

Bra att veta för oss som bor i Brf Lejonet 1.





Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 • 2003 • Stationsvägen 34–36 • 141 40 Huddinge •

OKT 2019

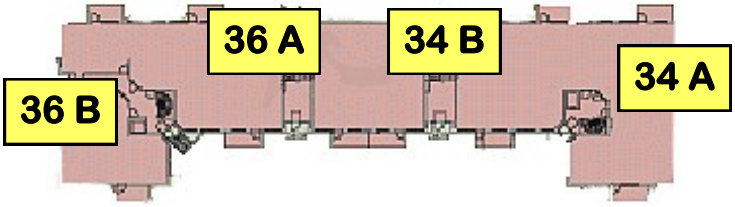


Vårt hus och vår förening.

Huset var klart för inflyttning i maj 2003. Det byggdes av Peab på en friköpt tomt och föreningen äger således både huset och tomten det står på.

Huset innehåller 40 lägenheter fördelade på 5 st enrummare, 2 st tvårummare, 14 st trerummare och 19 st fyrarumslägenheter. Lägenhetsytorna varierar från 45 kvm till 98 kvm.

Vår adress är Stationsvägen 34-36, 141 40 Huddinge.



Fastigheten har fyra trapphus, 34 A, 34 B, 36 A och 36 B. Samtliga entréer är lättillgängliga och rullstolsvänliga.

Högst upp i varje trapphus finns en terrass som disponeras av medlemmarna. Längst ner i huset (plan 0) finns ett uppvärmt garage med plats för ett trettiotal bilar.

Föreningens organisationsnummer är 769607-6046.

På föreningens hemsida www.brflejonet1.se finns mer information om föreningen, stadgar, årsmötesprotokoll och en del annat.

Föreningens e-postadress är info@brflejonet1.se.

Föreningens postfack finns i trapphus 36B. Här kan man lämna meddelanden till styrelsen.

Bra att veta för oss som bor i Brf Lejonet 1.

I det här häftet har vi ställt samman information om vårt hus och om vår förening. Dessutom har vi tagit med en del trivselregler och bestämmelser som gäller för oss som bor i Brf Lejonet 1. På föreningens hemsida finns mer information. Adressen dit är:

www.brflejonet1.se



Föreningens stadgar finns i sin helhet på hemsidan.

Föreningens styrelse består enligt stadgarna av 3-5 ledamöter samt 1-4 suppleanter. Vilka som just nu sitter i styrelsen kan du se på föreningens hemsida.

Föreningens årstämma hålls i maj varje år.

Trapphusvärdar.

I varje trappuppgång finns en trapphusvärd. En person som skall underlätta kontakterna mellan medlemmarna och styrelsen och som man skall kunna fråga till råds i frågor som gäller boendet och föreningen. Dessutom, och inte minst, skall trapphusvärden vara ett stöd för nya medlemmar under den första tiden i huset. För att undvika missförstånd vill vi understryka att trapphusvärden inte är någon oavlönad maskinist som kommer kutande med verktygslådan när något gått sönder. Trapphusvärden är den som man kan kontakta när man undrar över något eller när man har en idé om något som skulle kunna förbättras.

Lägenhetsnummer.

Din lägenhet har två olika nummer. Dels vårt interna lägenhetsnummer som utgår från trapphus och våningsplan. Dels det nummer som riksdagen (genom Lantmäteriet) försett varje lägenhet med. Båda lägenhetsnumren finns angivna på namntavlorna i trapphusentréerna.

I det dagliga livet (t ex när vi bokar tvättstugan) använder vi våra gamla (tresiffriga) lägenhetsnummer. Annars skulle vi inte ha en susning om vilken lägenhet det handlar om.

Nycklar.

Nycklar som ska finnas vid överlämning:

Nyckel 1: Går till lägenhetsdörren + terrassen + porten + soprummet.

Nyckel 2: Går till överlåset i lägenhetsdörren *).

Nyckel 3: Går till tvättstugan + soprumsdörren + cykelrummet + förrådsgångarna.

