

**VÄLKOMMEN
TILL
BRF BROGETORP**

2019 10 28

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROGETORP ÄR EN HSB FÖRENING

Föreningens fullständiga namn är HSBs Bostadsrättsförening Brogetorp i Flen.

Föreningens organisationsnummer är 716401-9742 och fastighetens beteckning är Flen Hinden 21.

Föreningen består av 60 bostäder, 60 garage, några förrådsbyggnader och en samlingslokal (skyddsrum).

Adresserna är Januarivägen 2-10 och Septembervägen 1.

Föreningsstämma och styrelse

Föreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. På stämman utses bland annat styrelsen, som regelbundet sammanträder och fattar beslut i löpande frågor.

Är du intresserad av att ingå i föreningens styrelse, kontakta valberedningen. Vilka som ingår i den, liksom i styrelsen, finns angivet på anslagstavlan vid soprummet.

Styrelsens uppgift är att ta hand om föreningens löpande förvaltning, vilket även innefattar ordningsfrågor och att verkställa dom beslut som fattats av föreningsstämman.

Att bo i bostadsrätt och vara medlem i föreningen, innebär inte enbart rätten att disponera en bostad, utan också en skyldighet till att ta ett gemensamt ansvar för föreningen och mot dom övriga medlemmarna.

Vi äger och ansvarar för föreningen tillsammans.

Föreningens stadgar

Dom stadgar som gäller från och med 2011, version 5, finns att läsa på "Mitt HSB", hsb.se/sodermanland.se. Där återfinns dom viktigaste reglerna, t ex när föreningsstämman ska hållas, hur många som ska ingå i styrelsen, vem som ansvarar för vilka underhållsåtgärder, när nyttjanderätten till bostaden är förverkad m m.

För att ändra i stadgarna måste två föreningsstämmor godkänna ändringen.

Vicevärd

Brf Brogetorp har en vicevärd – du hittar kontaktuppgifter på anslagstavlan vid soprummet. Vicevärden administrerar bl a inre fonden, nycklar, drift och underhåll av föreningens fastigheter och gemensamma markområden.

Avgifter

2.

Som medlem i en bostadsrättsförening, betalar man en årsavgift. Årsavgiften ska täcka kapitalkostnader, drift, underhåll och avsättning till inre underhållsfonden. Årsavgiften betalas månadsvis via post, autogiro eller e-faktura. Uppgifter om inbetalning distribueras via HSB och avgiften ska vara betald senast det datum som anges. Försenade betalningar kan innebära att föreningen säger upp nyttjanderättigheten till lägenheten.

Om du vill förskottsbetala, tänk på att OCR nummer/clearing siffror är olika för varje månad. Överskottsbetalningar överförs automatiskt till nästa månad.

Ordningsregler

Föreningens ordningsregler – som bifogas – gäller såväl bostadsrättsinnehavare som övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och anlitate hantverkare.

Vid upplevda störningar, rekommenderas att du själv först framför klagomål till den/dom det berör. Om det inte hjälper, kontakta styrelsen och/eller vicevärd.

Anslagstavla

Bredvid soprummet finns en anslagstavla med information om t ex styrelsemedlemmar, arbetsdagar och annan information som rör området.

Lekplats

För dom mindre barnen finns en lekplats inom området. På lekplatsen råder rökförbud. Om du upptäcker brister på lekplatsen som kan påverka säkerheten, kontakta vicevärden.

Boulebana

En gemensam boulebana finns framför Septembervägen 1A och B. Spelande får hålla med egen utrustning.

Rökning

Det är rökförbud i föreningens samtliga allmänna utrymmen, t ex samlingslokal, soprum, redskapsutrymmet och på lekplatsen.

Tänk på, att om du röker utanför din lägenhet, kan rök komma in till din granne via ventilationen.

Nycklar

Till varje lägenhet hör ursprungligen 5 st nycklar. Nycklarna är kopieringsskyddade. Extra nycklar måste beställas via vicevärden och till egen bekostnad. Utöver bostaden, fungerar lägenhetsnyckeln till det egna garaget, soprummet, Brogehus och till verktygsförrådet.

Kompost – trädgårdsavfall

3.

