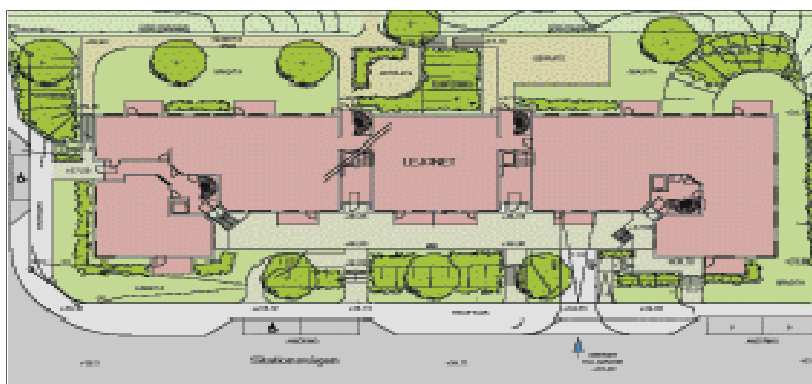




Bra att veta för oss som bor i Brf Lejonet 1.

Vi har här ställt samman information om vårt hus och våra lägenheter. Dessutom har vi tagit med en del trivselregler och bestämmelser som gäller för oss som bor i Brf Lejonet 1.



Brf Lejonet 1
Styrelsen



Vårt hus och vår förening.

Huset var klart för inflyttning i maj 2003. Det byggdes av Peab på en friköpt tomt och föreningen äger således både huset och tomten det står på.

Huset innehåller 40 lägenheter fördelade på 5 enrummare, 2 tvårummare, 14 trerummare och 19 fyrrumslägenheter. Lägenhetstorna varierar från 45 kvm till 98 kvm.

Föreningens adress är Stationsvägen 34-36, 141 40 Huddinge.

Fastigheten har fyra trapphus, 34 A, 34 B, 36 A och 36 B. Samtliga entréer är lättillgängliga och rullstolsvänliga.

Högst upp i varje trapphus finns en terrass som disponeras av medlemmarna. Längst ner i huset (plan 0) finns ett uppvärmt garage med plats för ett trettiotal bilar.

Föreningens organisationsnummer är 769607-6046.

På föreningens hemsida www.brflejonet1.se finns mer information om föreningen, stadgar, årsmötesprotokoll och en del annat.

Föreningens e-postadress är info@brflejonet1.se.

Föreningens postfack finns i trapphus 36B. Här kan man lämna meddelanden till styrelsen.



Det här glada lejonet är föreningens grafiska symbol och har ritats av en av våra medlemmar, Arina Stoenescu.

Bor man hyresfritt i en bostadsrättsförening?

Nja, det är väl att ta i. Men som medlem i en bostadsrättsförening betalar du ingen "hyra". Där emot betalar du en årsavgift som bestäms av lägenhetens andelstal. Årsavgiften skall täcka föreningens gemensamma kostnader t ex räntor, amorteringar, förvaltning och underhåll. Du bor i princip till självkostnadspris. Och du kan i hög grad påverka driftskostnaderna och din årsavgift genom att aktivt ta del av fastighetens skötsel.

Felanmälning.

Fastigheten är ansluten till Securitas och Jourmontör. När det gäller akuta fel på gemensam utrustning och gemensamma delar av fastigheten kan du dygnet runt ringa

08-657 77 50

Fel och skador som inte är akuta, alltså sådant som inte nödvändigtvis måste åtgärdas omgående, rapporteras till styrelsen.

Behöver hjälp med något i lägenheten (t ex med att packa om en kran) så kan du ringa den firma som svarar för den regelmässiga skötseln av fastigheten. Se info på anslagstavlan. Men du står då givetvis själv för kostnaden.

Att vara medlem i en bostadsrättsförening.

Som innehavare av en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är du medlem i en särskild typ av ekonomisk förening som har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid.

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar.