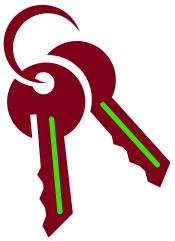
Nyckel 4: Går till garaget (garageporten + dörren mellan trapphuset och garaget)..

*) Obs att nyckel 1 i en del lägenheter också går till överlåset och att det alltså inte finns någon nyckel 2.

Portkod.

Porten till trapphuset öppnas med en fyrsiffrig portkod. Av trygghetsskäl byter vi kod en gång varje år.

Obs: Mellan kl 22.00-06.00 kan vi inte använda portkoden. Då är det lägenhetsnyckeln som gäller.



Här beställer du nya nycklar:

Den låssmed som kan hjälpa medlemmarna med nya nycklar är:

Lås-Arne
Kvarnbergsplan 8
Huddinge

Telefon 711 62 00

Vattenläckage. En hiss som lagt av. Eller något annat. Så här anmäler vi felen:

Fastigheten är ansluten till Securitas och Jourmontör. När det gäller akuta fel på gemensam utrustning och gemensamma delar av fastigheten kan du dygnet runt ringa **08-657 77 50.**

Akut fel på hissarna anmäls till Schindler på **020-31 33 33.**

Fel och skador som inte nödvändigtvis måste åtgärdas omgående, rapporteras till Bo Bra.

El-mätare.

Huvudsäkringar och elmätare för varje lägenhet är placerade i garageplanet i respektive trapphus (utom i trapphus 34 A där apparaturen finns i cykelrummet). Reservsäkringar finns i ett fack på insidan av skåpdörren. Obs att märkningen av elmätaren är densamma som i elcentralen i lägenheten.



Cyklar och barnvagnar.

Ett gemensamt rum för cyklar och barnvagnar finns i trapphus 34 A. Dessutom finns det plats för cyklar och barnvagnar i garaget.

Källarförråd.

Till varje lägenhet hör ett separat förråd. Ettorna har förrådet i lägenheten. Vad man förvarar här är ju upp till var och en. Men brandfarliga vätskor bör man inte ha i förrådet. Enligt gällande normer tillåts totalt max 1-2 liter av t ex tändvätska för grillar och liknande. Och sådant som luktar illa bör man ha den goda smaken att inte ha i sitt förråd.

Brevlådor.

Brev och direktreklam levereras till ditt postfack i trapphuset. Kontakta föreningens sekreterare om du vill att ditt postfack skall märkas med namn på fler familjemedlemmar. Obs! Av estetiska skäl har föreningen bestämt att eventuell märkning ”Ingen reklam, tack” skall vara enhetlig. Säg bara till om du vill att vi märker upp ditt postfack.

Hemförsäkring.

Varje medlem måste ha en egen hemförsäkring**. Däremot behöver den enskilde medlemmen inte ha med ett s.k. bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring eftersom den biten ingår i föreningens fastighetsförsäkring.**



Det här glada lejonet är föreningens grafiska symbol och har ritats av en av våra medlemmar, Arina Stoenescu.



Räddningtjänstlagen är mycket tydlig:

Cyklar, barnvagnar och andra prylar får absolut inte ställas i trapphus och entréer.



Kontakta styrelsen om du vill märka ditt postfack med ”Ingen reklam, tack”.

Garage.

Längst ner i fastigheten (plan 0) finns ett varmgarage med plats för ett trettiotal bilar och några motorcyklar. Plats bokas genom styrelsen. I garaget finns också plats för cyklar och barnvagnar.

Garaget städas varje vår och höst och då måste garaget vara tömt från bilar oh motorcyklar.

Obs! På garageplatsen får vi absolut inte förvara någonting annat än bilen (eller motorcykeln). Pulkor, takboxar, skidor och annat får vi knö in i våra lägenhetsförråd.



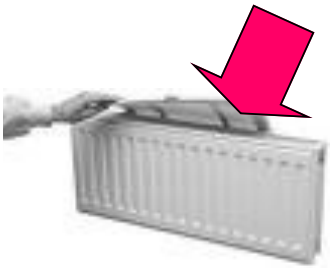
Tvättstuga.

