alkaliskt rengöringsmedel, GrovRent FB 9800*), soda eller kaustiksodalösning.

Kalkutfällningar, cement och bruk, rostfläckar, metallskrap av stål.

Sura rengöringsmedel, KlinkerRent FB 9200*), ättiksyra/ättiksprit, ”murtvätt”.

Gummi, stearin, paraffin. Lösningssmedel, t ex acetton, sprit, T-Röd, rengöringsbensin.

Om fogarna mörknar. Om fogarna mellan plattorna börjar mörkna är det ett tecken på mögeltillväxt och dålig ventilation. Tvätta fogarna rena med klorhaltigt rengöringsmedel och skölj sedan med rent vatten.

Ytterligare tips om fläckborttagning och rengöring av keramiska plattor får du genom att kontakta CC Höganäs Byggkeramik AB, tel.: 042-173 900, fax: 042-894 75 eller www.cchoganas.se

*) Varumärken för CC Höganäs Byggkeramik AB

Föreningens standardutrustning



Utrustning

Bad- & duschrum

Tvättställ

IDO-Trevi-165
RSK 7507054

Tvättställsblandare

i bad- och duschrum
FMM9055-1000
RSK 8235218
*) samma som till badkar/dusch
med svängpip

Badkar

Gustavsberg
RSK 7320813

Badkar, front

Gustavsberg
RSK 7320861

Badkarsblandare och duschblandare i badrum

FMM9250-0000 (Termostat)
RSK 8342087. Vid badkar tillkommer
FMM5995-0000 RSK 8153990 utloppspip
*) samma som till tvättställ, med svängpip

Duschblandare i duschrum

FMM9250-0000 (Termostat)
RSK 8342087

*) samma som till tvättställ med svängpip

Duschanordning

Handdusch FMM3400-0600 RSK
8133663

Slang FMM9305-0050

RSK 8181805

Stång FMM3410-0000

RSK 8185602

Tvålkopp FMM3416-0007

RSK 8185615

WC-stol

IDO Trevi-960E
RSK 7789087

Golvbrunn

Jafo PS 50 RSK 7113141

Handdukstork

FMM 3347-2260
RSK 8758119

Föravstängningsventiler vid väggenomföring

Kulventil Frese, T, 23-2001, Cu 12, RSK
9550018 och vinkel 17-2803, Cu 15x12,
RSK 8548264

Kall- & varmvatten

För avstängning vrids vredet ett kvarts
varv.

Armatur, belysning

Fagerhult nr. 17 881

Termostat golvvärm

Fabrikat Jussi, E85 801 30

Kök och pentry

Disklådsblandare

Kök (m. disk.uttag)
FMM 4123-1600, ett-grepp,
RSK 8309873

Diskbänksblandare

Pentry
FMM 4072-1600, ett-grepp,
RSK 8457674

Föravstängningsventiler vid väggenomföring

Kulventil, rak, Frese 14-5736, Cu 16x10,
RSK 8549974

För avstängning vrids vredet ett kvarts
varv.

Övrigt

Antennuttag

Radio, kabel-TV, Internet

Typ F-kontakt

Finns i vardagsrum och uthyrningsrum

Bredbandsnät, Internet, Telefoni

Modularkontakt RJ45 för UTP-kabel (ej
skärmad)

Finns i hallen i lgh. och uthyrningsrum

Brandvarnare

Nexa Trading AB, SS-168, E94 500 23, 10
års batteri

Finns i hall i lgh. resp. uthyrningsrum

Fast telefoni/Telia

Telefonplugg. Finns i hall & sovrum i
lgh. och i uth. rum

El-central

Jordfelsbrytare Siemens E21 681 51

Säkringar; diazedsäkringar (gångsäk-
ringar eller "proppar")

