

Brf Toppklockan

2024-08-20

Information till ny medlem

Hjärtligt välkommen!

Vår förening har 26 lägenheter. Till föreningen hör även en gemensamhetslokal, en bastu och en tvättstuga, 3 cykelgarage, 15 garageplatser och 12 carportplatser. Liksom ett soprum med ett förråd intill. Öster om garagen finns även 8 gästparkeringsplatser.

Förenings **styrelse** består av tre ordinarie medlemmar och tre suppleanter.

Ordförande	Eva-Lotta Kastenholm	Suppleanter:
Sekreterare	Olof Hjelm	Stig Wilhelmsson
Ledamot	Klas Evensen	Ulf Nyström
		Daniella Rawensparr

Föreningen har en hemsida, <https://brf-toppklockan.bostadsratterna.se>. Där kan du hitta dokument som gäller vår förening t ex stadgar, trivselregler och försäkringar.

Föreningen är ansluten till SCB, Sveriges Bostadsrätts Centrum, och en informationsskrift från denna förening, "Att bo i bostadsrätt" tilldelas Er vid inflytt.

Vi har **portkod** till våra portar på dagtid, 07.00-21.00, men nattetid krävs nyckel. Det finns inga huvudnycklar. Nyckelsystemet är skyddat. När det gäller nycklar som går till våra gemensamma utrymmen så är det våra, **nyckelansvariga är Stig Wilhelmsson och Olof Hjelm ni ska ta kontakt med.**

Om Ni råkar bli utelåsta från Er lägenhet måste Ni själva tillkalla låssme o ni har det gamla låssystemet. Har ni bytt till Qlock lås på er ytterdörr så kontakta våra nyckelansvariga.

Om ni tappar bort en nyckel till våra gemensamma lokaler, så hör av er skyndsamt till våra nyckelansvariga så kan de ta bort den borttappade nyckeln ur systemet.

Vår samlingslokal, **Pelarsalen**, med ett välutrustat pentry, används för gemensamma aktiviteter som årsstämma och samkväm av olika slag, styrelsemöten mm. Salen kan också bokas privat av medlemmarna utan kostnad. Detta sker på en almanacka på anslagstavlan i hallen mellan tvättstugan och bastun. På samma anslagstavla kan också bastun bokas.

Tvättstugan bokas på en särskild bokningstavla inne i tvättstugan med en egen nyckel och en röd plastplopp med lägenhetsnumret. Kontakta gärna styrelsen för introduktion i användningen av tvättstugan och maskinerna.

Vi har vårt **soprum** gemensamt med parhusägarna utmed infarten till våra hus. De brännbara soporna placeras i de stora gröna kärlen, kompostpåsarna i de bruna kärlen.

Du får endast använda kompostpåsarna som finns i soprummet och som kommunen tillhandahåller. Vill du veta mer om hur du ska hantera soporna så läs på seom.se

Parkering är inte tillåten på vändplanen eller på gården intill entreerna. Kortare stopp för i- och urlastning får naturligtvis göras. Gästparkeringen är avsedd för våra besökare, men medlemmar kan tillfälligt ställa bilen där någon timme.

Problem/fel i lägenheten

Om du får något problem i lägenheten så kan du vända dig till Nabo för att få hjälp. Det kan gälla droppande kranar, stopp i avlopp, fel på elektricitet mm.

Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för att underhålla din lägenhet och står också för den kostnad som uppstår.

Ärende	Öppettider	Telefon	E-post
Felanmälan	07.00-16.00	010-288 00 26	felanmälan@nabo.se
Jour vardagar*	16.00-07.00	010-288 00 26	
Jour helger*	Dygnet runt	010-288 00 26	
Växel	07.00-16.00	010-288 00 00	info@nabo.se

*Ärenden under jourtid debiteras extra

Uteplatser/balkonger, det här gäller

Med en **uteplats**, utanför bostadsrättslägenheten på bottenvåningen, menas en iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus.

