

Information om Bostadsrättsföreningen

HUSAREN



Nedan följer en hel del information som kan vara bra att ha för alla som bor i vår förening. Innan så beskriver vi lite om vad det innebär att vara medlem i en bostadsrätt.

Att bo i en bostadsrätt innebär att du har stora möjligheter att påverka ditt boende. När du köper en bostadsrätt så överlåter den tidigare innehavaren sin andel i föreningen till dig. Innan överlåtelsen är klar så måste du bli antagen som medlem i föreningen. Detta beslut fattas av föreningens styrelse.

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger husen som föreningen består av. Vi är inga hyresgäster hos HSB eller hos någon annan. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus, gårdar och parkeringar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av styrelsen. Det finns med andra ord aldrig någon annan som betalar, utan alla kostnader betalas gemensamt av oss medlemmar.

Varje månad betalar du din avgift till föreningen (motsvarande hyra i hyresrätt). Avgiften ska täcka föreningens kostnader för yttre underhåll, drift, räntor och amorteringar med mera.

Medlemskapet innebär att du gemensamt, med föreningens övriga medlemmar, delar ansvar för trappuppgångar, tvättstugor, gemensamma utrymmen, yttre gårdsmiljö och parkeringar förutom att du ansvarar för underhåll av din egen lägenhet.

Därför är det viktigt att vi är aktsamma om våra gemensamma tillgångar som t ex tvättmaskiner, portar, buskar, träd, gungor, sandlådor osv.

Ju mindre dessa saker behöver repareras eller bytas ut, desto lägre kostnader för föreningen. Tänk också på att spara på varmvatten. Hög förbrukning orsakar högre kostnader för alla medlemmar, även för dig.

Naturligtvis ska vi också medverka till att varken vi eller våra vänner som besöker oss skräpar ned eller gör åverkan i våra hus eller ute på våra gårdar. Betrakta husen och gårdarna som dina egna för det är faktiskt precis vad de är.

Du har möjlighet att påverka föreningens skötsel och därmed trivsel och det ekonomiska resultatet.

Årsstämman är högsta beslutande organ för föreningen. Då samlas medlemmarna och väljer styrelse, diskuterar verksamheten, ställer frågor och får information om föreningens verksamhet. Styrelsen ansvarar för det löpande arbetet i föreningen. Du kan skriva en motion och rösta på den årliga föreningsstämman. En förutsättning för att demokratin i föreningen skall fungera bra är att så många som möjligt deltar på årsstämman.

Det går också bra att skriva ett brev om du har frågor eller tips och lägga i föreningens brevlåda. Brevet tas upp på nästkommande styrelsemöte. Styrelsen brukar ha möte varje månad utom under juli. Du kan också skicka brev via e-post.

OM VÅR FÖRENING

Våra fastigheter och gårdar är 9, 11, 13, 15 och 17.

På [Mitt HSB](#) hittar du det mesta som du som medlem kan behöva veta.

Du kan även ringa till Kundservice tfn 010-442 11 00.

Aktuella telefonnummer finns i varje trappuppgång bl.a till Tele2 f.d. ComHem (gällande tv'n), Telenor (gällande bredbandet) samt till jouren. Där finns också mailadressen till styrelsen.

Styrelsen har en brevlåda på baksidan av hus 13.

Praktiska saker

- **Tvättstugan**

Det finns tvättstugor i alla hus utom hus 9. De som bor i port 15 d och 15 e ska använda tvättstugan i hus 17.

I hus 13 finns en grovtvättstuga som alla kan använda. Där får man tvätta mattor, kuddar, filtar etc. Man får nyttja tvättstugan mellan kl 07.00 – 22.00 mån-lör. Söndagar och helgdagar 10.00 – 22.00. Tider för tvättning bokas med kolv. Du får inte inkräkta på någon annans bokade tid. Om du inte nyttjat din bokade tid inom 30 minuter så kan annan medlem nyttja tiden.

Tvättstugan är endast till för föreningens medlemmar. Var och en städar tvättstugan efter sig.

