



**Bostadsrättsföreningen  
Beckasinen i Bromma**

Uppdaterad: 2015-07-08

## **Bra-att -veta -information**

**Vi önskar Dig varmt välkommen till vår förening.**

Skrivelsen innehåller en mängd nyttig information som vi av erfarenhet vet att man kan undra över som ny i föreningen och är sammanställd för att Du ska känna till hur föreningen fungerar och för att Ditt boende ska bli så bra och trivsamt som möjligt.



**BRF Beckasinen i Bromma** (f.d. Söderberga Gård Nr 2)

byggdes 1992-1993. av JM Bygg. Föreningen var från början tänkt att vara till hälften ett s.k. ”+55 boende” d. v. s. hälften av lägenheterna skulle bebos av personer över 55 år. Då det inte gick att sälja med dessa villkor har föreningen frångått denna princip. Föreningen omfattar Söderberga Allé 32 - 46. Föreningen bytte i september 2002 namn till BRF Beckasinen i Bromma.

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till en lägenhet som är kopplad till medlemskap och andel i bostadsrättsförening. Den representerar ett värde och kan säljas och köpas.

Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen och inte av bostadsrättsinnehavaren. Bostadsrätten bär en andel i föreningen d.v.s. en del av föreningens totala förmögenhet. En bostadsrättsförening är en kooperativ ekonomisk förening som till medlemmarna ska upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Föreningens högsta beslutande organ är **föreningsstämman** och styrelsen är föreningens verkställande organ. Stadgarna styr verksamheten. Bostadsrätt bedrivs enligt självkostnadsprincipen. Föreningen ska inte gå med vinst utan bostadsrättsinnehavarna betalar endast sin andel av föreningens kostnader.

Bostadsrättsinnehavarna är andelsägare och medlemmar i den förening som äger huset. Bostadsrättsinnehavarna kan bara sägas upp vid grova kontraktsbrott som t.ex. utebliven avgiftsbetalning, otillåten andrahands-uthyrning, allvarliga störningar m.m.

**Alla medlemmar ska och kan påverka sin boendemiljö. Alla medlemmar kan genom ett aktivt deltagande i föreningsarbetet hjälpa till att hålla kostnaderna nere, något som på sikt gör att månadsavgifterna kan hållas låga. Ju fler tjänster vi slipper köpa, desto mer pengar blir över.**

### **STADGAR**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Bestämmelserna för vår BRF och för alla som är medlemmar finns i stadgarna. Om Du inte har stadgarna, kontakta styrelsen eller se på vår hemsida [www.brfbeckasinen.se](http://www.brfbeckasinen.se).

## STYRELSEN

Styrelsen består av 5-7 ledamöter som väljs på föreningens årsstämma. Varje styrelsemedlem är sammankallande för en arbetsgrupp, som består av ett antal medlemmar.

Om du skulle kunna bidra med dina kunskaper till någon av arbetsgrupperna så kontakta den som är sammankallande i den arbetsgruppen. Aktuella telefonnummer finns på bifogad adressbilaga samt på anslagstavlan i varje port.

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN VÅRDTRÄDET

Vår bostadsrättsförening ingår tillsammans med föreningarna Söderberga Gård Nr: 1 och Soltunet samt stiftelsen Arbetarbostadsfonden i samfälligheten Vårdträdet.

Samfälligheten har ansvar för gemensamma anläggningar som garage, parkeringsplatser, kabel-TV m.m.

Medlemmar till samfällighetens styrelse väljs av resp. bostadsrättsförenings styrelse.

## INFORMATION

Det är av stor vikt att Du alltid håller ögonen öppna för eventuella meddelanden. Aktuell information från styrelsen hittar Du på anslagstavlan i bottenvåningen i din port. I vissa fall ges information direkt i medlemmarnas brevlådor. Du har också möjlighet att få hem information via e-post, meddela i så fall din mailadress till oss: [styrelsen@brfbeckasinen.se](mailto:styrelsen@brfbeckasinen.se)



Dina synpunkter på någonting inom föreningen kan du framföra på olika sätt.