Föreningen tvättstuga är belägen i entréplanet i uppgång 36 B. Den är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt mangel. Tvättpass om tre timmar bokas på tavlan utanför tvättstugan med hjälp av en bokningskolv. Varje lägenhet disponerar en (1) kolv.

Tvättstugan skall vara städad och utrymd då tvättiden är slut om inte annat har överenskommits med den som har nästa pass. Om det bokade tvättpasset inte är påbörjat inom 30 minuter är tvättstugan ledig att användas av annan medlem.

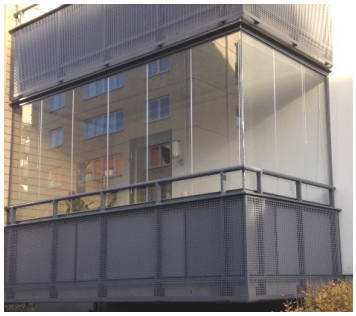
I de flesta föreningar är tvättstugan den främsta orsaken till tvister och stridigheter. Kanske kan vi undvika sådana tråkigheter i vår förening om vi hjälps åt att:

- passa tvättiderna
- rensa luddfiltren i tvättmaskiner och tumlare
- göra rent i tvättmedelsfacken
- torka av bänkar och maskiner
- dammsuga och/eller våttorka golvet



Dammsug filtren i elementen!

Det mekaniska ventilationssystemet tillsammans med radiatorn ger filtrerad, förvärmd friskluft. Men filtren måste dammsugas regelbundet. Systemet heter Easy-Vent. Nya filter kan köpas från tillverkaren Acticon på tel 036-370790 eller e-post info@acticon.se.



Balkonginglasning.

Den inglasning som godkänts för vårt hus tillverkas av:

AB Vika-Balkong
Hejargatan 13
632 29 Eskilstuna

Telefon: 016-51 66 39

E-post:
info@vikabalkong.com

Obs! Inglasning av balkongen kräver bygglov!

Soprum.

Föreningens soprum är beläget i hus 34 A. Här finns kärl för

- hushållsavfall
- tidningar
- metallförpackningar
- glödlampor
- plastförpackningar

Det är viktigt att alla visar respekt för soprumsreglerna och bara slänger det som får slängas där. Annars skapas problem som kostar pengar. Vi vill också poängtera att kommunens miljöstationer (t ex vid nedgången till pendeltåget eller vid Skeppsmyreparken) är ”gratis”. Det är däremot inte vårt soprum. Ju mer vi kastar i kommunens containrar desto mer pengar kan vi spara. Exempelvis skulle vi som har bilar i garaget kunna ta med tidningar och förpackningar till miljöstationen utan att det skulle vara alltför besvärande.



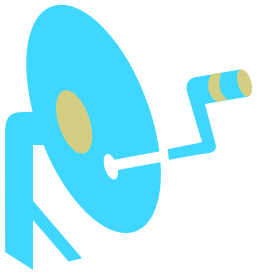
Terrasser.

Högst upp i varje trapphus finns en terrass som disponeras av medlemmarna. Här kan vi sola, fika och till och med grilla. Om vi bara gör det med förstånd och städar upp efter oss.

Obs! När du vistas på någon av terrasserna, tänk då på att varje terrass gränsar till en lägenhet!

Obs! Tills vidare är det tillåtet att grilla på terrasserna. Men bara med elgrillar och gasgrillar. Absolut inte med kolgrillar.





Parabolantenner får inte sättas upp på balkonger eller terrasser. Inte någon annanstans heller.



Avtalet med ComHem ger oss TV-utbud silver. Vilket kanaler det innebär finns på comhem.se.

Radio: FM-bandet mellan 87,0-108,0 MHz.

Att vara medlem i en bostadsrättsförening.

Som innehavare av en bostadsrätt är du medlem i en ekonomisk förening som har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid.

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och gemensamma anläggningar.

Medlemmar i en bostadsrättsförening kallas bostadsrättshavare. Som medlem äger du inte din lägenhet, du har däremot ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Du har rätt att sälja din bostad till vem du vill. Styrelsen skall dock godkänna köparen som medlem i föreningen.

