



Välkommen till Brf Fyrtornet 10

I detta välkomstbrev finner du information om det du behöver veta för att bo i vår bostadsrättsförening

Innehåll



INLEDNING

ATT ÄGA OCH BO I BOSTADSRÄTT

ALLMÄNT

FELANMÄLAN

NYCKLAR OCH PASSERSYSTEM

AVGIFT

RINGNYTT

TVÄTTSTUGA- FÖRRÅD/KÄLLARE

TV – PARABOL – BREDBAND

FÖRENINGENS HEMSIDA

BARNVAGNAR OCH CYKLAR

RÖKNING

BALKONGLÅDOR

INGLASNING AV BALKONG

BRANDVARNARE

SOP- OCH KÄLLSORTERING

PARKERING

Inledning

Styrelsen Brf Fyrtornet 10 hälsar dig välkommen som medlem i föreningen.

I detta brev vill vi i styrelsen informera om sådant som du som medlem har nytta av och måste känna till. Vi hoppas att den ska vara till hjälp.



Föreningen ligger på Bergshöjden i Hallonbergen som tillhör Sundbybergs kommun. Vi är en bostadsrättsförening med 344 lägenheter bestående av 10 lamellhus och ombildades 2018.

I ett av husen finns en förskola för barn 1-6 år samt promenadavstånd till ytterligare en förskola i Hallonbergen.

Föreningen ligger mellan Hallonbergen C och Rissne C vilket innebär bra promenadavstånd till tunnelbana och bussar.

Med tunnelbanan tar det endast 13 minuter till Stockholm city vilket gör Hallonbergen till ett attraktivt område.

I Hallonbergen går tunnelbanans blå linje 11 mellan Kungsträdgården - Akalla.

Från Rissne tar man blå linje 10 som går mellan Hjulsta och Kungsträdgården.

Förutom tunnelbanan finns flertalet bussförbindelser från Hallonbergen centrum mot Sundbybergs C, Rissne, Vällingby, Karolinska sjukhuset, Danderyd och Universitetet.

Att äga och bo i bostadsrätt



Som medlem i föreningen äger du inte bostaden utan en andel i föreningen och nyttjanderätten till din bostad. Detta innebär att du har rättigheter och skyldigheter som framgår av stadgarna. Om ni inte följer dessa kan nyttjanderätten förverkas och du blir då tvungen att sälja din bostad och flytta. Det är viktigt att du vårdar din lägenhet. Om ni tex är bortresta se till att någon är där och spolar i avloppen. Genom att äga och bo i en bostadsrätt har du större möjlighet att påverka både kostnader och standard än tex i en hyresrätt.

Du bestämmer själv när du vill renovera din lägenhet och hur det ska göras. Vissa undantag finns dock. Det gäller sådant som är gemensamt för föreningen och sådant som kan påverka andra boende. Som tex badrumsgolv, vattenledningar och avloppsledningar som måste utföras på ett sådant sätt att risken för vattenskador minimeras. Detta gäller även elarbeten. För mer information se stadgarna. Du bestämmer även när du vill sälja din bostadsrätt och till vem du säljer. Här finns bara en begränsning, köparen måste godkännas som medlem i föreningen. Stadgarna talar om vilka krav som gäller för medlemskap.



Allmänt

På föreningsstämman som hålls en gång per år väljer medlemmarna vilka som ska vara med i styrelsen. Vilka som ingår i styrelsen meddelas i föreningens informationsskanaler, tex hemsidan, och på informationstavlor i trapphusen. Som medlem är det din skyldighet att hålla dig uppdaterad.

Styrelsen har som uppgift att se till att föreningens hus sköts på ett bra sätt. Hur detta ska göras regleras i stadgarna och diverse lagar, däribland bostadsrättslagen. Stadgarna reglerar också vilket ansvar du som medlem har. Därför är det mycket viktigt att du läser igenom dem.

Om du som medlem inte fullgör dina åtaganden enligt stadgarna kan nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten förverkas.