1. Prata med ditt portombud
2. Prata med sammankallande i den arbetsgrupp det berör (se adresslista).
3. Kontakta någon i styrelsen via telefon (se adresslista).
4. Lämna ett skrivet meddelande i föreningens brevlåda i port 32.
5. Kontakta föreningens sekreterare eller ordförande och be att få det upptaget på dagordningen vid nästa styrelsemöte för behandling.
6. Skicka e-post till styrelsen: [styrelsen@brfbeckasinen.se](mailto:styrelsen@brfbeckasinen.se)

## PORTOMBUD

Varje port har ett portombud, vilket är ett helt ideellt självpåtaget uppdrag av en medlem i föreningen i syfte att öka trivseln i "sin" port. Portombudet har till uppgift att vara behjälplig i frågor som rör ditt boende.

Anslag om vem som är portombud finns i varje port. Portombudsuppdraget är på 2 år och ska gå runt mellan de boende.

Portombudet kan ge information eller hänvisa vidare till rätt instans. De har endast en informationsfunktion och ska inte utföra portvaktsarbete.

Portombuden hälsar "sina" nyinflyttade välkomna, gör ronderingar i sin port och i portiken för att se att allt är OK.

## INFORMATIONSPUNKTER I BOKSTAVSORDNING

## **ANDRAHANDSUTHYRNING**

Ansökan om andrahandsuthyrning ska skriftligen lämnas till styrelsen via styrelsens brevlåda, på Söderberga Allé 32. Ansökan ska innehålla uppgifter om andrahandshyresgäst och uthyrningstid och beviljas för max 1 år åt gången. Det är ägaren till bostadsrätten som ansvarar för att den som hyr i andra hand betalar månadsavgifterna och följer de regler som finns i föreningen. Otillåten andrahandsuthyrning kan leda till att Du förverkar din bostadsrätt, vilket innebär att Du kan tvingas sälja den. En avgift på 4 400 kronor per år uttas vid andrahandsuthyrning.

## **AVGIFTER**

Det åligger varje lägenhetsinnehavare att betala sin månadsavgift i tid d.v.s. den skall vara föreningen tillhanda senast den sista i varje månad. För sent inbetalda månadsavgifter kan även det leda till att Du förverkar din bostadsrätt

## **BASTU**

Föreningen har en bastu i bottenvåningen i port 32 som får användas av alla medlemmar. Den som vill bada bastu måste få ut en nyckel mot en depositionsavgift av 250 kr, som återfås när man lämnar tillbaka nyckeln. En årsavgift på 300 kr tas ut för bl.a. storrengöring av bastun 2 ggr/ år. Bastuansvarig är Renée Petersson tel. 070 436 84 52, beställ din nyckel hos henne.

## **BESÖKSPARKERING**

Betalplatser finns dels vid garaget, dels på Söderberga Gårdsväg (P-automat) och även på Bromma sjukhusområde.

Parkeringsfickor på Söderberga Allé är bara till för i- och urlastning, parkeringsvakt sätter ofta P-anmärkning på bilar, som står där.

**Det råder parkeringsförbud i "Rondellen". Du får bara stå där när det gäller i- och urlastning, max 10 minuter.** Området bevakas av parkeringsbolag. Om Du får en felaktig parkeringsbot kan Du få hjälp av vice värden att kontakta parkeringsbolaget.

## **BOENDEMILJÖ**

Tänk på att det är en bostadsrättsförening och inte ett hyreshus som Du bor i och att det kräver ett visst engagemang från Din sida. Att bo i en bostadsrättsförening innebär att alla medlemmar ansvarar för ordningen och trivseln i fastigheten och i dess närmiljö. För att spara kostnader och slippa hyreshöjningar är det viktigt att alla deltar aktivt vid t.ex. parkdagar. Har Du yrkeskunskaper eller intresse vad gäller t.ex. snickeri, måleri, datorer, ekonomi, trädgårdsskötsel, så är vi i styrelsen tacksamma om Du vill vara med i någon av våra arbetsgrupper.

En av våra största kostnader är vattenförbrukningen – där kan varje medlem hjälpa till genom att t.ex. inte låta vattnet rinna i onödan eller duscha alltför länge. Kasta inte ut fimpar genom dina fönster.