Tvättkolven ska lämnas vidare till nästa ägare av lgh. Har du tappat bort din tvättkolv kan detta anmälas till styrelsen via mail som då beställer en ny som du som ägare får betala och hämta ut.

- **Parkering/garage/stolpe**

Parkeringstillstånd lämnas ut av styrelsen. *Endast folkbokförda i föreningen kan få ett tillstånd. Tillståndet kan inte överlåtas till någon annan.*

Tillstånd gäller 1/3 – 28/2 varje år. Kostnad är för närvarande 800 kr/år. Ansökan om p-tillstånd lämnas i era brevlådor som ska fyllas i och lämnas i styrelsens brevlåda. Därefter lämnas tillstånden ut. Önskas garage (varm eller kall) eller el-stolpe – kontakta kundservice för kö-plats. Om du blir tilldelad ett garage ska pappret du får från HSB kundtjänst även skickas till styrelsen. Därefter överenskommer vi om utlämnande av nycklar.

Du som har sålt din lägenhet och därmed sagt upp ett eventuellt garage eller el-stolpe ska lämna nycklarna i styrelsen brevlåda.

- **Bredband**

Vi har gruppavtal med Telenor. Kostnad är för närvarande 190 kr/månad. Debiteras ihop med avgiften för lägenheten. Du måste själv anmäla till Telenor att du flyttar in i lägenheten. Eventuellt måste de skicka en ny router till dig.

- **Renovering**

Om du vill göra väsentliga förändringar i lägenheten ska du ansöka skriftligt om det till styrelsen. Styrelsen meddelar dig sen skriftligen sitt beslut inom 30 dgr. **Se fördjupad information.**

- **Andrahandsuthyrning**

Detta ska alltid godkännas av styrelsen. Skriftlig ansökan lämnas in. **Se fördjupad information.**

- **Sopor**

Sophus finns på parkeringsplatsen. Gäller hushållssopor. Det finns också ett särskilt rum för begagnade elprodukter. Större emballage får man själv transportera till Återvinningsstationen vid Arlanda Stad.

Bakom hus 15 finns en miljöstation för kartonger, tidningar, plast och glas.

- **Försäkring**

Var och en behöver skaffa egen hemförsäkring. Tänk på att även teckna en tilläggsförsäkring, s.k. bostadsrättstillägg.

- **Rökning**

Rökförbud råder i alla gemensamma utrymmen samt i lekparkerna. Fimpar får ej kastas på marken.

- **El**

Bostadsrättsföreningen har gemensamt avtal vad gäller elen. Din egen elförbrukning debiteras på avgiftsavin.

- **Överlåtelse, pantsättning samt avgift för andrahandsupplåtelse**

Fastställd avgift för överlåtelse av lägenhet är 2,5 % av prisbasbeloppet.

Fastställd avgift för pantsättning av lägenhet är 1,0 procent av prisbasbeloppet.

Fastställd avgift för andrahandsupplåtelse av lägenhet är 10 % av prisbasbeloppet.

Fördjupad information

- **Renovering**

Styrelsens godkännande krävs för **väsentliga** förändringar i lägenheten samt för renovering av våtrum och kök. Ansökan inlämnas skriftligt till styrelsen som skriftligen via mail meddelar sitt beslut inom 30 dagar.

Arbetet ska utföras av certifierade och behöriga hantverkare på ett fackmannamässigt vis. Vald entreprenör ska presenteras för styrelsen med företagsnamn och organisationsnummer innan arbetet påbörjas.

Entreprenören ska ha ansvarsförsäkring. Skriftligt intyg på behörighet skall inhämtas av dig. Gäller ej målning, tapetsering samt golvläggning.

Värme- / ventilationssystem får ej påverkas/ bytas ut.

Om ny innervägg monteras eller avlägsnas så ansvarar du för att ventilationens luftflöde bibehålls på godkända nivåer.

Bärande konstruktion får ej påverkas/avlägsnas.

För att garantera veta bärigheten på en vägg ska en konstruktör anlitas för tydligt skriftligt besked.