Inom området finns en kompostplats för trädgårdsavfall, dvs blommor, gräs, löv. Den finns utanför vändplanen vid hus 2-4 och töms en gång per år. Ris, grenar, julgranar och liknande får inte läggas i komposten, utan ska lämnas till Frutorps återvinningscentral. Öppettider finns på www.flen.se.

Sophantering

Hushållssopor ska lämnas i soprummet i där för avsedda sopkärl. Kärlen töms en gång i veckan. Matavfall ska separeras och läggas i speciellt utdelade gröna plastpåsar. Extra plastpåsar finns att hämta i soprummet.

Tidningar, pappers-, plats- och metallförpackningar, färgat, ofärgat glas och batterier ska lämnas på kommunens återvinningsstationer.

Bilbatterier, lysrör, glödlampor, elektronikskrot, miljöfarligt avfall, grovsopor och byggavfall ska lämnas på Frutorps återvinningscentral. Öppettider finns på www.flen.se

För att undvika onödiga kostnader, är det väsentligt att alla inom föreningen respekterar gällande regler och hjälps åt med att packa och sortera sopor på rätt sätt.

Verktögsförråd

Föreningens medlemmar får fritt disponera dom redskap som finns i verktygsförrådet. Där finns t ex spadar, krattor, gräsklippare, skottkärror, stegar m m. Lånad utrustning ska omedelbart återlämnas efter färdig användning. Meddela vicevärd direkt om någon utrustning går sönder.

I ett särskilt förråd – med annan nyckel – finns motor- och elektriska maskiner, t ex häcksax, röjsåg, grästrimmer, skarvsladdar, gräsklippare m m.

Kontakta någon i styrelsen om du vill få tillgång till utrustningen i det förrådet.

Arbetsdagar

Området utomhusstädas 4 gånger per år- 2 gånger på våren, 2 gånger på hösten. I syfte att hålla nere kostnader, sker detta i egen regi och alla deltar utifrån egen förmåga.

Snöröjning

Entreprenör med traktor snöröjer och sandar garageplanen och vägarna inom området. Det åligger varje lägenhetsinnehavare att skotta framför egen lägenhet och ca en meter framför egna garaget. Detta underlättar för traktorn att få bort all snö. Sand för egen sandning finns i utplacerade sandlådor.

Felanmälan

Om du upptäcker fel, inbrott eller skadegörelse i dom allmänna utrymmena är det viktigt att du snarast anmäler det till vicevärden. Vicevärden meddelar du också i händelse av stopp i avlopp och vattenläckage.

2019 10 28

Brf Brogetorp har avtal med Anticimex via fastighetsförsäkringen. Om du exempelvis får problem med skadedjur, kontakta vicevärden som godkänner och beställer åtgärder. Åtgärder som inte godkänts eller beställts av vicevärden ersätts inte av föreningen.

Parkering

Till varje lägenhet finns en garageplats med uttag för motorvärmare. Mellan garagelängorna finns 12 st parkeringsplatser och ovanför garagelängorna finns 15 platser utmed Januarivägen. Dessa platser är främst avsedda för korttidsparkeringar, t ex besökande. På våra utomhusparkeringar får bil stå parkerad i max 7 dygn i sträck.

Tvättplats för fordon

För tvätt av fordon finns i området en särskild plats med oljeavskiljare. Tvättplatsen har vattnet påslaget 15 april – 15 oktober. Under den tiden får platsen absolut inte användas som parkeringsplats.

Eluttaget vid tvättplatsen får inte användas till motor- eller kupevärmare. Tvätt av fordon på annan plats inom området är inte tillåtet.

Cyklar och mopeder

Cyklar, mopeder och motorcyklar får förvaras i respektive garage- eller förrådsplats. Något gemensamt förråd finns inte.

Gasolflaskor m m

Regler för förvaring av t ex gasol, bensin etc i garaget, hittar du på www.MSB.se.

Vattenutkastare

Varje hus har en vattenutkastare på fasaden på fram- och baksidan. Slangarna till dessa måste kopplas ur inför vintern för att förhindra frysskador.

Din lägenhet

Som ägare av en bostadsrätt, är du ansvarig för att underhålla och reparera allt som syns i lägenheten. Du kan läsa om vem som ansvarar för vad i stadgarna och HSBs broschyr "*Vem ska underhålla bostadsrätten*". Broschyren kan du få via "Mitt HSB". I den hittar du även t ex information om vad som gäller vid vattenskada.

