

Välkommen till BRF STÄDET 1



Informationshäfte

Brf Städet 1
Hackstavägen 10 A, 1 tr ned
184 31 Åkersberga
Tel. 0721-618 757
e-post: stadet1@gmail.com

KASTA EJ DENNA!
**Styrelsen har sammanställt
den här informationen så att
Du skall kunna få en överblick
på vad som gäller inom din förening**

HSB:s Bostadsrättsförening STÄDET 1 i Åkersberga

STYRELSEN

Styrelsen består av medlemmar valda på årsstämman, som hålls varje år under maj månad. På årsstämman har Du möjlighet att bevaka dina intressen inom föreningen. Kallelse till årsstämman delas ut i enlighet med föreningens stadgar.

FÖRENINGSVÄRD

Föreningsvärdskontoret är beläget Hackstavägen 10 A, telefon 0721-618 757.¹ Kontoret håller öppet helgfria torsdagar 18.30-19.30, om inget annat meddelas i förväg. Behöver du hjälp med P-plats, garage, P-tillstånd (till gästparkering), nycklar och annat som har med ditt boende att göra så kontakta föreningsvärden. **Att tänka på: Föreningsvärden är ej att förväxla med Fastighetsskötaren!** foreningsvard.stadet1@gmail.com

FELANMÄLAN

För felanmälan för allmänna ytor (tvättstuga, rutor i lokalen, klotter, vattenläckor mm) – Se *bilaga*.

UTELÅST

Föreningen har möjlighet att låsa upp dörrar med en huvudnyckel. Maila styrelsen, så ska de försöka hjälpa dig med att låsa upp din dörr. **Att tänka på: Några dörrar/låscylindrar har bytts ut under årens lopp, och då passar inte föreningens huvudnyckel. För att vara säker på att du ska få hjälp, lämna in ett exemplar av dina nycklar till föreningen. Dessa förvaras i kassaskåp. Se *bilaga*.**

FÖRENINGSLOKAL

En föreningslokal "Hörnan" finns att hyra för boende i föreningen. Denna kan användas för t ex barnkalas, loppis eller annat som kan passa. Lokalen skall vara utrymd senast 22.00 - detta av hänsyn till de boende intill lokalen. Bokning av lokalen görs hos Föreningsvärden. Se *bilaga*.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I husets entréplan från garagesidan sett finns gemensamma utrymmen för t ex cyklar & barnvagnar **OBS! Detta är inte avsett för något som helst motorfordon!** Placera cyklar & barnvagnar så de ej utgör hinder för framkomlighet. Barnvagnar och cyklar (eller annat) **får ej placeras i portar och trappuppgångar** – detta enligt krav från brandmyndigheterna.

¹ Föreningsvärden har inte jour och lyssnar av telefonsvar på torsdagar.

KÄLLARFÖRRÅD OCH MATKÄLLARE

Ett källarförråd finns till varje lägenhet, likaså en matkällare. Utrymmena har samma nummer som Din lägenhet. (1-102) **Dörrarna skall vara försedda med lås, även om utrymmet ej disponeras. Föremål får under inga omständigheter ställas i gångarna.** Lyset släcks automatiskt när du lämnat källargångarna.

TVÄTTSTUGAN

Föreningens tvättstuga är belägen i gatuplan, Hackstavägen 10 D, en separat nyckel går till tvättstugan – märkt "TV" – densamma går till grovsoprummet.

För att boka och komma in i tvättstugan använder du din "tagg". Du bokar tvättstuga via bokningstavlan i tvättstugan. Finns funderingar kring hur maskinerna sköt är Ni välkomna att kontakta föreningsvärden.

Att tänka på:

- Tvättstugan får enkom användas för och av medlemmar!
- Tiderna måste hållas! Har inte bokad tid tagits i bruk efter senast 30 min efter start är denna öppen för annan medlem att använda.
- Om fel upptäcks på maskinerna skall dessa felanmälas.

PISKSTÄLLNINGAR

Två stycken piskställningar finns att tillgå. Dessa är placerade mellan 10D/12A och vid 8C.

BASTU

Föreningen har en nyrenoverad bastu. Denna bokar du via bokningstavlan i tvättstugan med din "tagg".

