

Information om Bf Solid u.p.a

Om föreningen

Föreningen är ett äkta bostadsföretag i form av en *bostadsförening*. Föreningen bildades 1908. Föreningens fastighetsbeteckning är Kamelian 21. Föreningen äger marken. Mer om fastigheten nedan. Föreningen accepterar delat ägande men en av delägarna måste bo i föreningen. Juridisk person accepteras ej som medlem. Föreningen anlitar SBC som ekonomisk och teknisk förvaltare.

Vid inflytt

Medlemmar skall skicka kontaktuppgifter till styrelsen. Namnskyltar i mässing kan beställas, kontakta styrelsen. Som ny medlem kan du träffa styrelsen om du önskar. Kontakta styrelsen så får du en inbjudan till nästa ordinarie styrelsemöte. Alla medlemmar måste bekanta sig med ordningsreglerna. Se nedan.

Innan renovering; läs avsnittet nedan om just renoveringar och tillstånd.

Ordningsregler

Föreningen har särskilda ordningsregler utöver stadgarna. Om du önskar en kopia kontakta styrelsen. Det är den enskilda medlemmens skyldighet att respektera ordningsreglerna. Se även särskilt nedan;

Eldning i eldstäder kräver godkänd brandskyddskontroll. Efterfråga om detta finns hos styrelsen innan du eldar. Om godkänd brandskyddskontroll saknas får du som medlem bekosta detta om ni inte vill vänta till nästa ordinarie besiktning.

Föreningen kräver att ni tecknar försäkring med bostadsrättstillägg.

Grillning är inte tillåten på balkonger.

Det är obligatoriskt att installera och underhålla för er andelsrätt erforderliga brandvarnare (minst 1).

Inga lösa föremål får förvaras i trapphus eftersom dessa utgör utrymningsvägar vid brand. Detta inkluderar barnvagnar men även dörmattor och andra lösa föremål.

Fastigheterna

Allmänt

Föreningen har tre trappuppgångar och adresser. Samtliga har postboxar (föreningen har inte nycklar).

Sigtunagatan 11 (Gathuset med hiss)

Sigtunagatan 11 A (Gårdshuset till vänster)

Sigtunagatan 11 B (Gårdshuset till höger)

Föreningen har två gårdar (mittengården och inre gården). Båda är gemensamma för alla medlemmar i föreningen och har lite olika utformning. Gårdarna kan nyttjas i enlighet med ordningsreglerna och utgångspunkten är att alla gemensamma utrymmen är till för att användas. Privata uteplatser eller utställning av privata trädgårdsmöbler tillåts ej.

Hissen installerades 1952. Hissen renoverades 2023. Hissavgift utgår (se nedan om Avgifter)

Cykelparkering finns på mittengården.

Föreningen har också två källare och två vindar. Cykelparkering finns även i gathusets källare.

Källar- och vindsförråd

Finns till de flesta lägenheter. Fråga säljare för specifik information om dennas lägenhet.

Tvättstuga

Föreningens tvättstuga bokas för närvarande via anslag i kalender i gårdshusets entré (tillgängligt 4 pass/dag). Vänligen läs städinstruktioner och andra instruktioner som finns på anslag i tvättstugan. Tvättmaskiner är från 2009, torkskåp 2008 och tumlaren ca 2005.

Sophantering & återvinning

Sophantering finns i infartsporten, ibland kallad portiken. Där återvinns för närvarande matavfall, papp och kartong, tidningar, metall samt plast samt tidningar. Följ anslag med instruktioner som finns för varje återvinningskärl. Övrig återvinning finner ni på FTI-insamlingsplatser i kommunens regi. Grovsopor får varje enskild medlem ombesörja själv, alternativt förvara i sina förråd till dess att föreningen erbjuder grovsophämtning på städdagar (ej el-avfall eller annat farligt avfall). Detta sker dock inte regelbundet.

Gästrum

Gästrummet är beläget på Sigtunagatan 11B, bottenplan och kan endast hyras av medlem för sina gäster, dock max 7 dagar i sträck. Gästrummet har två ordinarie sovplatser. Bokas för närvarande enligt anslag i gårdshusets entré. Följ ordningsreglerna för gästrummet, dessa finns tillgängliga vid bokning.

Barnvagnsrum

Barnvagnsrum finns i gårdshuset.

Fastighetens skick

Elstigarna byttes i början av år 2000. Nya mätare sitter i källarna. Eldragning i lägenheterna är medlemmarnas ansvar. Det är 3-fas i lägenheterna.

Rörstammarna är alla bytta under de senaste ca 30 åren.

Taken på båda husen är omlagda 2018-2019.

Fasaderna mot gatan och bortre gården renoverade för ca 50 år sedan. Mot mellersta gården i mitten på 80-talet.

Fönster och portar målades 2017. Trapphusen målades 2015.

Avgifter

Betalas månadsvis; Bredband, telefoni och kabelTV ingår (är obligatoriskt).

Balkongavgift tillkommer för berörda andelsrätter. Detsamma gäller för hissavgift.

Städavgift vid utebliven närvaro är för närvarande 500:-.

Föreningen debiterar överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Avgift för andrahandsuthyrning debiteras per år och tillfälle.
Avgifter för hyra av gästrum betalas för närvarande via er avi från föreningen.

Föreningen debiteras påminnelseavgift och dröjsmålsränta vid försenade avgifter.

Renoveringar eller ombyggnationer

Vid ombyggnad eller renovering i lägenhet; **Ta alltid kontakt med styrelsen.** Är ombyggnaden omfattande, ingrepp i våtutrymme eller kök, krävs föreningens tillstånd. Föreningen kräver certifierade hantverkare och samtliga hantverkare måste inneha erforderlig försäkring. *Vid renoveringar ska en renoveringsblankett fyllas i och godkännas av styrelsen.*

Byggavfall eller leveranser till ombyggnationer ska omhändertas direkt och får enbart stå en kort tid i, eller vid, gemensamma utrymmen. Objekten ska märkas med namn och datum.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av styrelsen och beviljas vid studier, jobb eller militärtjänst på annan ort. Tillstånd ges med ett år i taget, men normalt som mest under två år. Ansökan med namn och uppgifter om andrahandshyresgästen ska lämnas till styrelsen *i god tid* innan uthyrningen. Avgiften är 1000:- per år.

Korttidsuthyrning via t ex AirBnb är aldrig tillåten.

Övrigt

Viktig information om din andelsrätt finner du hos SBC, som är vår ekonomiska och tekniska förvaltare, har utförligare information. Du loggar in på SBC med hjälp av ditt Bank-ID. Där kan du också hitta dina avier. Tänk särskilt på att din första avi kan ha hamnat enbart där.

Föreningens hemsida: <http://solid.bostadsratterna.se/>

Denna hemsida innehåller endast lite information om husets historia och dylikt.

Särskilt om verksamhetsåret 2023

Föreningen har gett styrelsen mandat att höja avgifterna under 2023 vid behov. Styrelsen kommer med sannolikhet att behöva höja avgifterna. Något beslut är dock inte taget. Föreningen har under våren tagit upp ett nytt lån på 500 000 SEK för att finansiera en hissrenovering. Föreningens senaste stadgar

Vänliga hälsningar,

Styrelsen