Medlemmar i en bostadsrättsförening kallas bostadsrättshavare. Som medlem äger du inte din lägenhet, du har däremot ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Du har rätt att sälja din bostad till vem du vill. Styrelsen skall dock godkänna köparen som medlem i föreningen.

Föreningen svarar normalt för underhåll av gemensamma utrymmen (ex trapphus, cykelrum och garage) samt av tomtmarken (ex gräsmattor och planteringar). Det inre underhållet, dvs underhållet av lägenheten, ansvarar bostadsrättshavaren för. Detta är en stor skillnad jämfört med ett hyresförhållande där hyresvärden

Kan jag hyra ut i andra hand? Får jag bygga om i lägenheten? Vad händer om jag inte betalar månadsavgiften?

Svaren på dessa och många andra frågor finns att hämta i föreningens stadgar på hemsidan. Men där finns sannolikt inte svar på alla frågor. Så ett grundtips är att alltid kontakta styrelsen vid tveksamhet.

Lägenhetsnummer.

Din lägenhet har två olika nummer. Dels vårt interna lägenhetsnummer som utgår från trapphus och våningsplan. Dels det nummer som riksdagen (genom Lantmäteriet) försett varje lägenhet med.

Båda lägenhetsnumren finns angivna på namntavlorna i trapphusentréerna.

I det dagliga livet (t ex när vi bokar tvättstugan) använder vi våra gamla (tresiffriga) lägenhetsnummer. Annars skulle vi inte ha en susning om vilken lägenhet det handlar om.



Styrelsen i Lejonet 1.

Styrelsen består enligt stadgarna av 3-5 ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Vilka som just nu sitter i styrelsen kan du se på föreningens hemsida:

www.brflejonet1.se

Föreningens årsstämma hålls i maj varje år.



Balkonginglasning.

Den typ av inglasning som godkänts för vår fastighet är Vika-systemet som tillverkas och marknadsföres av:

Vika-Balkong HB
Hejargatan 13
632 29 Eskilstuna

Telefon 016-51 66 39

E-post:
info@vikabalkong.com

Hemförsäkring.

Varje medlem måste ha en gällande hemförsäkring. Däremot behöver den enskilde medlemmen inte ha med ett s.k. bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring eftersom den biten ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Nycklar.

Så här ser nyckelsystemet ut i sammanfattning:

Nyckel 1: Går till lägenhetsdörren + terrassen + porten + soprummet.

Nyckel 2: Går till överlåset i lägenhetsdörren *).

Nyckel 3: Går till tvättstugan + soprumsdörren + cykelrummet + förrådsgångarna.

Nyckel 4: Går till garaget (garageporten + dörren mellan trapphuset och garaget)..

*) Obs att nyckel 1 i en del lägenheter också går till överlåset och att det alltså inte finns någon nyckel 2.

Portkod.

Porten till trapphuset öppnas med en fyrsiffrig portkod. Av trygghetsskäl byter vi kod några gånger varje år.

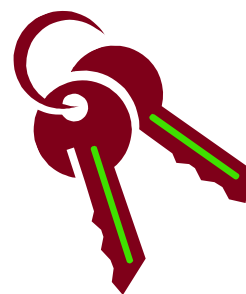
Obs: Mellan kl 22.00-06.00 kan vi inte använda portkoden. Då är det lägenhetsnyckeln som gäller.

El-mätare.

Huvudsäkringar och elmätare för varje lägenhet är placerade i garageplanet i respektive trapphus (utom i trapphus 34 A där apparaturen finns i cykelrummet). Reservesäkringar finns i ett fack på insidan av skåpdörren. Obs att märkningen av elmätaren är densamma som i elcentralen i lägenheten.

Cyklar och barnvagnar.

Ett gemensamt rum för cyklar och barnvagnar finns i trapphus 34 A. Dessutom finns det plats för cyklar och barnvagnar längst inne i garaget.