PARKERINGSPLATSER OCH GARAGE

Det finns 30 garage, 28 p-platser med el och 42 platser utan el. Utöver detta finns 2 besöksplatser vid 14B och 5 besöksplatser på parkeringen vid 8A. Garage och p-platser hyrs ut på separata avtal. Vid platsbrist tillämpas kölista. Anmälan om plats görs hos föreningsvärden. Garage och p-platser följer ej med lägenheten vid försäljning. Alla har inte behov av p-plats, vilket ger möjlighet för boende med 2 bilar att hyra en s k "andraplats" för dessa "andraplatser" gäller en månads uppsägningstid enligt regeln sist hyrd - först uppsagd om platsbrist uppstår. **Det är inte tillåtet att lämna kvar anslutningssladd till motorvärmare när den ej nyttjas.**

OBS! Bilparkering får endast ske på markerade platser (ej utanför garage). Boende i föreningen får ej parkera på besöksplatser, dessa är avsedda för gäster!

BILKÖRNING

Bilkörning på gården är **inte** tillåten av trafik- och barnsäkerhetsskäl. Om bilkörning av olika skäl (såsom lastning och lossning) måste göras i området, skall största försiktighet vidtagas. De bommar som finns vid gårdens infarter öppnas och stängs med hjälp ett vred på vardera bom. Se till att bommarna är stängda, det försvårar onödigt bilåkande och otillåten genomfart över gården. **Som bostadsrättshavare är det Din skyldighet att se till att även Din gäst efterlever trafik- och parkeringsregler.**

MOPEDÅKNING

Att köra moped/motorcykel på gården och promenadgångar är helt **förbjudet**.

OHYRA

Vid förekomst av pälsängrar, mjölbagge eller annan ohyra är det var och ens **skyldighet** att omgående kontakta Anticimex. *Se bilaga.*

BORRNING OCH HAMRANDE

Behöver du borra och hamra själv (gäller även hantverkare) gäller följande tider:

Måndag-Fredag: 08.00 - 20.00

Lördag: 10.00 – 16.00

Söndag och helgdagar: Tyst!

Anledningen till tiderna är givetvis att det är **störande för grannarna**.

MÅLNING OCH TAPETSERING

Det får man som boende utföra själv. Önskas hjälp vänder man sig till någon yrkesutövare.

ÖVRIG INSTALLATION

Rådgör med föreningsvärden på kontoret, torsdagar 18.30-19.30, eller fastighetsskötaren.

KABEL-TV / BREDBAND

Vi har kabel-tv via Bredbandsbolaget.² Vid frågor om kanalpaket etc. kontakta dem. *Se bilaga.*

RASTNING AV HUNDAR

Det är förbjudet att rasta hundar på föreningens mark. Större markområden finns bakom "snickarfabriken" eller Hacksta gårdet. **Hund skall alltid** vara kopplad. För övriga husdjur gäller kommunens regler/hälsovårdsnämndens rekommendationer.

GRILLPLATS

Gemensam grillplats finns på gården. Två grillar finns att använda för alla boende i föreningen. Det är enkom på detta område som det är tillåtet att grilla. Bord och bänkar finns utplacerade på gräsmattan (under säsong) och får användas av alla i föreningen. För allas trevnad så används de papperskorgar som finns utplacerade för skräp, alternativt tas detta med in efter avslutad grillning. Det är alltså inte tillåtet att grilla på altaner/balkonger.

BOULBANA

En boulebana finns anlagd vid grillplatsen. Denna är fri att användas för alla boende.

² Digital-tvboxen tillhör lägenheten och får ej tas med vid flytt.

HUSHÅLLSSOPOR M M

Sophus finns vid Hackstavägen 8A, 12A och 14B. Du behöver använda din Tagg till sophusen. **Sophusen är endast avsedda för hushållssopor** samt en del sortering (glas, mjukplast m m enligt uppsatta skyltar). Samtliga sopor skall vara väl förpackade.
Inga sopor får ställas på golven!

För att undvika överbelastning av enskilda sophus skall uppgångar nyttja följande sophus i första hand: **8A-10A använder sophus vid 8A, 10B-12B använder sophus vid 12 A och 12C-14B använder sophus vid 14B.**³

Returpapper lämnas i särskilda behållare som är placerade vid gästparkering vid 8A samt bakom hus 12.

GROVSOPOR

Större kartonger/skrymmande föremål och annat som ej räknas till hushållssopor lägges i grovsoprummet, Hackstavägen 10D, ingång från gatusidan. Dörren är märkt "Grovsoprum". Grovsoporna skall i största möjliga mån förpackas väl och får **ej** placeras på golvet. Kartonger skall plattas till innan avlämning. **Hushållssopor, byggavfall, färg, lösningsmedel och liknande får ej lämnas där. Ej heller vitvaror eller bilbatterier.** Information var detta kan lämnas finns i miljökalendern. (delas ut varje år av kommunen, samt återfinns på kommunens hemsida) Samma nyckel som går till tvättstugan används till Grovsoprummet. Du kommer in i grovsoprummet med din tagg.