Du får **inte** lägga byggmaterial eller annat icke brännbart i soprummet eller skräpa ner i trapphuset. Samla istället byggavfallet i en så kallad byggsäck som du kan ställa några dagar utanför huset, dock inte nära entrén eller på brandgata. Märk byggsäcken med lägenhetsnummer. Det är inte tillåtet att ställa upp en container.

Vid behov av vattenavstängning anlita alltid en fackman eftersom det är ett arbete med trycksatt vattenrör. Vattenavstängning till din lägenhet finns i trapphuset på ditt våningsplan. Endast blandare av erkända nordiska fabrikat får installeras.

Gamla vattenrör får inte tas bort i hus 15 innan en inspektion gjorts av förvaltaren.

Tänk också på att arbetet med t ex renovering ska förläggas till sådana tider att grannarna inte störs. Störande verksamhet får endast ske på vardagar 8.00 -19.00 samt lör-sön 10.00 -16.00. Inga renoveringar på övriga helgdagar.

Om du, vid renovering av badrum, väljer att byta till godkänd golvbrunn ersätter föreningen dig med ett belopp av max 5 000 kr mot specificerad faktura.

Du kan bli skyldig att återställa renovering som inte har godkänts av styrelsen eller som inte har utförts enligt instruktionerna i detta dokument. Du som boende ansvarar även för kostnader eller skador som eventuellt uppkommer till följd av din renovering.

Kontrollera alltid med styrelsen innan du påbörjar renoveringen om du är tveksam om föreningens tillstånd krävs för det du planerar att göra.

Inga förändringar får göras i lägenhetens radiatorsystem ("värmeelementen").

- **Andrahandsuthyrning**

Om du som är medlem i bostadsrättsföreningen, inte själv kan bo i lägenheten under en kort period pga. olika orsaker, och behöver hyra eller låna ut din lägenhet i andra hand tänk då på att du alltid måste ha styrelsens skriftliga tillstånd för detta.

Det är fortfarande du som äger lägenheten som har hela ansvaret för avgifter, reparationer etc. och att din hyresgäst följer de ordningsregler som gäller inom vår förening. Du blir alltså en hyresvärd med allt vad det innebär.

Om din hyresgäst stör eller inte följer föreningens regler kan du riskera att bli avhyst.

Tillstånd beviljas till en viss namngiven hyresgäst och under en begränsad tidsperiod. Om du byter hyresgäst under en redan beviljad period, måste du skriftligen ansöka om nytt tillstånd. När du flyttar tillbaka ska du skriftligen bekräfta återflytten.

En upplåtelse utan tillstånd kan medföra att föreningen säger upp dig. Du kan också komma att avhyllas och få lägenheten tvångsförsäld. Samma sak gäller om din hyresgäst inte sköter sig.

Blanketten finns att hämta på Mitt HSB – medlemskap - broschyrer. Ansökan lämnas i styrelselokalens brevlåda.

Allmänna trivselregler

Tänk på att:

- Dämpa ljudnivån efter 22.00 så att du inte stör grannarna.
- Trapphusen & källargångar hålls tomma från alla privata ägodelar för att säkra obehindrat tillträde för räddningstjänsten. Förbudet gäller även dörrmattor, leksaker, barnvagnar, rullator, blommor etc.
- Inte släppa in obehöriga personer i källare. Av samma anledning ska inte dörrar som är låsta lämnas uppställda obevakade.
- Separera matavfall från övriga hushållssopor. Lägg ej heller plast bland matavfallet.
- Inte köra bil eller parkera på gräsmattorna.
- Inte skräpa ned eller kasta fimpar eller snus på marken.
- Kartonger, förpackningsmaterial och större skräp kör du själv bort eller till återvinningen bakom hus 15.

Det är Du som är med och betalar allt slitage och det som förstörs – och onödig sådant gör att vi alla får en dyrare boendekostnad.

Tex. Om vi lägger felaktigt material i soprummen (ex.vis något som inte kan klassas som hushållssopor) måste vi betala extra avgift för att någon ska ta hand om det och transportera det till återvinningsstationen.

Styrelsen för Husaren