Föreningen svarar normalt för underhåll av gemensamma utrymmen (ex trapphus, cykelrum och garage) samt av tomtmarken (ex gräsmattor och planteringar). Det inre underhållet, dvs underhållet av lägenheten, ansvarar bostadsrättshavaren för. Detta är en stor skillnad jämfört med ett hyresförhållande där hyresvärden ansvarar även för det inre underhållet.

Kan jag hyra ut i andra hand? Får jag bygga om i lägenheten? Vad händer om jag inte betalar månadsavgiften?

Svaren på dessa och många andra frågor finns att hämta i föreningens stadgar på hemsidan. Men där finns sannolikt inte svar på alla frågor. Så ett grundtips är att alltid kontakta styrelsen vid tveksamhet.

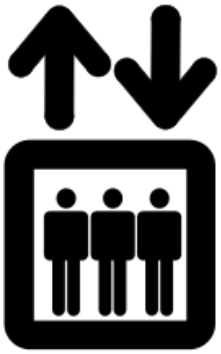
Du får inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar som att flytta dörrar och väggar eller ändra ledningar för vatten, avlopp, värme, el, ventilationskanaler eller kabel-TV och bredband.



Man får t ex inte installera köksventilation med egen motor för då kollapsar ventilationssystemet!

Bor man hyresfritt i en bostadsrätt?

Nja, det är väl att ta i. Men som medlem i en bostadsrättsförening betalar du ingen ”hyra”. Däremot betalar du en årsavgift som bestäms av lägenhetens andelstal. Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader (räntor, amorteringar, förvaltning, underhåll mm). Du bor i princip till självkostnadspris. Och du kan i hög grad påverka driftskostnaderna och din årsavgift genom att aktivt ta del av fastighetens skötsel.



Vad gör vi om hissen krånglar ? Ja, till att börja med bör man förvissa sig om att ingen sitter fast i hissen. Om nu ingen gör det så skall felet anmälas till
Bo Bra, tel 08-641 40 20
eller www.bobraff.se

Låt oss hjälpas åt att skydda oss mot eldsvådor !

Enligt tillgänglig statistik så är den vanligaste orsaken till eldsvådor i hemmen att man glömmer att stänga av spisen. Men sådant är det inte helt lätt att skydda sig mot med hjälp av regler och goda råd. Glömma kan ju vem som helst göra! Det finns dock en hel del som vi kan göra för att försöka hindra elden att uppstå. Och inte minst för att begränsa omfattningen av en brand om nu olyckan skulle vara framme.



Håll pyromanen på avstånd!

På andra plats på listan över brandorsaker i flerbostadshus kommer anlagda bränder. Så det gäller för oss att se till att de dörrar som skall vara låsta verkligen är det.

Blockera inte utrymningsvägarna!

En del av oss kan säkert undgå en brand genom att hoppa ut från balkongen. Men för de flesta är det trapphuset som gäller som utrymningsväg. Och då vill man inte snubbla över en kälke eller trassla in sig i en cykelram.

Räddningstjänstens personal skall inte behöva ägna sig åt hinderlöpning för att rädda oss och vår egendom!

På samma sätt som vi boende vill kunna komma ut snabbt vid en brand så måste brand- och ambulanspersonal komma in för att kunna sköta sina jobb. Om man skall kunna rädda liv och egendom så finns det inte tid att flytta på cyklar och barnvagnar.



Tänk om Baumgartel hade varit brandman på väg att rädda livet på någon ...



En brandvarnare kan rädda liv och egendom.

Alla lägenheter i vårt hus skall vara utrustade med brandvarnare. Men det gäller förstås att regelbundet kontrollera att lägenhetens brandvarnare har friska batterier!

Billigare liv– och egendomsförsäkring är svår att hitta.



Ställ inget brännbart i trapphuset!

Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför är det viktigt att vi aldrig, inte ens tillfälligt, ställer brännbart material som t ex kassar med tidningar i trapphuset.