



Viktig information till alla medlemmar i Brf Eknäs

Många brukar säga att de har köpt en bostadsrättslägenhet. Sanningen är den att man inte köper själva lägenheten, utan bostadsrätten. Det handlar om rätten att bo i lägenheten under obegränsad tid, under förutsättning att man följer bostadsrättsföreningens stadgar och andra regler.

Bostadsrättsföreningens stadgar fastställer gränsen för vad du som bostadsrättshavare ska bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ska svara för. I princip svarar du normalt sett för allt underhåll i lägenheten utom värmeelement och värmeledningar. Att ta hand om en bostadsrättsförening är alla medlemmars ansvar och vi måste alla hjälpas åt. En bostadsrätt är inte en hyresrätt med en hyresvärd som ordnar med allt.

Vår bostadsrättsförening, HSB Brf Eknäs i Nacka, bildades 1963 och har sedan dess förvaltats av HSB. Det är dock föreningens medlemmar som gemensamt äger och beslutar om föreningen. Varje år hålls en föreningsstämma där alla medlemmar har rätt att delta. Stämman tillsätter en styrelse vars uppgift är att tillvarata föreningens intressen och se till att såväl fastigheter som ekonomi hålls i gott skick.

Här finner du viktig information till alla medlemmar i Brf Eknäs.

Anslagstavlor i porten

På den vänstra anslagstavlan finns kontaktdetaljer till styrelsen och aktuella nummer till vår fastighetsskötare Ekströms Allservice AB för icke-akuta åtgärder, samt journummer för akuta händelser.

Den högra anslagstavlan används endast för meddelanden från styrelsen. Föreningen har även en hemsida www.brfeknas.se. Hemsidan administreras av styrelsen och där kan du hitta aktuell information och viktiga dokument.

Fastighetsinformation

Tänk på att dina grannar kan störas av höga ljud och att ljud från slag och borring i väggar kan vara störande i lägenheter längs med hela huskroppen. Undvik störande ljud kvälls- och nattetid. Meddela alltid dina grannar om du har planer på utföra ett arbete som skapar långvarigt hög ljudnivå.

Grillning och rökning på balkongerna bör undvikas och får inte störa grannar med lukt och rök. Grillning på balkong får endast ske med elgrill. Cigarettfimpar ska självklart, och bl a av brandhänsyn, inte kastas ner från balkongerna.

Varje lägenhet har ventilation via självdrag och det är viktigt att man efter dusch/bad alltid håller toalettdörren öppen. Annars kan det bli för tätt och fukt kan inte ventileras bort.

Det här får du göra i din lägenhet utan styrelsens tillstånd:

- Måla, tapetsera och lägg golv
- Byt kylskåp, frys och spis
- Renovera ytskikt i kök och badrum



Det här får du inte göra i din lägenhet utan styrelsens tillstånd:

- Riva bärande väggar
- Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- Andra väsentliga förändringar

När du renoverar, använd auktoriserade hantverkare för installationer av vatten/avlopp och el.

Tvättstuga

För att nyttja tvättstugan bokas tid på de listor som sitter utanför tvättstugan (på Höjdvägen 5C). Håll rent och snyggt i tvättstugan och följ instruktionerna. Det ska vara en fräsch miljö att tvätta i.

Lokaler

Föreningen har ett gästrum för uthyrning à 150 kr/natt och en lokal att disponera kostnadsfritt för kalas och andra sammankomster. Lokalerna får endast användas för personliga skäl, ej för näringsverksamhet eller annan typ av verksamhet. Kontakta styrelsen för hyra/lån av lokalerna.

I källaren vid Höjdvägen 3A finns en bastu och ett litet gym. I källaren vid Höjdvägen 5D finns ett hobbyrum som även har en del verktyg att tillgå. Nyckel till dessa lokaler kan rekvireras av styrelsen.

Parkering

Det finns färre parkeringsplatser än lägenheter och man ställer sig i kö via HSB Stockholm, ring växel på 010-442 10 00. Endast en p-plats per lägenhet tillåts.

Visa hänsyn när du parkerar bilen, speciellt för p-platser nära fastigheterna. Parkera gärna med motorhuvens riktad mot fastigheten och undvik tomgångskörning.

Soprum

Föreningen har ett soprum och ett rum för grovsopor. Båda rummen är ganska små och vi får hjälpas åt att hålla rent och snyggt. I soprummet (på höger sida) slängs hushållssopor samt kartonger/wellpapp. Platta alltid ihop kartonger så mycket det bara går. Då får det plats mer i varje kärl.

I grovsoprummet finns kärl för tidningsinsamling, grovsopor och uttjänt elutrustning. Endast mindre grovsopor får lämnas i kärlen och får absolut inte lämnas stående på golvet. Större grovsopor får man själv ta hand om och transportera till kommunens kretsloppscentral. Detsamma gäller för miljöfarligt avfall, typ färgburkar och lösningsmedel.

Glas, metall och plast lämnas på kommunens återvinningsstationer, närmaste station är vid thai-kiosken korsningen Sockenvägen/Trappvägen, ca 200 m gångavstånd från soprummen.

Förråd och förvaring av personliga tillhörigheter

I källargångarna finns cykel- och barnvagnsförråd. Dessa förråd ska endast användas för just cyklar och barnvagnar. Alla andra personliga tillhörigheter ska förvaras i egna låsta förråd.

Brandsäkerhet är mycket viktigt för oss i föreningen, och för att minska brandrisken och underlätta utrymning får inga föremål förvaras i trapphus och källargångar. Dessutom är det inte tillåtet att



förvara brandfarlig vätska i källarförråden, t.ex bensin och lacknafta. saker som inte förvaras på rätt ställe kommer med jämna mellanrum att rensas bort och slängas.

Innergården

Innergården försöker vi hålla så fritt från fordon som möjligt och vi respekterar parkeringsförbudet för motorfordon (mopeder undantagna). Om du trots allt behöver köra in med bil för ur- och ilastning, tänk på att köra sakta och kör ut bilen från innergården så fort du är klar. Ställ gärna in din cykel i cykelförråden under vintern. Det underlättar snöröjningen.

Vintertid finns sand i hinkar och en skyffel vid varje port så att vi kan klara av att få bort lite snö och halka på egen hand. Våra snöröjare är dock ofta snabbt på plats så det är inga stora insatser som krävs. Det finns sandlådor att fylla på ifrån om det tar slut i hinken.

Förbättringsförslag till Styrelsen

Styrelsen tar gärna emot förslag till förbättringar i föreningen och vi ser gärna ett ökat engagemang hos våra medlemmar. Du når styrelsen enklast på adressen styrelse@brfeknas.se.

Om du vill bli mer involverad i föreningen ber vi dig kontakta valberedningen, annaastrom@hotmail.com eller sandra-marcus@hotmail.com.

Hälsningar

Styrelsen för Brf Eknäs