## **BRAND/ BRANDVARNARE**

Varje lägenhet måste ha minst 1 brandvarnare. Lägenheter över 63 kvadratmeter ska ha 2 brandvarnare. Brandvarnaren ska vara placerad i taket. Det är lägenhetsinnehavarens ansvar att se till att den fungerar. En bra regel är att byta batterier regelbundet vid t.ex. advent. Ur brandsäkerhetssynpunkt rekommenderas också att man i hemmet har en brandsläckare. Det som rekommenderas är en 6

kilos pulversläckare. I varje trapphus (en halvtrappa upp) finns en skumbrandsläckare.

I händelse av brand i den egna lägenheten och Du lämnar den, glöm inte att stänga dörren så branden begränsas. Vid rökfyllt trapphus är det bättre att i väntan på brandkåren stanna kvar i den egna lägenheten än att evakuera. Öppna inte dörren!

### **BREDBAND**

Bredband är installerat i samtliga lägenheter och genom gruppavtal med Obenetwork ges tillgång till 100/100 Mbits/s utan kostnad. Högre hastighet (upp till 1000/1000 Mbits/s) kan erhållas efter beställning, mot en avgift på kr 199:- per månad till Obenetwork. Kontakt via e-post till [info@obenetwork.com](mailto:info@obenetwork.com) eller via telefon vardagar kl 10-17 tel 08-124 41 888.

### **BUDGET/BOKSLUT**

Föreningens räkenskaper och budget gäller per kalenderår. Bokslut ingår i årsredovisningen, som kommer med kallelsen till årsstämman. De senaste årens årsredovisningar finns utlagda på vår hemsida [www.brfbeckasinen.se](http://www.brfbeckasinen.se)

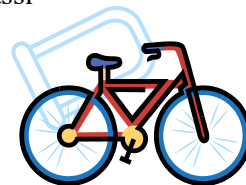
### **BOKHYLLA**

Utanför tvättstugan i bottenvåningen i port 32 kan den som vill ställa ut sina lästa böcker eller låna hem böcker.

### **CYKLAR och barnvagnar.**

Cyklar ställs i därför avsedda cykelställ eller utrymmen märkta med bild på en cykel. De barnvagnsförråd vi förut hade är ombyggda till förråd, som kan hyras. Avbrandsäkerhetsskäl (trappan är en utrymningsväg) får inte barnvagnar (chassi OK) eller något annat skrymmande förvaras under trappan i botteväningen eller utanför lägenheterna på våningsplanen.

**Motorcyklar** får inte förvaras i cykelförråd eller ute i portikerna, p-platser finns att hyra, se **garage**.



### **DÄCKFÖRVARING**

Förråd finns för däckförvaring. Det kostar 300 kronor/år att hyra en plats för fyra däck. Kontakta vår vice värd om Du är intresserad av att hyra plats. Däck får inte förvaras i cykel- eller barnvagnsförråd.

### **ELMÄTARE**

Finns i varje portik i elförrådet. Om Du vill läsa av din förbrukning kontakta ditt portombud, som har nyckel till förrådet.

### **FASTIGHETSSERVICE, felanmälan**

Om något går sönder i din lägenhet så är det Du som måste se till att det lagas och stå för kostnaderna. Felanmälan kan göras till vår fastighetsskötare Kåhre service vardagar på telefon 08 556 277 71. Föreningen står för reparationer och underhåll av gemensamma delar av värmesystem, vatten, avlopp, kabel-TV, ventilation och elnät fram till anslutningspunkt för respektive lägenhet samt för övriga gemensamma ytor och utrymmen.

Om Du tycker det är oklart vem som ansvarar för vad så titta i skriften Inre och yttre underhåll av lägenheter, som ska finnas i den bostadspärm som tillhör lägenheten. Den lämnas även som bilaga till nyinflyttade och finns på hemsidan

www.brfbeckasinen.se.

### **FEST**

Visa hänsyn mot Dina grannar när Du har fest genom att meddela dem om detta. Tänk på att det finns många äldre och småbarnsfamiljer i föreningen, som är extra känsliga för höga ljud, särskilt sent på kvällarna. Efter kl. 22 måste ljudet dämpas.

### **FLAGGNING**

Vill ni flagga för en boende i föreningen, som fyller jämt, kan Du kontakta vår vice värd.