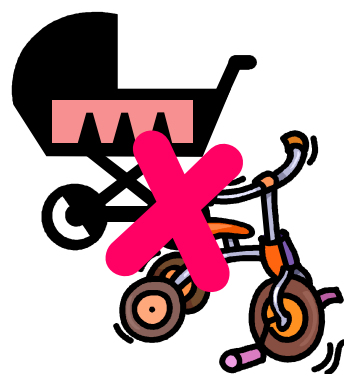
Här beställer du nya nycklar:

Den låssmed som kan hjälpa medlemmarna med nya nycklar är:

Lås-Arne
Kvarnbergsplan 8
Huddinge

Telefon 774 68 68

E-post:
info@las-arne.se



Inga cyklar och barnvagnar och sparkcyklar i trapphus och entréer!

Räddningstjänstlagen är mycket tydlig: Cyklar, barnvagnar och andra prylar får absolut inte ställas i trapphusen.



Terrasser.

Högst upp i varje trapphus finns en terrass som disponeras av medlemmarna. Här kan vi sola, fika och till och med grilla. Om vi bara gör det med förstånd och städar upp efter oss. Och tänker på att varje terrass gränsar till en lägenhet.

Obs! Tills vidare är det OK med elgrillar och gasgrillar på terrasserna. Men absolut inte med kolgrillar.

Soprum.

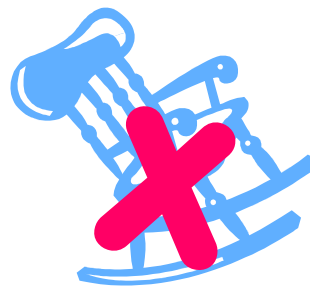
Föreningens soprum är beläget i hus 34 A. Här finns kärl för

- hushållsavfall
- tidningar
- metallförpackningar
- glödlampor
- plastförpackningar

Det är viktigt att alla visar respekt för soprumsreglerna och bara slänger det som får slängas där. Annars skapas problem som kostar pengar. Vi vill också poängtera att kommunens miljöstationer (t ex vid nedgången till pendeltåget eller vid Skeppsmyreparken) är "gratis". Det är däremot inte vårt soprum. Ju mer vi kastar i kommunens containrar desto mer pengar kan vi spara. Exempelvis skulle vi som har bilar i garaget kunna ta med tidningar och förpackningar till miljöstationen utan att det skulle vara alltför besvärande.

Brevlådor.

Brev och direktreklam levereras till ditt postfack i trapphuset. Kontakta föreningens sekreterare om du vill att ditt postfack skall märkas med namn på fler familjemedlemmar. Obs! Av estetiska skäl har föreningen bestämt att event märkning "Ingen reklam, tack" skall vara enhetlig. Säg bara till om du vill att vi märker upp ditt postfack.



Enligt bestämmelserna i Räddningstjänstlagen får vi under inga som helst förhållanden förvara någonting i gångarna utanför våra lägenhetsförråd.. Inte ens tillfälligt. Gångarna skall helt enkelt vara "soprena".



Föreningens stadgar finns i sin helhet på hemsidan:

www.brfljonet1.se



Kontakta styrelsen om du vill märka ditt postfack med "Ingen reklam, tack".

Källarförråd.

Till varje lägenhet hör ett separat förråd. Vad man förvarar här är ju upp till var och en. Men brandfarliga vätskor bör man inte ha i förrådet. Enligt gällande normer tillåts totalt max 1-2 liter av t ex tändvätska för grillar och liknande. Och sådant som luktar illa bör man ha den goda smaken att inte ha i sitt förråd.

Garage.

Längst ner i fastigheten (plan 0) finns ett varmgarage med plats för ett trettiotal bilar och några motorcyklar. Plats bokas genom styrelsen. I garaget finns också plats för cyklar och barnvagnar.

Obs! På garageplatsen får vi absolut inte förvara någonting annat än bilen (eller motorcykeln). Pulkor, takboxar, skidor och annat får vi knö in i våra lägenhetsförråd.



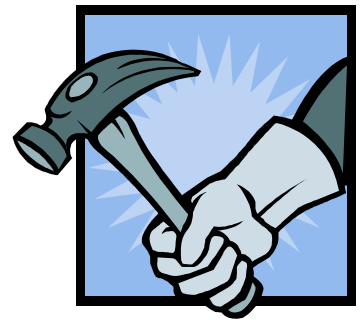
Tvättstuga.