Vissa ombyggnationer, t ex bygga veranda, sätta upp markis, göra förändringar inne i lägenheten kräver tillstånd av styrelsen. För renovering av våtrum finns särskilda regler.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att köksfläkten, som ingår i lägenhetens ventilationssystem, regelbundet rengörs och att filter rengörs/byts i fläkten och i förekommande fall i tilluftsventiler. Skötselanvisning för fläkten bifogas.

Brf Brogetorp har tillhandahållit en brandvarnare i varje lägenhet – underhåll och byte av batterier är den boendes eget ansvar.

Föreningen ansvarar exempelvis för el-element, varmvattenberedare, ventilationsfläkt.
Vid problem eller fel, kontakta vicevärden.

Husdjur

Hundar, katter eller andra husdjur ska hållas under sådan tillsyn, att dom inte orsakar skador eller störningar för dina grannar.

Kattsand får inte spolras ner i toaletten – det orsakar stopp. För vissa reptiler krävs tillstånd från kommunen.

Hundar ska hållas kopplade inom och i anslutning till området. All rastning av hundar inom området är förbjudet.

Brogehus

Föreningens medlemmar disponerar gratis vår samlingslokal med tillhörande kök. Bokning av lokalen görs hos bokningsansvarig – se anslagstavlan.

Den som lånar lokalen ansvarar för att den lämnas i städat skick och att kringboende inte blir störda. Se bifogade regler.

TV och bredband

I årsavgiften ingår internetanslutning via fiber samt ett TV-utbud från Telia. Till varje lägenhet hör en Wi-Fi-router, en sändare och två mottagare för trådlös TV-överföring samt en digital TV-box. Vill du ha utökat TV-utbud eller vid fel på utrustningen, kontakta Telia.

Du är själv ansvarig för att säga upp dina avtal med Telia, t ex vid flyttning.

Eftersom föreningen tillhandahåller ett relativt stort TV-utbud, är uppsättning av egen parabol inte tillåten.

Försäkringar

Boende i Brf Brogetorp rekommenderas att ha en egen hemförsäkring. Däremot behövs inget extra bostadsrättstillägg – föreningen har tecknat ett gemensamt sådant i fastighetsförsäkringen.

Till sist.....

6.

För att snabbt upptäcka begynnande fuktskador, behöver alla regelbundet

Kontrollera att inga sprickor finns i ytskikten, vägg/golv i våtrummen

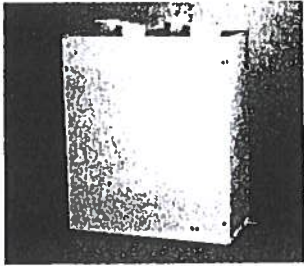
- Kontrollera att klämringen vid golvbrunnarna sitter ordentligt fast
- Kontrollera eventuell fukt under varmvattenberedaren, kyl/frys, diskmaskin och diskbänk. Krav på droppmatta finns hos försäkringsbolagen.
- Kontrollera att inga missfärgningar/fuktfäckor finns på väggar/tapeter i suterrängvåningen
- Kontrollera att anslutningar till tvättmaskin och diskmaskin håller tätt

- Våra sopor töms av Sörmlands Vatten en gång per vecka. I sopkärlen ska endast finnas det som inte kan källsorteras. Med andra ord – där ska inte läggas glas, metall, plast, tidningar, papper eller kartong.
- Vi har inget avtal om grovsopor – dessa får var och en själv köra till kommunens sopstation.
- Målarfärg eller annat miljöfarligt avfall ska också köras till kommunens sopstation och får inte lämnas i soprummet.
- Föreningen tillhandahåller verktyg och redskap. Efter användning ska dessa direkt återställas. Utrustning som går sönder ska meddelas till vicevärden.
- Utrustning som försvinner innebär merkostnader för dig själv och dina grannar.
- Brogehus är en gemensam lokal som lånas ut gratis till föreningens medlemmar. Regler för utlåningen bifogas.
- Våra ventilationsanläggningar kan inte vara helt avstängd om vi vill undvika fuktproblem. Anläggningarna ska rengöras regelbundet. Bruksanvisning bifogas för användning och rengöring.
- Hundar ska vara kopplade inom området och hållas under uppsikt. Rastning av hundar är inte tillåten inom området.
- Höga ljudnivåer- musik, röster eller annat buller ska undvikas av hänsyn till dina grannar.
- All parkering framför, i närheten av lägenheten, på gräsytor och på vändplanerna är förbjuden.
- Vid huset är enbart in- och urlastning tillåten, därefter ska bilen direkt flyttas. Detta gäller även dina besökare och anlitade hantverkare.
- Vår parkeringsplats är trång – alla lägenheter har en garageplats - ställ bilen där så skapas mer utrymme på parkeringsplatsen. På utomhusparkeringen får bil vara parkerad max 7 dygn i sträck.
- Inom vårt område finns många barn och husdjur. Högsta tillåtna hastighet för fordon är därför gångfart.

