

Vid inflyttning

Bopärmen

Till varje lägenhet ska det finnas en lägenhetspärm med bl. a skötselanvisningar samt instruktionsböcker till utrustningen. Om den saknas bör du ta kontakt med tidigare ägare för att få den. När du själv flyttar ska pärmen lämnas kvar.

Hemförsäkring

Till skillnad från hyresgäster har den som äger en bostadsrätt ett omfattande underhållsansvar. Det krävs därför att försäkringen är anpassad till det och inte bara skyddar lösöre utan även vitvaror, vattenledningar, fönsterglas och dörrar som skadas vid inbrott, egna installationer med mera. Därför behövs ett bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Utan det är lägenheten oförsäkrad.

Enkelt uttryckt omfattar hemförsäkringen dina ägodelar i huset, medan bostadsrättstillägget skyddar själva bostaden, som väggar, golv, innertak och fasta inventarier

Vår förening har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg som gäller för samtliga lägenheter/hus för tiden 2013-05-01 - 2014-04-30 vilket innebär att du under denna tid inte behöver göra ett sådant tillägg till din hemförsäkring. Du avgör själv om du dessutom vill teckna en egen sådan försäkring! (Inget hindrar att du utöver föreningens tillägg har ett eget.)

OBS! Styrelsen räknar med att även under kommande år kunna ha ett gemensamt bostadsrättstillägg. Vid inflyttning efter 2014-05-01 måste du dock kontrollera med styrelsen om föreningen fortfarande har denna kollektiva försäkring!

Nycklar

Nycklar erhåller du av den förre lägenhetsinnehavaren.
Det är samma till lägenheten, förrådet och de gemensamma utrymmena.

Tv och bredband

Bostadsrättsföreningen har avtal med Com hem för analog kabel-TV.
Följande kanaler ingår analogt: Kanal 1-11, TV4sport, SVT 24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, Öppna Kanalen. Samt digitalt: STVs kanaler, 4:an, 6:an, Axess TV.

Om du inte kan få in någon av kanalerna så gör en autolagring av kanaler via TV:n.

ComHems tekniska support har telefonnummer: 0771-55 00 00.

Det finns möjlighet att på eget bevåg teckna avtal direkt med Com hem för digital-tv, ip-telefoni och bredband.

Parabolantennerna får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande (se stadgarna).

Värmepump

I varje lägenhet finns en separat frånluftsvärmepump som förser lägenheten med varmvatten (både för uppvärmning och för kranvatten).

Det är lägenhetsinnehavaren som själv är ansvarig för värmepumpen. Se därför till att du bekantar dig med den och den info som finns i instruktionsboken samt på vår webbplats

Webbplats och nyhetsbrev

Föreningens webbplats heter "sundby-ang.bostadsrattarna.se".

Här hittar du information om föreningen, kontaktuppgifter till styrelsen samt mycket praktiskt och matnyttigt om din lägenhet.

Styrelsen sänder ut nyhetsbrev till samtliga medlemmar per mejl cirka 6–8 gånger per år. Lämna därför din e-post adress till styrelsen snarast efter köpet av lägenheten/huset.

Skötselområden

Till varje lägenhet i markplan samt till villorna finns ett tilldelat skötselområde, som ska skötas av respektive innehavare – och respekteras som en tomt. Mer info finns i trivsel/ordningsreglerna.

Se till att du tittar på de kartor som finns för att försäkra dig om vad som tillhör och inte tillhör just ditt tilldelade skötselområde.

Vill du göra större arbeten på ditt tilldelade skötselområde – ”tomt”, ex sätta upp staket e. dyl. ska skriftlig ansökan lämnas till styrelsen *innan* arbetet påbörjas. Du använder egna verktyg/maskiner för arbete på den egna ”tomten”.

Dessutom finns några gemensamma skötselområden som är fördelade så att grupper av lägenheter tillsammans ansvarar för att de sköts.

För de gemensamma områdena finns motorgräsklippare samt annan utrustning i

föreningens förråd vid infarten till Gamla Bromstensvägen. Styrelsen har nyckel till detta förråd. Villorna har egen handgräsklippare.

På vår och höst ordnar vi gemensamma städdagar då vi städar upp i området och ger buskage, gräsytor m.m. en rejäl uppfräschning. Ett tillfälle där du kan bidra till att göra vårt område ännu trevligare och få tillfälle att lära känna andra i föreningen.

Parkeringsplats

Varje lägenhet/hus har en reserverad parkeringsplats. Utöver detta finns ett antal gästparkeringar. Dessa parkeringar får inte användas av boende i området från fredag kl. 18.00 till söndag kl. 18.00. Detta gäller även dag före röd dag.