Finns i hallen i lgh och i uthyrningsdel

El-system: 2-rumslgh

1-fas, 1x230V

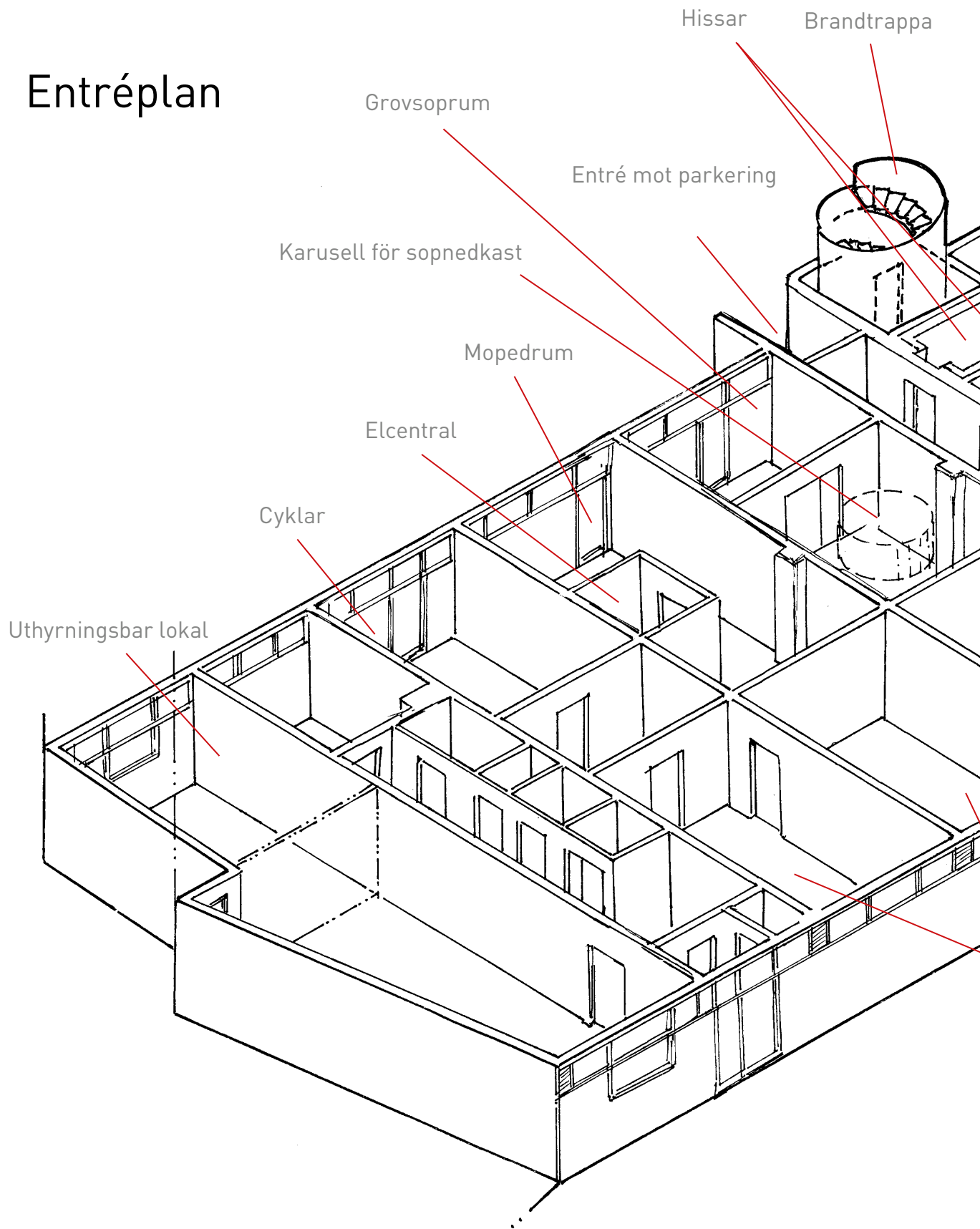
El-system: 3- & 4-rumslgh

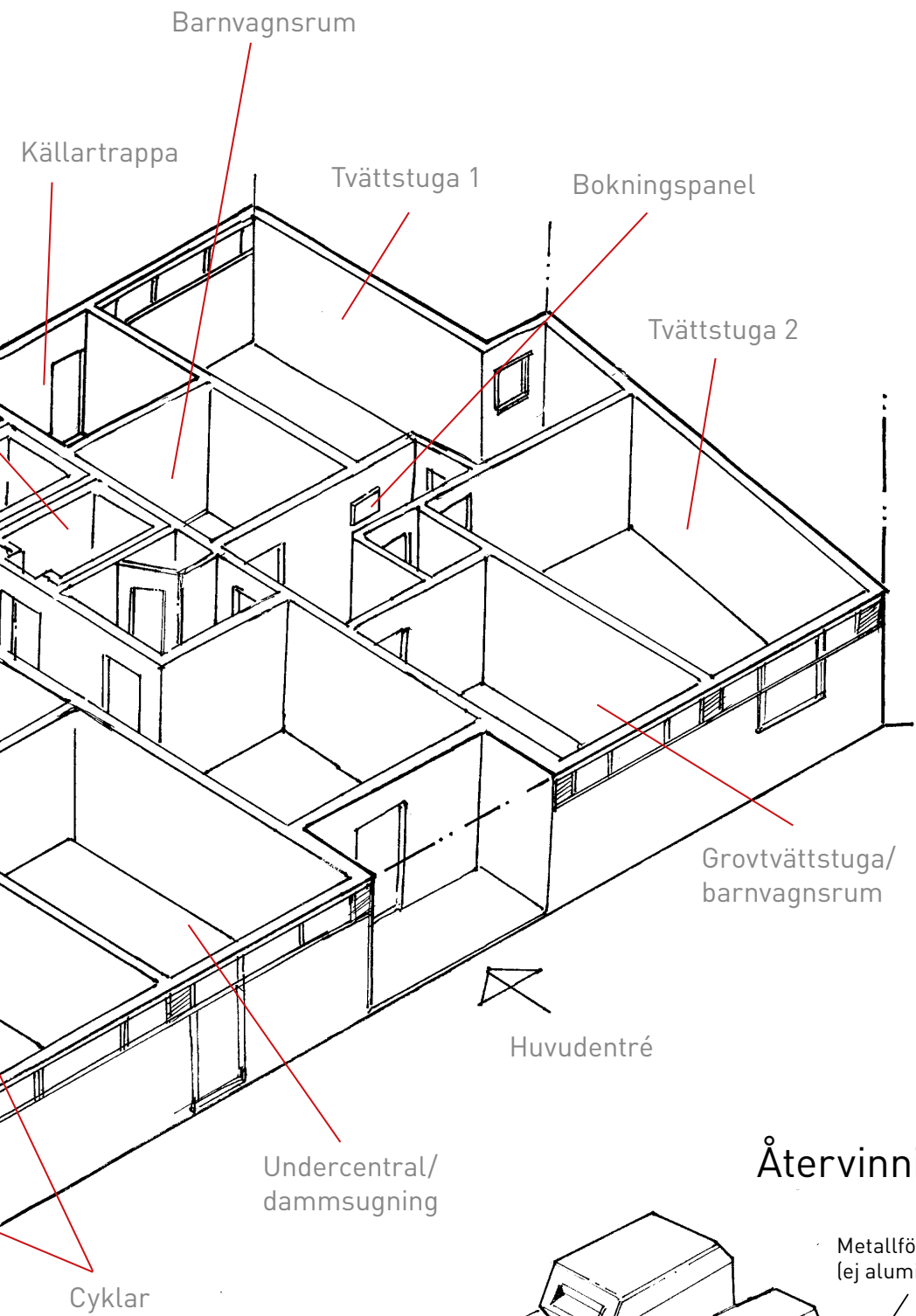
3-fas, 3x400 V

I uthyrningsdel: under-central 1-fas,

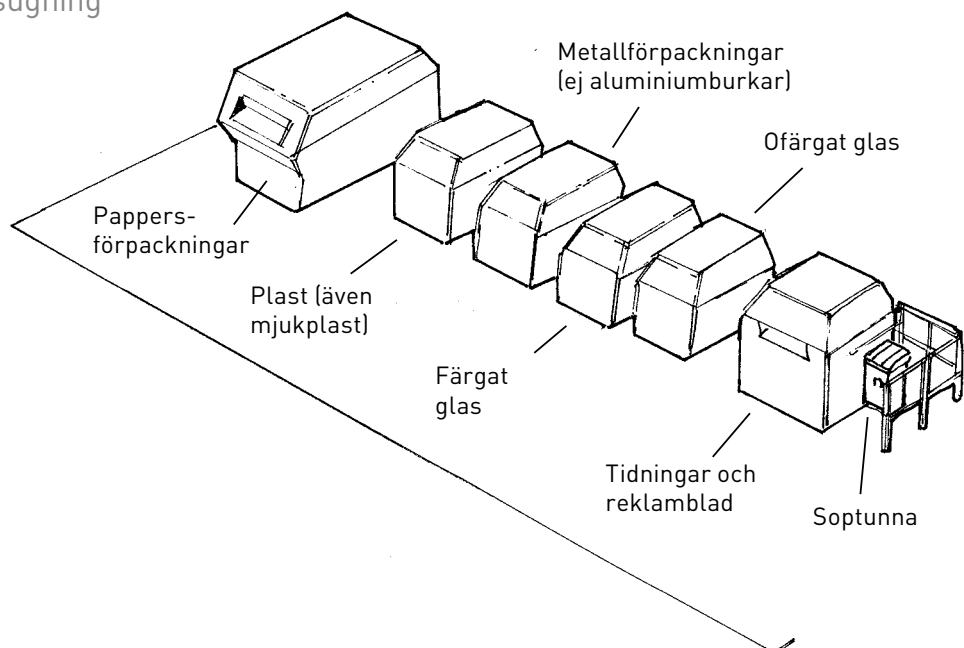
1x230V till central i 4-rumslgh

Entréplan

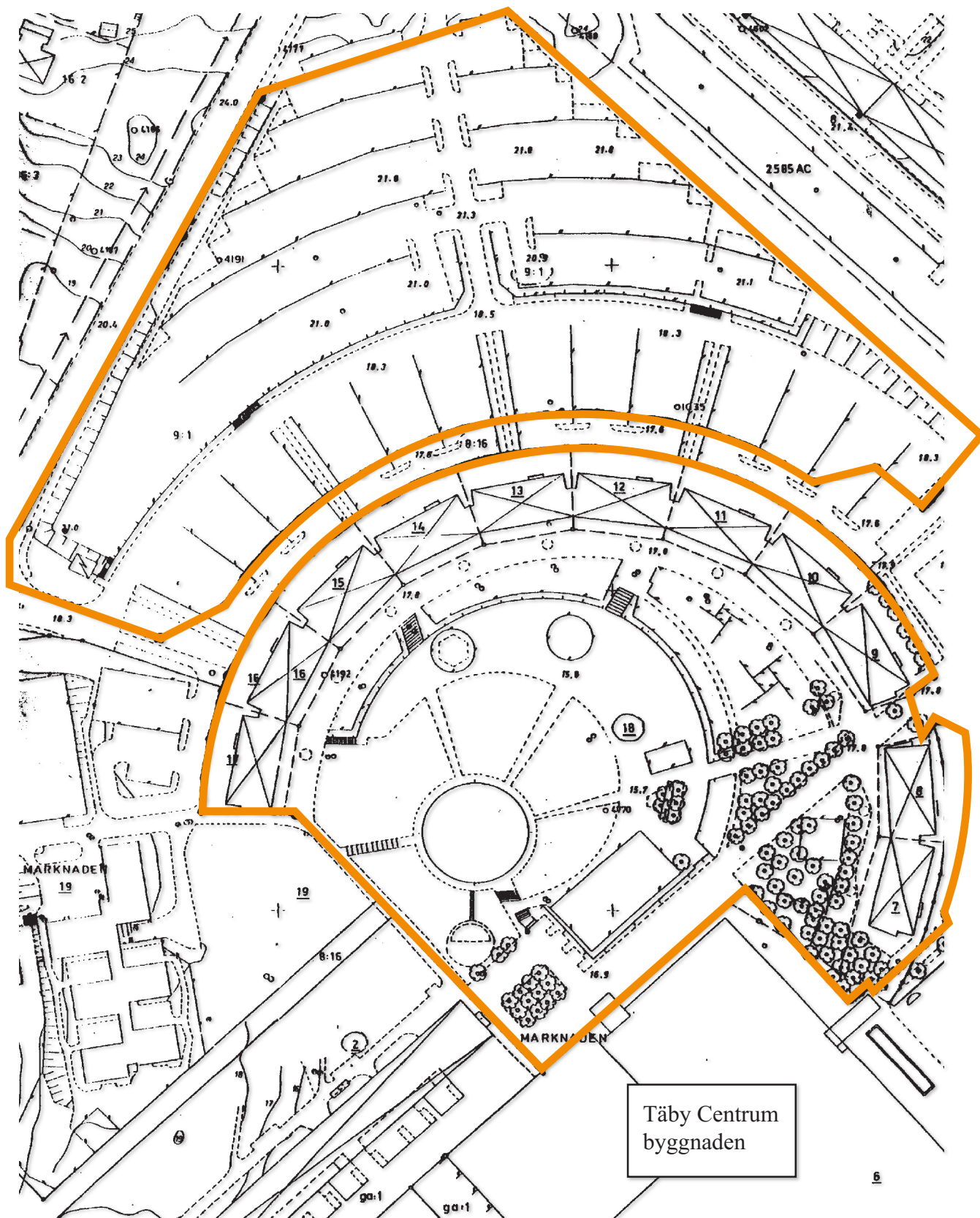




Återvinningsstation



Brf Storstugans markområdesgränser





www.brfstorstugan.com

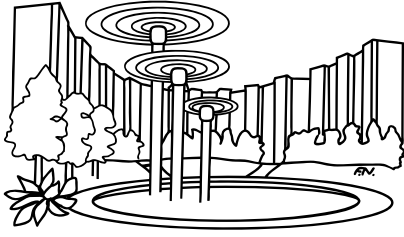
Brf Storstugan



Bilagor till
informationsbroschyren
Att bo i Storstugan

Brf Storstugan





HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Innehåll

1.0 Adresser och telefonnummer

2.0 Stadgar för HSB Bostadsrättsförening

2.1 Komplement till stadgarna

3.0 Kontrakt med regler och villkor för att hyra:

3.1 Marknadssalen

3.2 Åkerbysalen