Storlek på uteplatsens yta och dess utseende är redan bestämd sedan huset planerades och ritades.

Bostadsrättsinnehavaren har en form av [nyttjanderätt](#) på sin uteplats.

I nyttjanderätten ligger att man har rätt att använda uteplatsen för sin rekreation samt sköta om den dagliga skötseln av uteplatsen, pynta den med blommor etc. Däremot har man inte rätt att göra åverkan på fasaden, eller i balkongkonstruktioner utan att fråga bostadsrättsföreningen. Man får inte heller byta material till exempel marksten, bygga staket, sätta upp markiser eller glasa in. Man får inte heller plantera träd eller buskar.

Om en bostadsrättsinnehavare önskar att byta plattor, bygga staket, sätta upp markiser över eller glasa in uteplatsen krävs att styrelsen tillfrågas skriftligen.

[Tillståndet/avslag](#) till ombyggnationen protokollförs i ett styrelseprotokoll.

Ansvar och alla kostnader för utförande och underhåll av ombyggnationen avligger på den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Bostadsrättsinnehavaren har

som sitt ansvar att se till att ombyggnationen hålls i gott och välvårdat skick. Om inte kan styrelsen kräva att tex ruttna staket tas bort.

Vid ev försäljning av en bostadsrätt skulle styrelsen kunna begära att uteplatsen görs om innan en ny bostadsrättsinnehavare tillträder, d v s att återställa uteplatsen i dess ursprungliga form innan lägenheten läggs till försäljning.

Balkonger:

Reglerna ovan gäller även för balkonger.

Tillstånd för att göra ändringar/Reovering av lägenhet

Alla bostadsrättsinnehavare måste i fortsättningen ha ett skriftligt tillstånd från Styrelsen för alla typer av reoveringar/ ändringar (små eller stora) innan arbetet i lägenheten påbörjas.

Bostadsrättsinnehavaren skall tillhandahålla Styrelsen med följande underlag:

- Tydliga ritningar på vilka ändringar/arbeten som planeras att göra i lägenheten.
- Kopia på F-skattsedeln tillsammans med försäkringsbevis gällande den firma som har anlåtats för att utföra arbetet.
- Den person/firma som utför arbetet ska ha rätt behörighet för arbetet

Styrelsen fattar sedan beslut på nästa styrelsemöte och informerar lägenhetsinnehavaren så snart som möjligt efter det.

Med hänsyn till att vi har vatten- och el -ledningar i väggar, golv och tak i alla av våra tre hus är det inte tillåtet att borra i betong- eller andra väggar utan att Styrelse är informerad och givit sitt tillstånd enl. beskrivningen i stycket ovan.

Ventilation av lägenheten

Varje lägenhet har sin egen ventilation och den styrs av flätkåpan i köket.

Det innebär att om man tänker byta flätkåpa så måste det vara en som passar till systemet t ex Essvent. Tillstånd behövs av styrelse innan ev byte.

Stänga av vatten vid läckage

I varje hus finns det möjlighet att stänga av vattnet, om olyckan skulle vara framme.

Det sitter tydliga instruktioner om hur man gör och det finns en liten plastpåse med verktyg på hyllan i UC/Städ, första dörren efter ingången.

Verktygen får inte användas till annat utan ska alltid finnas tillgängliga där.

OBS! Vattnet får bara stängas av vid vattenläckage. Stäng av varmvattnet först så att ingen riskerar att få mycket hett vatten på sig om man står och duschar.

Nyckel till lokalen för att stänga av vattnet finns i tvättstugan, nyckeln sitter på en träskiva. Kom ihåg att hänga tillbaka nyckeln. Alla medlemmar i styrelsen har också nycklar.

Ska vattnet stängas av för att göra ett arbete i någon lägenhet så kontakta styrelsen i god tid innan så att vi kan meddela det till alla boende.

Vänligen *Styrelsen*