REGLER VID UTLÅNING AV BROGEHUS

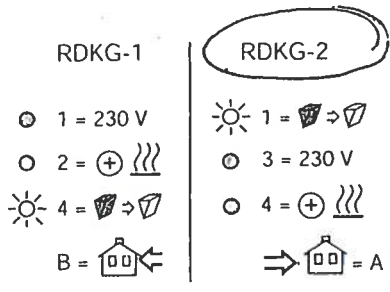
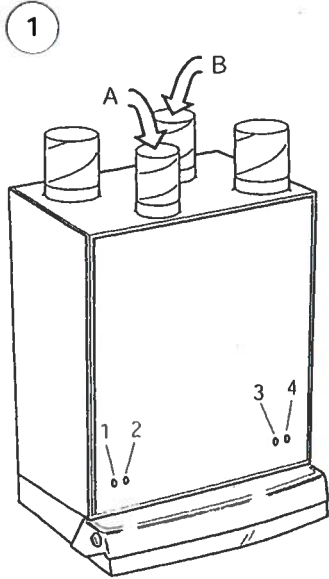
Brogehus lånas endast ut till föreningens medlemmar. Följande regler gäller:

- Lokalen bokas och nyckel hämtas hos den kontaktperson som anges på anslagstavlan
- Medlem får inte bedriva egen utlåningsverksamhet
- Lokalen får inte användas för kommersiell verksamhet
- Inbjudna gäster ska informeras om att parkering i anslutning till området ska ske med hänsyn och omdöme
- Ljudnivån i och utanför lokalen ska anpassas av hänsyn till dom närliggande grannarna. Höga röster, hög musik och rökning är inte tillåtet i eller utanför lokalen
- Lokalen ska lämnas städad, ren och fräsch såväl inom- som utomhus
- Om inredning/saker går sönder, ska detta anmälas och ersättas
- Sopor ska sorteras enligt föreningens regler
- Nyckeln ska återlämnas direkt efter utlåning
- Medlem som bryter mot ovan regler, kan nekas fortsatt utlåning
- Lokalen lånas ut gratis

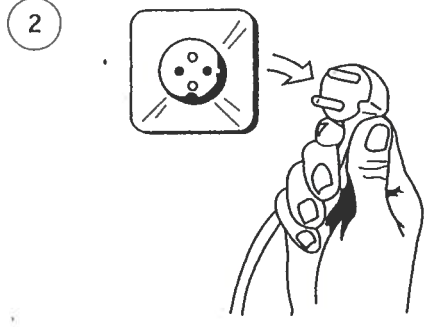
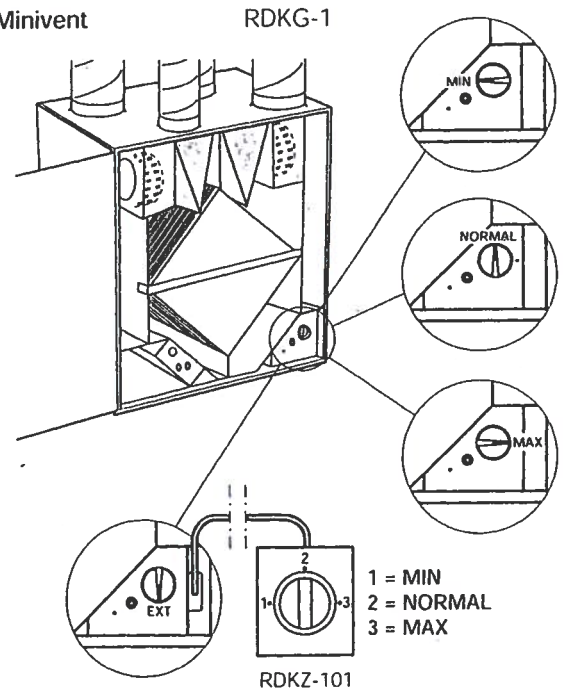