3.3 Åkerbysalen för övernattnig

4.0 Att tänka på:

4.1 För nya medlemmar

4.2 För avflyttande medlemmar

Kontakter

Namn	Adress	Telefon/fax	Anmärkning
HSB Brf. Storstugan i Täby Områdeskontoret	Brf. Storstugans områdeskontor Åkerbyvägen 98 183 35 Täby		E-post: info@brfstorstugan.se www.brfstorstugan.com
Adex Förvaltning	Åkerbyvägen 98	08-556 717 38 Fax. 08-458 6588	Öppettider: Mån 10.00-11.00 Tis 13.00-14.00 Ons 16.00-18.00 (ej v. 25-31) Tors 13.00-14.00 Fre 08.00-11.00
Förvaltare Krister Grufman Adex ServiceCenter (felanmälan)		08-586 344 32 08-556 717 38 Fax. 08-458 6588	E-post: krister@adeex.se Öppettider: 07.30-16.00 Vid akuta fel efter kontorstid ring 08-556 717 34 för att bli kopplad till jouren.
Adex Fastighetsutveckling AB	Box 140 52 167 14 Bromma	08-586 344 00 Fax. 08-458 6588	Besöksadress: Lövåsvägen 40 Bromma
Skadedjur Nomor		020-545556	Skadedjursbekämpning info@nomor.se
Polisen	Biblioteksgången 183 70 TÄBY	08- 401 40 00	I nödsituation 112
Hjälp i hemmet Röda korset		08-758 88 41	Fixargruppen Marc Roman
Hjälp i hemmet HSB omsorg		08-785 20 00	
Hissar Otis		0200-21 21 11	
Bredband Ownit		08-525 073 00	www.ownit.se E-post: kundtjanst@ownit.se
08-680 66 54			E-post: feltabytv@elpa.se
Telefoni AllTele		0910-79 80 00	E-post: kundservice@alltele.se www.alltele.se
Nycklar Täby Lås Danderyd lås AB	Näsbydalsvägen 9 183 31 TÄBY	08-758 36 00	Jour nr: 08-758 36 00
Störningsjour Roslagens hundbevakning		08-511 709 02	
Studieorganisatör Lisbet Lissgärde		08-661 66 01	E-post: lisbet@lissgarde.se
Café Storstugan			F. n. ingen verksamhet
Storstugans Fotoklubb Bengt-Arne Philipson	Åkerbyvägen 88 15 tr.	08-758 15 32	E-post: arne.philipson@brfstorstugan.se