Öppettiderna för grovsoprummet är **07.00-21.00**.

FÖRSÄLJNING ELLER UTHYRNING

Uthyrning av bostad samt försäljning skall alltid anmälas till föreningsvärden. Begäran om tillstånd att hyra ut bostaden i andra hand skall ställas till styrelsen **i god tid** före uthyrningstiden infaller. En särskild blankett finns för detta och fås från HSB, Föreningens hemsida eller hos föreningsvärden. Uthyrning får ej påbörjas förrän styrelsen meddelat sitt beslut.

LITE ALLMÄNNA REGLER FÖR TREVNADEN

Musik spelas med omdöme, det är inte säkert att grannen har samma musiksmak som Du. Skall Du ha fest? Meddela dina grannar i förväg om detta för att undvika störningar i grannsämjan. Undvik träskor i lägenheten och i trapphus! Slå ej igen dörrarna och släck efter dig då Du vistas i gemensamma utrymmen. Då ytterdörrarna (portarna) är försedda med s k "stängare" är det viktigt att Du ser till att ytterdörren går i lås vid passage. Fel på dessa anmäls till fastighetsskötarna. (se bilaga) Dörrar som står öppna och lysen som ej släcks förbrukar onödig energi, något som direkt påverkar kostnaden för ditt boende. Ytterdörrar/portar får aldrig lämnas öppna.

Visa hänsyn till dina grannar, alla tider på dygnet!

Den här informationen uppdaterar du själv med hjälp av löpande gårdsblad, som normalt delas ut kvartalsvis.

Bilagan uppdateras kontinuerligt vid förändringar och nyaste versionen kommer alltid att finnas tillgänglig på hemsidan..

³ Ändrat sedan gårdsbladet, Mars 2015.

FÖRSÄKRING BOSTADSRÄTTSTILLÄGG, FOLKSAM GENOM HSB

Bostadsrättsföreningen Städet 1 har i sin nya fastighetsförsäkring från 1/1 2011 även ett skydd som ersätter bostadsrättstillägget som enskild normalt lägger på sin hemförsäkring. Det kollektiva bostadsrättstillägget är en fullvärdesförsäkring som ersätter skada på egendom som:

- Bostadsrättsinnehavaren enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar är reparations-och underhållsskyldiga för.
- Fast inredning som bostadsrättsinnehavaren bekostat.

Fördelen med ett kollektivt bostadsrättstillägg är att föreningen garanterat har ett försäkringsskydd för samtliga bostadsrätter. Det nya villkoret för gemensamt bostadsrättstillägg (Bostadsrättsförsäkring) har förbättrats på en rad punkter, bl.a:

- Självrisken är 1.500:-/skada och lägenhet för att slags skador.
- Högsta åldersavdrag är 20.000:-/skada och lägenhet.
- Försäkring för plötslig och oförutsedd händelse (Allrisk) införs. Maximal ersättning är 200.000:-/skada och lägenhet.
- Uthus med en maximal yta på 30 kvm som du äger och som finns på mark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten omfattas av försäkringen.

DET ÄR VARJE ENSKILD BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARES ANSVAR ATT KONTAKTA SITT FÖRSÄKRINGSBOLAG FÖR ATT TA BORT BOSTADSRÄTTSTILLÄGGET FRÅN SIN HEMFÖRSÄKRING.

Vid skada, kontakta styrelsen som tar kontakt med skadereglerare.

Bilaga

TELEFONNR TILL DIN HJÄLP BETRÄFFANDE DITT BOENDE:

Föreningsvärden:	0721-618 757 / foreningsvard.stadet1@gmail.com		
Felanmälan / Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna 08-617 76 00 / www.fastighetsagarna.se Alla tider på dygnet.		
Utelåst:	Kontakta styrelsen för hjälp med huvudnyckel, alternativt låssmed. Vid uttryckning av låssmed ombesörjer lägenhetsinnehavaren själv för kostnaden.		
Ohyra:	Anticimex AB 08-517 634 00 eller styrelsen		
Kabel TV:	Bredbandsbolaget	0200-116500	08.00-22.00
Bredband:	Teknikbyrån	08-510 664 00	
Försäkring:	Vid frågor eller vid anmälan av skada vänligen kontakta HSB:s försäkringskundtjänst 08-503 342 45 eller e-post: hsbforsakring@aon.se , Fax 08-587 840 01		
	Vid akuta skador utom kontorstid vänligen kontakta Larmtjänst på telefon 020-322 322 eller 112		
Styrelsen Städet 1	stadet1@gmail.com		
HSB Stockholm	010-442 10 00		