Föreningen tvättstuga är belägen i entréplanet i hus 36 B. Den är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt mangel. Tvättpass om tre timmar bokas på tavlan utanför tvättstugan med hjälp av en bokningskolv. Varje lägenhet disponerar en (1) bokningskolv.

Tvättstugan skall vara städad och utrymd då tvättiden är slut om inte annat har överenskommit med den som har nästa pass. Om det bokade tvättpasset inte är påbörjat inom 30 minuter är tvättstugan ledig att användas av annan medlem.

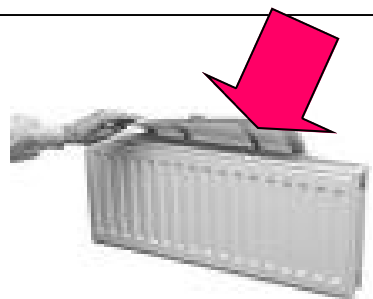
I de flesta föreningar är tvättstugan den främsta orsaken till tvister och stridigheter. Kanske kan vi undvika sådana tråkigheter i vår förening om vi hjälps åt att:

- passa tvättiderna
- rensa luddfiltren i tvättmaskiner och tumlare
- göra rent i tvättmedelsfacken
- torka av bänkar och maskiner
- dammsuga och/eller våttorka golvet



Vad gäller när jag vill bygga om?

Du har rätt att göra förändringar i bostaden. Däremot får du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar som att flytta dörrar och väggar eller ändra ledningar för vatten, avlopp, värme, el, ventilationskanaler eller kabel-TV och bredband.



Luftfiltren i elementen måste dammsugas regelbundet!

Det mekaniska ventilationssystemet tillsammans med radiatoren ger filtrerad, förvärmad friskluft. För att det skall fungera bra, måste filtren dammsugas regelbundet.

Systemet heter Easy-Vent. Nya filter kan köpas från tillverkaren Acticon på tel 036-370790 eller via hemsidan www.acticon.se.

Låt oss hjälpas åt att skydda oss mot eldsvådor !

Enligt tillgänglig statistik så är den vanligaste orsaken till eldsvådor i hemmen att man glömmer att stänga av spisen. Men sådant är det inte helt lätt att skydda sig mot med hjälp av regler och goda råd. Glömma kan ju vem som helst göra! Det finns dock en hel del som vi kan göra för att försöka hindra elden att uppstå. Och inte minst för att begränsa omfattningen av en brand om nu olyckan skulle vara framme.

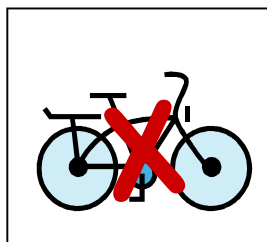


Håll pyromanen på avstånd!

På andra plats på listan över brandorsaker i flerbostadshus kommer anlagda bränder. Så det gäller för oss att hålla koll på utomstående som rör sig i och nära fastigheten. Och inte minst se till att de dörar som skall vara låsta verkligen är det. Till tvättstugan, cykelrummet, lägenhetsförråden, soprummet och till garaget. Och ytterportarna förstås.

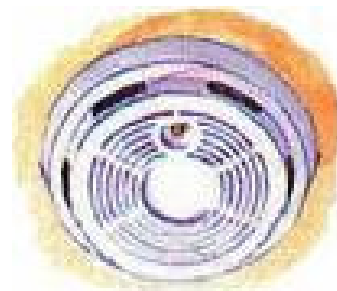
Blockera inte utrymningsvägarna!

Föreningens styrelse tjarar ofta om att vi inte får ställa cyklar, barnvagnar och annat i trapphusen. Anledningen till detta tjar är inte att man vill att det skall se prydligt ut. Skälet är mycket allvarligare än så. Det handlar om säkerheten i samband med brand i fastigheten.