### **FLYTTNING**

När Du rensar inför flytt kom ihåg att möbler inte får kastas i grovsoprummet. Ställ aldrig upp ytterdörren obebakad. Meddela den nya adressen till föreningens styrelse och glöm inte att säga upp avtal för förråd, parkeringsplats etc.

### **FÖRRÅD**

Till Din lägenhet hör inga ytterligare förråd än de som finns i den egna lägenheten.

Viss tillgång till mindre förråd finns i vissa portar och de kan hyras i mån av tillgång. Kontakta styrelsens kassör för att höra dig för om lediga förråd eller ställa dig i kö till dessa.

Observera att vid försäljning av lägenheten går eventuellt hyrt förråd tillbaka till föreningen och den som står på tur i kölistan får hyra det.

### **GARAGE OCH PARKERINGSPLATS för bilar och motorcyklar**

Det finns garage och parkeringsplatser på Söderberga Gårdsväg mitt emot pizzerian och parkeringsplatsen som ligger mot Råckstavägen, där plats kan hyras. Ett begränsat antal uteplatser är försedda med eluttag för motorvärmare. Parkering och garage förvaltas av Vårträdet's Samfällighetsförening. Vi förfrågningar om hyra av plats ring Know How Sweden (Se adressbilaga).

Vid synpunkter på anläggningar och funktioner ring föreningens representant i samfällighetsföreningen (Se adressbilaga).



### **GRILLNING**

Hela fastigheten har ett ventilationssystem med s.k. frånluftsvärmeväxling, vilket betyder att luft utifrån sugas in i lägenheterna. Det är därför endast tillåtet att grilla på sin balkong eller uteplats med el- eller gasogrill. Kolgrill kan användas ute i "rondellen". Där finns en murad grill, som kan användas av alla medlemmar. I glasåtervinningsrummet i port 32 finns också en kolgrill, som kan lånas när man grillar.

### **GROVSOPRUM för grovsopor/elektriskt avfall**

Grovsoprummet har begränsat, bemannat öppethållande med dagar och tider som meddelas på anslagstavlor.

Av kostnadsskäl är vi tacksamma om samtliga bilburna medlemmar själva forslar bort sina grovsopor till närmaste återvinningscentral i Bromma eller Lövsta .

Grovsoprummet ligger i utkanten av vår förening. Där kan man slänga skrymmande sopor som t.ex. trädgårdsavfall, kläder, porslin m.m. Man får dock inte slänga möbler eller andra alltför skrymmande föremål, som tar för stor plats. I grovsoprummet finns också behållare för lysrör, kvicksilverhaltiga lampor och mindre el-skrot.

Större elektriska apparater eller miljöfarligt avfall som t.ex. färg och bilavfall får inte slängas i grovsoprummet.

Ställ ingenting utanför grovsoprummet!

### **GÅNGVÄGAR/ PORTIKER**

Gå igenom portikerna. Cykling, inline- eller skateboardåkning är förbjudet. Det kan lätt hända olyckor annars. Gena inte över gräsmattorna.

### **GÅRDAR OCH PLANTERINGAR**

Föreningen äger bara marken närmast utanför vår cirkelformade byggnad samt området innanför med rondellen/vändplanen. Gräsklippning och plantering av träd och buskar sköts av entreprenör på uppdrag av parkgruppen. För skötsel av planteringar svarar parkgruppen och de boende gemensamt.

Det finns redskap för trädgårdsarbete i varje källsorteringsrum, om du känner för att bidra till den gemensamma trevnaden med lite trädgårdsarbete. Där finns också sand vintertid. Det är bra om alla hjälper till att sanda i portikerna, när det är halt. Hjälp också till genom att säga till om ni ser någon göra åverkan mot våra planteringar eller vår **fontän**, som tyvärr lätt slammas igen när blad, lera och sand kastas i den.

Några gånger per termin arrangerar parkgruppen särskilda parkdagar, då det är önskvärt att så många som möjligt hjälper till att göra fint i vår rondell.

### **HEMFÖRSÄKRING**

Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg i försäkringsbolaget IF. Varje enskild medlem måste själv teckna en egen hemförsäkring, som inte behöver innehålla särskilt bostadsrättstillägg.