Till dessa korta stadgar tillhandahålls ett komplement med ett urval av paragrafer i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.
Styrelsen ansvarar för att ett aktuellt komplement hålls tillgängligt.

061123...registrerades
stadgar, stadgändring av
Bolagsverket



Carina Helle

STADGAR för HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Täby.

Samverkan

§ 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen.

Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 6

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap

som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen i enlighet med regleringen i § 1 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom t ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 7

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 8

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse mm

§ 9

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om:

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om

- a) föreningens försättande i likvidation eller
- b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

§ 10

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

Dagordning

§ 11

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av stämмоordförande
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. val av styrelseledamöter
14. val av revisor/er och suppleant
15. val av valberedning
16. erforderligt val av representation i HSB
17. övriga i kallelsen anmälda ärenden

På föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§ 12

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 13

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlem-

mens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Beslut vid stämma

§ 14

Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Valberedning

§ 15

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Styrelse

§ 16

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter. Av dessa utses en ledamot av styrelsen för HSB; övriga ledamöter väljs på föreningsstämman.

Styrelseledamöter väljs för högst två år. Ledamot kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§ 17

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna föreningens firma.

Beslutförhet

§ 18

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 19

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 29. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Revisorer

§ 20

Revisorerna skall till antalet vara minst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, dock skall en revisor alltid utses av HSB Riksförbund i samråd med föreningen.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 31 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 21

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§ 22

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt

lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan

§ 23

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 23. Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 25

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring.

Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelsen i § 29 om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt,

- bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
2. icke bärande innerväggar
 3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning
 4. lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens yttersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning
 5. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster
 6. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr
 7. målning av radiatorer och värmeledningar
 8. ledningar för avlopp, gas och vatten till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten
 9. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning
 10. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås
 11. kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd
 12. mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
 13. anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten
 14. brandvarnare, elektrisk golvvärme
 15. handduktork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handduktork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet
 16. egna installationer

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse. Om lägenheten är utrustad med balkong, svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning, målning av insida av balkongfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler. Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, vatten som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten.

§ 26

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation och byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt § 25 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

§ 27

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 28

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§ 29

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar, ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 30

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB och såvitt gäller p 2 och 3 även av HSB Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut om ändring av dessa stadgar.
Godkännande av stadgeändringsbeslut fordras dock ej om föreningen beslutat utträda ur HSB enligt § 14.
3. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.

Upplösning

§ 31

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

2006-05-02 och 2006-09-14

Stadgarna antagna vid föreningsstämmor

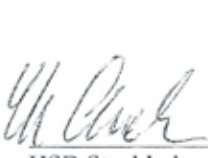
HSB Brf Storstugan i Täby

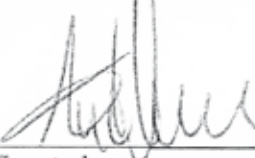

Firmatecknarnas namnteckningar
ROLF HALLINDER


LARS Edlund

Firmatecknarnas namnteckningar bevittnas

Godkännes, HSB Stockholm EK förening


HSB Stockholms firmatecknare
Charlotte Axelsson


Anders Svensson

enligt fullmakt
HSB Riksförbunds firmatecknare

Komplement till 2003 års kortstadgar

Normalstadgar för bostadsrättsföreningar inom HSB innehåller till stor del bestämmelser ur bostadsrättslagen (Brl) och lagen om ekonomiska föreningar (FL). Detta för att ge en praktisk regelsamling. Vid ändring av lagtexten medför detta i många fall att stadgarna måste revideras.

I KORTSTADGAR för HSB bostadsrättsförening finns bara sådan text som krävs enligt lag och sådan som är HSB-specifik. Däremot är så långt möjligt paragrafer som endast återger bestämmelser i Brl och FL borttagna. Dessa bestämmelser återges i detta KOMPLEMENT till korta normalstadgar. Behovet av stadgeändringar kommer därmed att minska.

KOMPLEMENTET återger hela eller delar av paragrafer i Brl och FL som finns i normalstadgarna men inte i kortstadgarna. I komplementet återges något mer ur Brl och FL än vad som finns i de ”långa” normalstadgarna. Tillsammans utgör kortstadgar och komplement således en något fylligare regelsamling än normalstadgarna. I återgivna lagtexter har ändringar beaktats t o m 2003.