Felanmälan

All felanmälan ska göras på bredablicks hemsida. Du finner mer information på föreningens hemsida.

Nycklar

När du får tillträde till din lägenhet är det viktigt att du får samtliga nycklar av säljaren. Nycklarna till den egna lägenheten ingår inte i föreningens låssystem. Styrelsen har inga extranycklar till din bostad och vi rekommenderar att ni byter cylinderlås vid inflyttning.

Alla nycklar till gemensamma utrymmen är spärrade vilket innebär att det inte går att kopiera dem. Detta bidrar till ökad säkerhet i våra fastigheter.

Passersystem

De utkvitterade taggarna går till den egna porten, Det finns en porttelefon som dina gäster kan använda när de kommer på besök, varje lägenhet har 3-4 taggar. Vid borttappning av tagg så skall detta anmälas via hemsidan.

Avgift

Varje månad betalas medlemsavgiften till föreningen. Avgiften betalas i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast den sista dagen varje månad. Det är viktigt att avgiften betalas i tid annars tillkommer en förseningsavgift. Om avgiften är försenad mer än 7 dagar eller vid upprepade förseningar kan ni förlora nyttjanderätten till er bostad. Avgiften täcker kostnader för t.ex städning, trädgårdsskötsel, värme, snöröjning, sophämtning och liknande.

Andrahandsuthyrning är tillåten endast om styrelsen gett sitt godkännande. Vid andrahandsuthyrning tas en avgift på 10% av prisbasbeloppet. Ansökan finns på hemsidan.

RingNytt

Föreningens informationsblad delas ut regelbundet men finns även på hemsidan. Där informerar vi om när och var föreningens årsstämma äger rum, kommande reparationer, städdagar och annan aktuell information.



Tvättstugan

Tvättstugorna finns på garageplan. För att komma in i tvättstugan använder du din tagg. Tvättid bokas på valfri informationstavla . Ta del av information om hur ni gör finns på hemsidan.

För allas trevnad är det viktigt att tvättstugorna sköts ordentligt. Genom att följa skötselinstruktionerna kan vi tillsammans se till att service- och underhållskostnaderna hålls nere. När du använt tvättstugan måste du städa den så att nästa användare kan ta över en ren och trevlig tvättstuga. Lämna den i samma skick som du önskar finna den när du börjar tvätta.



Förråd/källare

Källare finns att hyra, och du kan göra det via Berdabkicks hemsida. I våra lägenheter finns också ett rum som ursprungligen planerades som ett förråd.

TV – Parabol – Bredband

Fastigheten har kabel-TV från ComHem och genom kollektivt abonnemang erhåller medlemmarna ett bas-paket. Det finns även möjlighet att beställa bredband från ComHem. Vid uppsättning av parabol får detta göras endast innanför den egna balkongen och efter godkännande av styrelsen.

Föreningens hemsida

Välkommen till BRF Ringlåsets hemsida! Du når den på www.ringlasets.se. Här finns information om vår förening, tvättstugan och gästlägenheten. Här hittar ni aktuell information. Gör det till en vana att gå in kontinuerligt för att hålla dig uppdaterad. Vi finns även på [facebook.se](https://www.facebook.com/brf.ringlasets), BRF Ringlåset, där du kan hitta information ang. vad som händer ute på gården och även lägga ut egna inlägg som är passande i vår förening. Detta är dock ingen felanmälningskanal.

<https://brffyrornet10.se/dokument.html>

Barnvagnar och cyklar

Barnvagnar och cyklar får inte ställas i trapphus och gångar utan skall ställas i respektive barnvagnsutrymme för att underlätta städningen. De får dessutom inte stå i gångarna på grund av att de försvårar att utrymme snabbt vid ev eventuell eldsvåda.

Nyckel till barnvagnsrummen kan du få av styrelsen, vart barnvagnsrum finns får du information om vid efterfrågan av nyttjande.