### **HUSHÅLLSSOPOR OCH MATAVFALL**

Detta avfall slängs i soprummen i port 34 och 44. Soporna ska alltid slängas i förslutna påsar. Släng aldrig grovsopor bland hushållssopor.

Släng inte pappers, plåt eller plastförpackningar i hushållssoporna - detta ska källsorteras. Läg ditt matavfall i speciella papperspåsar, som slängs i kärl för matavfall. Påsar finns att hämta i soprummet.

Hushållsnyckeln går till båda soprummen.

### **INFORMATIONSMÖTE FÖR NYINFLYTTADE**

Informationsmötena anordnas ca en gång per år med deltagande av styrelsen och portombuden. Alla nyinflyttade får separat inbjudan.

### **KABEL-TV**

Vi är anslutna till ComHem och basutbudet ingår i månadsavgiften.

Om Du vill köpa till ytterligare utbud vänder Du Dig direkt till ComHem. Det krävs att man köper en digitalbox för detta.

### **KÄLLSORTERINGSRUM / återvinning**



I port 32 och 42 finns rum för **Färgat** och **ofärgat glas** – Observera att kapsyler och lock ska tas bort.

I port 38 och 46 finns rum för **Tidningar** och **papper** dock ej kuvert, kartonger eller wellpapp.

Behållare för **Batterier** och **glödlampor** finns i varje portik

I soprum port 40 läggs **pappersförpackningar, kartong, wellpapp, mjuka/hårda plastförpackningar** och **metallförpackningar**. Alla förpackningar ska plattas ihop så de tar mindre plats samt vara ursköljda/ diskade så att de inte luktar.

Påbörja aldrig en ny behållare innan en annan är fylld.

Hushållsnyckeln går till alla återvinningsrum.

## **LEKPLATSER**

Vi har inga egna lekplatser men får utnyttja granngårdarnas under förutsättning att vi inte gör åverkan på redskap eller växtlighet.

## **LÄGENHETSNUMMER**

Vi har dels interna 4-siffriga lägenhetsnummer, som börjar med en 2:a. Varje lägenhet har dessutom ett lägenhetsnummer som har bestämts av lantmäteriet. Detta är ett 4-siffrigt nummer, som börjar med en 1:a . Vid förfrågan från myndigheter angående lägenhetsnummer ska det 4-siffriga numret, som börjar med 1 uppges. Ovanför postboxarna i varje port finns dessa lägenhetsnummer.

## **MATA FÅGLAR**

Lägg aldrig ut bröd eller frukt m.m. direkt på marken på altanen eller i rondellen . Det kan ge problem med råttor.

## **MATTPISKNING**

Vi har ingen egen plats för mattpiskning men får låna de som finns i grannföreningarna förutsatt att vi sköter dessa platser och inte orsakar störningar.

## **PANTSÄTTNING**

En avgift på 1% av basbeloppet tas ut för varje ny pantsättning.

## **PORTKOD**

Portkoden slås av kl 21.00. Efter det måste nyckel användas. Portkoden gäller endast din egen port.

## **RÖKNING**

Rökning är inte tillåtet i något av föreningens gemensamma utrymmen och inte heller i trappuppgångarna . Man får inte kasta ut fimpar från fönster eller balkonger, detta räknas som nedskräpning och kan leda till varningar från styrelsen. Askkopp finns i varje portik. Ta hänsyn till dina grannar om du röker på balkongen.



## **SKADEGÖRELSE**

Bostadsrättsinnehavare är ansvarig och ersättningskyldig för skador, som boende i lägenheten orsakar på egen och föreningens gemensamma egendom. Grov, upprepad eller ej ersatt skadegörelse polisanmäls.

## **SOPOR**

Se **grovsopor, hushållssopor och källsortering.**

## STÄDNING

Trappuppgångarna och gemensamma lokaler städas en gång per vecka vinterhalvåret och en gång per var fjortonde dag under sommarhalvåret. Om Du själv smutsar ner däremellan, hjälp till att städa upp så att den allmänna trevnaden inte blir lidande genom att det blir kladdigt och skräpigt i uppgångarna. Under snö- och slaskperioden, torka av skorna på ”skoborsten” och dörmattan vid ytterporten. För att underlätta för städpersonalen ska cyklar, barnvagnar m.m. endast ställas på därför avsedd plats och inte under trappan i bottenvåningen (barnvagnschassi OK i port 32-38)

## STÖLD OCH INBROTT /SÄKERHET

Vid stöld eller inbrott ringer Du till polisen. Se adressbilaga.