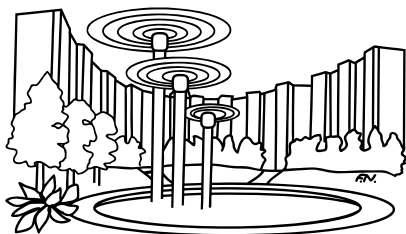
Komplement 2003:1

HITTA RÄTT

I högermarginalen i KOMPLEMENTET anges kapitel och paragrafer i Brl respektive FL.
KOMPLEMENTET inleds med en innehållsförteckning.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

STADGAR	KOMPLEMENT
§ 1 Föreningens firma och ändamål	
§ 2 Föreningens säte	
§ 3 Samverkan	
§§ 4-5 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen	p 1-2 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen
§§ 6-7 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt mm	p 3-6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt mm
	p 3 Juridisk person med panträtt
	p 4 Dödsbo
	p 5 Bodelning mm
	p 6 Juridisk person som är medlem
	p 7-9 Överlåtelse
	p 7 Formkrav
	p 8 Formbrist
	p 9 Ogiltig överlåtelse
§ 8 Räkenskapsår och årsredovisning	
§§ 9 Föreningsstämma	p 10-11 Föreningsstämma
§ 10 Motionsrätt	p 10 Ordinarie stämma, Extra stämma
§ 11 Dagordning	p 11 Röstning
§ 12 Röstning	
§ 13 Ombud och biträde	
§ 14 Beslut vid stämman	
§ 15 Valberedning	
§ 16 Styrelse	
§ 17 Konstituering och firmateckning	
§ 18 Beslutförhet	
	p 12-14 Beslut vid stämma mm
	p 12 Huvudregel
	p 13 Särskilda krav enligt bostadsrättslagen
	p 14 Ändring av stadgar mm
§ 19 Avvtrring, till- eller ombyggnad mm	p 15 Protokoll föreningsstämma
§ 20 Revisorer	p 16 Protokoll stvrelsesammanträde
§§ 21-22 Avgifter till föreningen	p 17 Lägenhetsförteckning samt utdrag ur denna
§ 23 Underhållsplan mm	
§ 24 Fonder	
§§ 25-29 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	p 18-23 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
	p 18 Lägenhetens användning
	p 19 Utomstående personer
	p 20 Sundhet, ordning och skick
	p 21 Andrahandsupplåtelse
	p 22 Tillträde till lägenheten
	p 23 Avsägelse av bostadsrätt
	p 24-33 Förverkande
	p 24 Förverkandegrunder
	p 25 Inte förverkad
	p 26 Uppsägning och skadestånd
	p 27 Rättelseanmaning mm
	p 28 Rättelse före uppsägning mm
	p 29 Uppsägning på grund av brottslig verksamhet
	p 30 Återvinning vid betalning av årsavgiften
	p 31 Avflyttning
	p 32 Vissa meddelanden
	p 33 Tvångsförsäljning
§ 30 Särskilda regler för giltigt beslut	
§ 31 Upplösning	



HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Marknadssalen

KONTRAKT nr /

HSB Brf Storstugan i Täby upplåter Marknadssalen, Gustaf Bergs väg 17 för en kostnad om 150 kronor till bostadsrättshavare i Storstugan, i annat fall 500 kronor, till

Namn Adress.....

Tel.nr..... här nedan kallad KT (Kontraktstecknaren)

under tiden den, klt.o.m. den.....kl.....

KT ansvarar själv för städning. Vid dåligt utförd städning fakturerar Brf Storstugan KT den faktiska städkostnaden + 200 kronor.

Högst 50 personer bör av brandsäkerhetsskäl samtidigt vistas i lokalen.

§ 1 KT erhåller som lån 1 st nyckel nr.....till Marknadssalen vid erläggandet av hyresavgiften på Områdeskontoret, Åkerbyvägen 98. Vid återbud senare än en vecka före avtalad tid återbetalas 50 procent av avgiften. Lämnar KT återbud samma dag eller dagen före tillträdet återbetalas ingen del av avgiften.

KT förbinder sig att senast den återlämna nyckeln till Områdeskontoret, Åkerbyvägen 98 (öppet enligt anslag) eller i områdeskontorets brevlåda Åkerbyvägen 98.

§ 2 Det åligger KT att väl vårda Marknadssalens inventarier och lokaliteter, samt personligen svara för all SKADA eller BRIST avseende dessa som uppkommit genom KT:s, dennes gästers eller andra med dennes tillstånd i Marknadssalen befintliga personers försummelse eller vårdslöshet.

§ 3 Städning av lokalen består av diskning, sopning och våttorkning av golv, rengöring av toaletter, spis och diskbänk. Ev. flyttade möbler återställs i enlighet med lokalens standardmöblemang.

§ 4 Marschaller eller andra brinnande föremål får ej placeras utanför Marknadssalen. **Rökning är ej tillåten i Marknadssalen.**

§ 5 KT ansvarar för att de kringboende inte utsätts för störande ljud eller andra obehag på grund av verksamhet i Marknadssalen, exempelvis musik med hög ljudstyrka! **Detta skall särskilt noga beaktas efter klockan 22.00.**

§ 6 Det åligger KT att snarast anmäla eventuell uppkommen skada eller brist, dock senast vid nyckelns återlämnande.