En del av oss kan säkert undgå en brand genom att hoppa ut från balkongerna. Men för de flesta är det trapphuset som gäller som utrymningsväg. Och då vill man inte snubbla över en kälke eller trassla in sig i en cykelram.

På samma sätt som vi boende vill kunna komma ut snabbt vid en brand så måste brand- och ambulanspersonal komma in för att kunna sköta sina jobb. Om man skall kunna rädda liv och egendom så finns det inte tid att flytta på cyklar och barnvagnar.



En brandvarnare kan rädda liv och egendom.

Alla lägenheter i vårt hus skall vara utrustade med brandvarnare. Men det gäller förstås att regelbundet kontrollera att lägenhetens brandvarnare har friska batterier!

Billigare liv- och egendomsförsäkring är svårt att hitta.



Ställ inget brännbart i trapphuset!

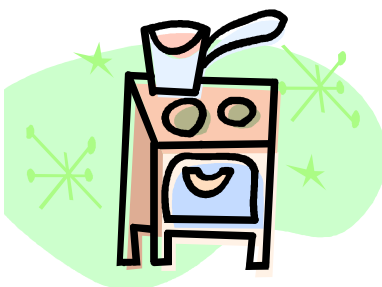
Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför är det viktigt att vi aldrig, inte ens tillfälligt, ställer brännbart material (t ex kassar med tidningar eller tomkartonger) i trapphuset.

Bra att känna till om hur lägenheterna är utrustade. Och av vem.

Att många år i efterhand försöka beskriva hur en viss lägenhet är utrustad och att med säkerhet säga vem som levererat vad är en nästan omöjlig uppgift. Till att börja med så kanske lägenhetens första invånare gjorde specialval. Och vidare så kan många saker (t ex vitvaror) ha bytts ut under åren. Men vi vill här försöka ge ett så bra underlag som möjligt för en ny medlem att hitta rätt om något går sönder.

Kök:

Peab Woke 3 (köksinredning)
Fagerhult (belysning)
Franke/Futurum (spiskåpor)
FM Mattsson (termostatblandare)

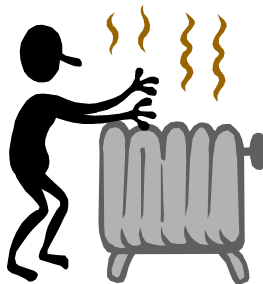


Badrum:

Ifö (sanitetsporslin och duschväggar)
Fagerhult (belysning)
Purus (golvbrunn)
FM Mattsson (termostatblandare)

Värme & ventilation:

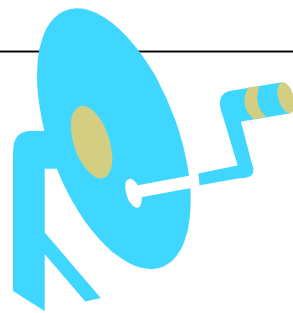
ABB (frånluftsdon)
Tipro Nova (element)
Danfoss (termostater)
Easy-Vent (filtrerad, förvärmad friskluft)



Övrigt:

Norsjöfönster (fönster)
Vika-Balkong (balkonginglasning)
Kungsäter (dörrar i lägenheten)
Swedoor (dörr till lägenheten)

Prata med någon granne, eller kontakta styrelsen, om du är osäker på något som rör lägenheten. Många medlemmar har ju bott i huset sedan det var nytt och vet kanske besked.



Parabolantennor får inte sättas upp på balkonger eller terrasser. Och inte någon annanstans heller.



Föreningens avtal med ComHem ger oss tillgång till följande:

Fasta TV-kanaler

SVT 1
SVT 2
TV 4
Lokalkanal

Rörliga TV-kanaler

TV 3
Kanal 5
TV4 Sport
Kanal 9
TV 11
TV 6

Extra TV-kanaler

Kunskapskanalen
SVT Barn/SVT 24
TV 8
FTV
TV 4 Plus
TV 10

Radio

FM-bandet mellan 87,0-108,0 MHz.

Mer information finns på ComHems hemsida.