Kontakta dessutom styrelsen så att vi kan undersöka om det krävs extra säkerhetsåtgärder någonstans i fastigheten.

Använd säkerhetsspärren i din ytterdörr då Du går hemifrån., detta försvårar vid inbrott från baksidan, ingen kan då ta sig ut genom lägenhetsdörren utan nyckel. Skriv ihop en förteckning över dina värdesaker, fotografera gärna, detta underlättar för polis och försäkringsbolag vid inbrott.

Vi är med i ”**Grannsamverkan mot brott**” vilket ger oss en extra bra kontroll från Polisens sida. **För att minimera risken för inbrott**, släpp inte in okända personer genom porten, fråga okända personer vart de ska i fastigheten, ha alltid din lägenhetsdörr låst, stäng alltid öppna dörrar till gemensamma utrymmen, ställ inte upp ytterdörren obebaktad. Märk stöldbegärlig egendom, förvara värdehandlingar och värdesaker på ett betryggande sätt. Var vaksam, kontakta polisen om du ser något misstänkt, telefonnummer finns på adressbilagan Hjälp varandra i respektive trappuppgång, särskilt under storhelger och semestrar genom att lyssna efter obekanta ljud och vara uppmärksam på personer, som inte hör hemma i föreningen. Se till att porten går i lås efter dig!



## TRIVSEL

Ta hänsyn till dina grannar, inga störande ljud mellan kl. 22.00 och 07.00! Se även **fest**.

## TRÄFFPUNKTEN

Vår samlingslokal i bottenvåningen i port 32 kan hyras för 250 kronor per dag. Lokalen hyrs från kl. 12 till kl. 12 nästkommande dag. Bokningslista finns utanför tvättstugan. Lokalen har plats för ca 15 personer. Mikrovågsugn, kaffebryggare, diskmaskin och kylskåp finns. Tag hänsyn till grannarna och undvik alltför högljudda och störande aktiviteter. Den som hyrt lokalen ansvarar för att lokalen återlämnas i snyggt skick. En avgift på 200 kronor tas ut om lokalen inte är städad.

## TVÄTTSTUGA

Det finns en gemensam tvättstuga på bottenvåningen i port 32. Bokning av tvättid sker utanför tvättstugan på speciella bokningstavlor med markör som har ditt lägenhetsnummer. Tvättstugan får bara användas för privat bruk. Om Du inte börjat din tvättning en halvtimme efter utsatt tid kan någon annan



utnyttja tiden

Torkskåp och Tumlare får användas 45 minuter efter din tvättids utgång.

Efter avslutad tvättning ska tvättmaskinerna torkas rent, gäller även tvättmedelsfacken, rensas från ludd och golvet våttorkas.

**OBS!** Glöm inte att ta bort din markör för bokning efter tvättning, det finns utrymmen för ”parkering” av markören.

Anvisningar för **felanmälan** av någon maskin finns i tvättstugan -följ dessa.

### ÖVERLÅTELSEAVGIFT

I samband med försäljning tas en avgift ut av säljaren på 2,5 % av basbeloppet.

### ÖVERNATTNINGSRUM

Rummet finns på bottenvåningen i port 32. Det har plats för 4 personer i 2

våningssängar. Bokning görs på bokningslista, som finns utanför tvättstugan .Det

kostar 250 kronor/ dygn att hyra och man får hyra det för högst 7 dagar i följd.

Bokningen är bindande och eventuell avbokning måste göras minst 7 dagar innan.

Den som hyr måste städa efter sig, om inte tas det ut en avgift på 200 kronor.



Vår fontän är fin att titta  
den!

på men man får inte bada i

Mer information om BRF Beckasinen i Bromma  
finns på vår hemsida [www.brfbeckasinen.se](http://www.brfbeckasinen.se)