§ 7 KT äger inte rätt att på annan överlåta detta kontrakt.

§ 8 Om KT bryter mot i detta kontrakt givna föreskrifter kan KT tills vidare avstängas från nyttjande av Marknadssalen.

§ 9 Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och undertecknade av KT respektive av HSB Brf Storstugan befullmäktigad person.

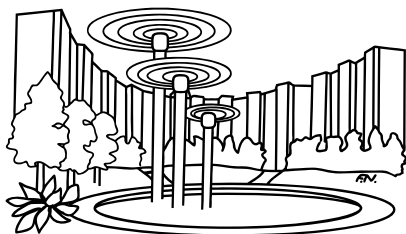
Täby.....

.....

KT (kontraktstecknare)

.....

Av HSB Brf Storstugan befullmäktigad



HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Åkerbysalen

KONTRAKT nr /

HSB Brf Storstugan i Täby upplåter Åkerbysalen, Åkerbyvägen 86 för en kostnad om 150 kronor till bostadsrättshavare i Storstugan, i annat fall 500 kronor, till

Namn Adress.....

Tel.nr..... här nedan kallad KT (Kontraktstecknaren)

under tiden den, kl t.o.m. den..... kl.....

KT ansvarar själv för städning. Vid dåligt utförd städning fakturerar HSB Brf Storstugan KT den faktiska städkostnaden + 200 kronor.

Högst 30 personer bör av brandsäkerhetsskäl samtidigt vistas i lokalen.

§ 1 KT erhåller som lån 1 st nyckel nr.....till Åkerbysalen vid erläggandet av hyresavgiften på Områdeskontoret, Åkerbyvägen 98. Vid återbud senare än en vecka före avtalad tid återbetalas 50 procent av avgiften. Lämnar KT återbud samma dag eller dagen före tillträdet återbetalas ingen del av avgiften.

KT förbinder sig att senast den återlämna nyckeln till Områdeskontoret, Åkerbyvägen 98 (öppet enligt anslag) eller i Områdeskontorets brevlåda Åkerbyvägen 98.

§ 2 Det åligger KT att väl vårda Åkerbysalens inventarier och lokaliteter, samt personligen svara för all SKADA eller BRIST avseende dessa som uppkommit genom KT:s, dennes gästers eller andra med dennes tillstånd i Åkerbysalen befintliga personers försummelse eller vårdslöshet.

§ 3 Städning av lokalen består av diskning, sopning och våttorkning av golv samt rengöring av toaletter och trinett. Ev. flyttade möbler återställs i enlighet med lokalens standardmöblemang.

§ 4 Marschaller eller andra brinnande föremål får ej placeras utanför Åkerbysalen.

Rökning är ej tillåten i Åkerbysalen.

§ 5 KT ansvarar för att de kringboende inte utsätts för störande ljud eller andra obehag på grund av verksamhet i Åkerbysalen, exempelvis musik med hög ljudstyrka!

Detta skall särskilt noga beaktas efter klockan 22.00.

§ 6 Det åligger KT att snarast anmäla eventuell uppkommen skada eller brist, dock senast vid nyckelns återlämnande.

§ 7 KT äger inte rätt att på annan överlåta detta kontrakt.

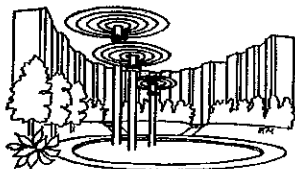
§ 8 Om KT bryter mot i detta kontrakt givna föreskrifter kan KT tills vidare avstängas från nyttjande av Åkerbysalen.

§ 9 Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och undertecknade av KT respektive av HSB Brf Storstugan befullmäktigad person.

Täby.....

.....
KT (kontraktstecknare)

.....
Av HSB Brf Storstugan befullmäktigad



HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Kontrakt Åkerbysalen/övernattning

KONTRAKT nr /

HSB Brf Storstugan i Täby upplåter Åkerbysalen, Åkerbyvägen 86 för en kostnad om 250 kr/natt till bostadsrättshavare i Storstugan.

Bokning sker normalt för högst 2 nätter. Gåsten har tillträde till rummet efter kl. 18.00 fram till kl. 10.00 avresedagen under tiden den, klt.o.m. den.....kl.....

Om inga andra aktiviteter pågår i Åkerbysalen under den kontrakterade perioden får gästen disponera lokalen även dagtid.

Namn Adress.....

Tel.nr..... här nedan kallad KT (Kontraktstecknaren)

Sängarna skall bäddas med underlakan, påslakan och örngott.

KT ansvarar själv för städning. Vid dåligt utförd städning fakturerar HSB Brf Storstugan KT den faktiska städkostnaden + 200 kronor.

Högst 30 personer bör av brandsäkerhetsskäl samtidigt vistas i lokalen.