Balkonger

Skaka inte mattor eller dylikt på eller från balkongen. Mattor får heller ej hängas över balkongräcket utan ska i så fall hängas på en ställning på balkongen.

Tänk på att inte mata fåglarna på balkongen eller vid fönstren. Det skräpar ner runt omkring och dessutom drar det till sig råttor.

Cigarettfimpar får inte slängas från balkongen då de kan skada både människor, djur och materiella ting nedanför samt orsaka brand. För allas trevnad, samla fimparna i en askkopp eller en burk med vatten. Balkonglådor skall hängas på insidan av balkongräcket och tänk på att hantera vatten försiktigt så att vattnet inte rinner ner till dina grannar.



Energibesparing

Släck belysningen i tvättstugan och i källarutrymmena när du går där ifrån. Tänk även på att stänga de dörrar som finns mellan trapphusen, de är både till för att fördröja brand, men även att se till att det inte blir för kallt i trapphusen.

Försäkring

Styrelsen rekommenderar bostadsrättsinnehavaren att ha en hemförsäkring och även en tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Föreningens försäkring gäller inte för förbättringar som bostadsrättsinnehavaren gjort i lägenheten och inte heller för skador som den boende orsakat.

Saknar du tilläggsförsäkring för bostadsrätten får du själv stå för samtliga skador även om du inte orsakat dom själv.

Brandvarnare

Styrelsen rekommenderar att du har en brandvarnare i varje rum.

Ventilation

Boverket har fastställt hur mycket luften skall omsättas i lägenheter och hur mycket av detta som skall gå ut genom respektive frånluftsdon (ventil).

För att ventilationen ska fungera på rätt sätt måste det komma in luft i lägenheten. Därför får inte ventilerna tas bort. Ventiler finns i tex köket, badrummet och ovanför fönstren.

Störande ljud och fest

Det är aldrig okej att störa sina grannar. Visa särskild hänsyn mellan klockan 21.00-07.00.

Det är alltid trevligt med fest! Ta kontakt med dina grannar innan och berätta, så de är medvetna om att det kan förekomma mer ljud än vanligt. Det brukar vara uppskattat och kan göra att de har mer överseende. Tänk på att ljudnivån sprids längre än man kan tro i våra hus.

Även vid längre renovering kan det vara trevligt att meddela grannarna i hela huset.

Trivselregler



Hänsyn

Det är viktigt att du visar hänsyn mot dina grannar. Hög musik, hamrande och borrhande vid olämpliga tider samt återkommande störande fester är exempel på oväsen som dina grannar inte ska acceptera. Det är klokt att meddela dina grannar i förväg om du ska ha fest. Visa extra hänsyn mellan klockan 21:00 – 08:00. Tänk på att ditt golv är din grannes tak.

Trapphus och entréer

Ställ inga saker i trappan, utanför dörren eller i entré- och källargångar. Vi plockar konsekvent bort allt som förvaras i trapphus och källargångar. Hjälp till att förhindra inbrott genom att aldrig ställa upp entrédörrar och se till att dörrar till källare, cykelrum och barnvagnsrum är låsta.

Mattor

Skaka inte mattor från fönster eller balkong.

Mata inte fåglar då det kan locka till sig skadedjur som råttor och möss.

Ohyra

Upptäcker du ohyra måste du genast kontakta styrelsen så att ohyran inte sprider sig.

Rökning

Rökning är ej tillåten i trapphus eller andra gemensamma utrymmen i fastigheten. Detta gäller även i garaget. Det är heller inte tillåtet attaska eller kasta ut fimpar eller snus från fönster eller balkong. Utanför de flesta portar finns det askkoppar, använd gärna dem.

Sopor

Hushållssopor kastas i de sopstationer som finns uppställda i anslutning till husen. Är en sopstation full, ställ inte soporna utanför utan gå till nästa sopstation. Detta är mycket viktigt för att hålla ohyra borta samt att förebygga nedskäpning.