Under dessa dagar kan bilar parkeras på intilliggande gator ex. Arrendevägen eller vid daghemmet på Gamla Bromstensvägen.

Bostadsförråd

Till varje lägenhet hör ett eget förråd. Du kommer in i bostadsförrådet med din entrénnyckel.

Hushållssopor och återvinningsrum

I soprummen på Gamla Bromstensvägen finns olika kärl för hushållssopor, tidningar, glas, metallförpackningar, hårdplast och kartong/wellpapp. Villorna har endast kärl för hushållssopor.

Vik ihop kartonger innan du lämnar dem (större kartonger ska lämnas vid kommunens återvinningsstationer). Mera information om sopor och källsortering finner du här. Din nyckel går till samtliga sop- och cykelrum.

Grovsopor hänvisas till någon av kommunens återvinningsstationer, t ex. den bakom Bromma flygfält eller den vid Ursvik.

Cykelrum

Våra cykelrum är till för cyklar, mopeder, barnvagnar, kick-boards och/eller likande utrustning. (Utrensning av andra föremål sker normalt under städdagarna.)

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Arcada beträffande den ekonomiska förvaltningen. Det är till dem du vänder dig om du har frågor gällande hyresavin, pantförskrivningar, lägenhetsregistret och lägenhetsöverlåtelse.

Vinterväghållning

Föreningen har avtal med ett företag för snöröjning och sandning av våra gator i området.

Yta framför ingångar till hus, cykelrum och sophus sköts av samtliga boende (både skottning och sandning).

Sandlådor finns vid Gamla Bromstensv 121 och 127. Dessa ska gärna användas direkt av medlemmarna. Ta sand därifrån för att ex. sanda vid entrén till huset, soprum mm. Kontakta styrelsen om de behöver fyllas på..

Ekonomi

Du betalar själv el, vatten och uppvärmning av din lägenhet medan, kabel-tv, sop- och pappersinsamling ingår i månadsavgiften.

Om att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt skiljer sig både från boende i hyresrätt och boende i eget hus. Du äger inte ditt hus direkt - du är en del av föreningen som äger det. Vi ansvarar tillsammans för att föreningen sköts och är trevlig att bo i, att vi har en fungerande styrelse, en bra ekonomi, osv.

Principen är att du själv står för det inre underhållet och föreningen för det yttre. Går t ex värmepannan eller diskmaskinen sönder får du själv bekosta reparation. Om taket måste läggas om eller fasaderna målas, är det föreningen som står för det. Du har friheten att måla om och renovera inomhus. Vid större ombyggnader, som t. ex. att sätta upp eller ta ner en vägg och vid våtrums- och andra VVS-arbeten, krävs dock styrelsens godkännande, *innan* arbetet påbörjas.

Utdrag från Bostadsrättslagen 7 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,

2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna samt andra gemensamma anläggningar (t.ex. soprum) som ingår i föreningens område. Den månatliga avgiften fördelad på varje enskild bostadsrätt är direkt avhängig vilka kostnader och utgifter föreningen har för förvaltning av bostäderna och de gemensamma anläggningarna.

Värt att tänka på är att du som medlem kan påverka den månatliga avgiften genom att vara aktsam om våra gemensamma utrymmen och vår gemensamma utrustning. Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har desto lägre månatlig avgift för varje enskild bostadsrätt.

Trivsel/ordningsregler

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för att alla ska trivas i sin boendemiljö. Genom trivsel/ordningsreglerna har vi utkristalliserat några riktlinjer som ger dig och mig en grund för ett tryggt och säkert boende.

Stadgar

Föreningens stadgar är ett viktigt dokument som bl.a. reglerar dina rättigheter och skyldigheter. I stadgarna står det även att lägenhetsinnehavaren är bunden att följa trivsel/ordningsreglerna.

Styrelsen

Styrelsen representerar alla medlemmar i föreningen och har till uppgift att verka för medlemmarnas intressen och ansvara för att organisera föreningen. Val av styrelsemedlemmar sker på årsmötet. Ett arvode utgår men största delen av styrelsearbetet är helt oavlönat och sköts på ledamöternas fritid.

Du är välkommen att när som helst lämna in skriftliga förslag till styrelsen så tar vi upp det på nästkommande styrelsemöte. Styrelsen sammanträder normalt cirka 8–10 gånger/år (dock inte under juli–augusti).

Återigen, varmt välkommen till Brf Sundby Äng!

Vänligen
Styrelsen