§ 1 KT erhåller som lån 1 st nyckel nr.....till Åkerbysalen vid erläggandet av hyresavgiften på Områdeskontoret, Åkerbyvägen 98. Vid återbud senare än en vecka före avtalad tid återbetalas 50 procent av avgiften. Lämnar KT återbud samma dag eller dagen före tillträdet återbetalas ingen del av avgiften.

KT förbinder sig att senast den återlämna nyckeln till Områdeskontoret, Åkerbyvägen 98 (öppet enligt anslag) eller i Områdeskontorets brevlåda Åkerbyvägen 98.

§ 2 Det åligger KT att väl vårda Åkerbysalens inventarier och lokaliteter, samt personligen svara för all SKADA eller BRIST avseende dessa som uppkommit genom KT:s, dennes gästers eller andra med dennes tillstånd i Åkerbysalen befintliga personers försummelse eller vårdslöshet.

§ 3 Städning av lokalen består av diskning, sopning och våttorkning av golv samt rengöring av toaletter och trinett. Ev. flyttade möbler återställs i enlighet med lokalens standardmöblemang.

§ 4 Marschaller eller andra brinnande föremål får ej placeras utanför Åkerbysalen.

Rökning är ej tillåten i Åkerbysalen.

§ 5 KT ansvarar för att de kringboende inte utsätts för störande ljud eller andra obehag på grund av verksamhet i Åkerbysalen, exempelvis musik med hög ljudstyrka!

Detta skall särskilt noga beaktas efter klockan 22.00.

§ 6 Det åligger KT att snarast anmäla eventuell uppkommen skada eller brist, dock senast vid nyckelns återlämnande.

§ 7 KT äger inte rätt att på annan överlåta detta kontrakt.

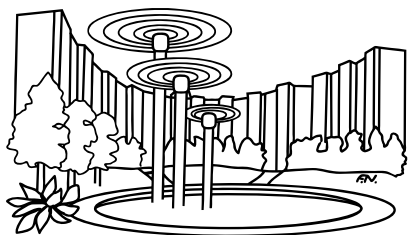
§ 8 Om KT bryter mot i detta kontrakt givna föreskrifter kan KT tills vidare avstängas från nyttjande av Åkerbysalen.

§ 9 Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och undertecknade av KT respektive av HSB Brf Storstugan befullmäktigad person.

Täby.....

.....
KT (kontraktstecknare)

.....
Av HSB Brf Storstugan befullmäktigad



HSB Bostadsrättsförening Storstugan i Täby

Till nya medlemmar i HSB BRF Storstugan i Täby

Här nedan följer några åtgärder som kan vara av intresse för nya medlemmar.

BREDBAND

Bredband ingår i månadsavgiften.

För att ansluta dig till Storstugans bredbandstjänst kontakta Ownit Broadband AB.

Tel. 08-525 073 00, Telefax 08-549 047 30 eller www.ownit.se, kundtjanst@ownit.se.

KABEL-TV

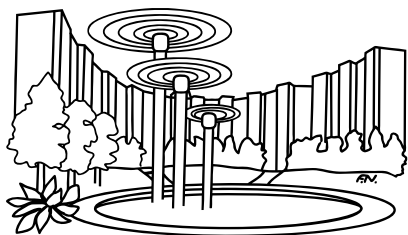
Kabel-tv sänds både analogt och digitalt och ingår i månadsavgiften.

Förteckning över grundutbudet kan du hämta på Områdeskontoret eller på föreningens hemsida

www.brfstorstugan.se/service/kabel-tv.

För att kunna se digitala kanaler behöver du en digitalbox.

Med vänlig hälsning
HSB Brf Storstugan i Täby
Styrelsen



HSB Bostadsrättsförening **Storstugan i Täby**

Till avflyttande medlem i HSB BRF Storstugan i Täby

Här nedan följer några åtgärder som avflyttande medlem har att iaktta.

TILLSYN AV LÄGENHET

Som avflyttande medlem och bostadsrättshavare i Brf Storstugan måste Ni kontakta förvaltaren, Krister Grufman tel. 08-586 344 32, för överenskommelse om tid för tillsyn av lägenheten.

Köpare av lägenheten kommer ej att godkännas som medlem och kan därför ej flytta in i lägenheten förrän tillsyn har skett och inträde i föreningen har godkänts.

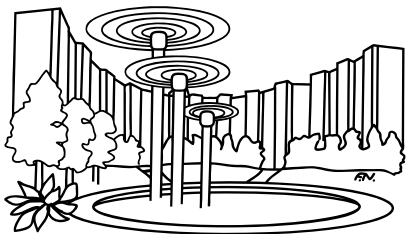
UPPSÄGNING AV BREDBAND

Du som har tecknat bredbandsabonnemang säger upp det genom att kontakta Ownit Broadband AB e-post: kundtjanst@ownit.se, www.ownit.se eller telefon 08-525 073 00, telefax. 08-549 047 30.

UPPSÄGNING KABEL-TV

Eventuella extraprogram som du tecknat abonnemang för skall sägas upp.

Med vänlig hälsning
HSB Brf Storstugan i Täby
Styrelsen



HSB Bostadsrättsförening
Storstugan i Täby