RDKG-a-b-c-d-1

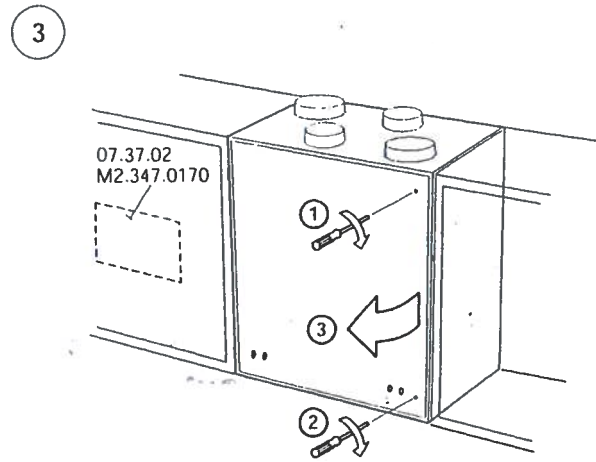
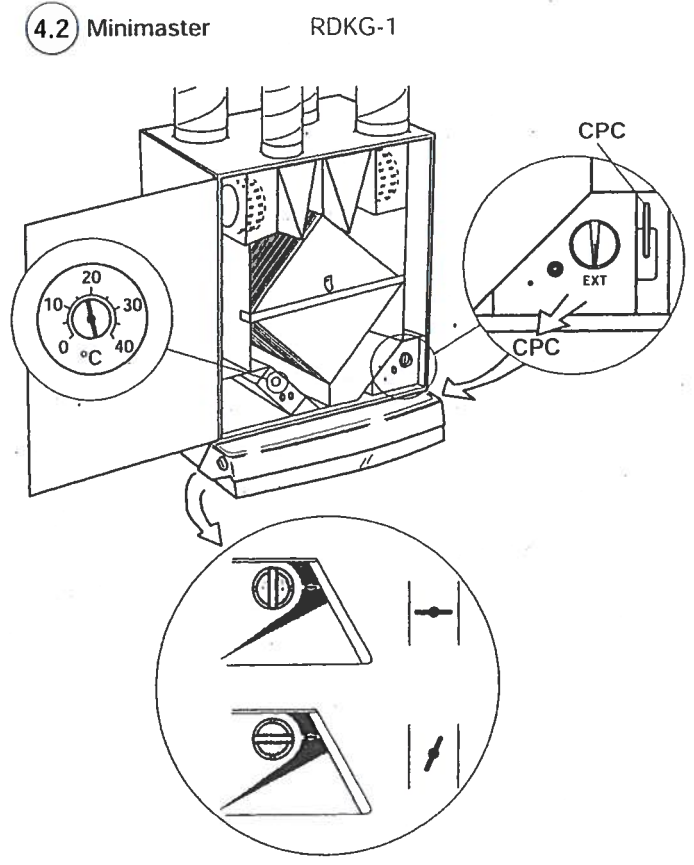
OBS! Utbyte av nätsladd samt återställning av urlöst överhettningsskydd skall utföras av auktoriserad serviceman.
N.B. Replacement of the mains cable and resetting of a tripped overheating protection must be carried out by an authorized service engineer.
Hinweis! Austauschen von Netzkabel und Zurücksetzen von aktiviertem Überhitzungsschutz muß durch autorisierten Wartungsfachmann erfolgen.
HUOM! Verkkojohdon vaihdon sekä launneen ylikuumenemissuojan nollauksen saa suorittaa vain valtuutettu huoltomies.
OBS! Udskitfning af netledning samt nulstilling af udløst overhedningsbeskyttelse skal udføres af en autoriseret servicetekniker.
Merk: Bytte av nettkabel samt tilbakestilling av urløst overopphetingsvern skal utføres av autorisert servicerepresentant.



4.1 Minivent



4.2 Minimaster



VI HOPPAS DU SKA TRIVAS I VÅRT OMRÅDE.

**HAR DU FRÅGOR OCH FUNDERINGAR ÄR DU VÄLKOMMEN ATT
KONTAKTA OSS.**

Styrelsen

2019 10 28