**UTKAST**

**VÄLKOMMEN TILL BRF BECKASINEN I BROMMA**

**FAKTA OM FÖRENINGEN**

Vår bostadsrättsförening ingår tillsammans med föreningarna Söderberga gård nr 1, Soltunet samt stiftelsen arbetarbostadsfonden i samfälligheten Vårdträdet. Samfälligheten har ansvar för gemensamma anläggningar som garage och parkeringsplatser.

BRF Beckasinen i Bromma

Söderberga Allé 32

168 62 Bromma

0rg.nr. 716421-5035

Hemsida. [www.brfbeckasinen.se](http://www.brfbeckasinen.se)

Epost. [styrelsen@brfbeckasinen.se](mailto:styrelsen@brfbeckasinen.se)

**Om föreningen**

BRF Beckasinen är en bostadsrättsförening i Bromma, Stockholm som äger en fastighet med 88 bostadsrättslägenheter på adressen Söderberga Allé 32-46. Vår bostadsrättförening består av lägenheter från 2 rok till 5 rok.

Ett välplanerat område med lättskött fastighet och stor innergård. Det finns tillgång till parkeringsplatser och fastigheten har källsortering. I avgiften ingår bredband 250/50 Mbit/s och kabel-TV.

Föreningen disponerarar gemensamma utrymmen som cykelrum, tvättstuga och bastu. Dessutom finns gemensamhetslokal och övernattningsrum som kan bokas av våra medlemmar.

Möjlighet till källsortering finns i fastigheten för tidningar, glas, plast och wellpapp. I grovsoprum kan prylar, mindre möbler, elektronik, glödlampor, lysrör och batterier kastas. Grovsoprummet är öppet med bemanning.

Två städdagar anordnas per år, en på våren och en på hösten, då medlemmarna tillsammans kan hjälpa till att få fint på våra markytor för en trivsam närmiljö. Städdagarna avslutas med korvgrillning och fika.

Parkeringsplatser utomhus och i garage finns att hyra.

I avgift till föreningen ingår värme, vatten, bredband 250/50 Mbit/s, kabel-TV basutbud samt kollektivt bostadsrättstillägg.

**Ekonomisk förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.

## Överlåtelser

SBC kundtjänst telefon: 0771-722 722

Förmedlingsuppdrag kan skickas till SBC faxnr: 08-775 73 36. SBC svarar med att faxa tillbaka en mäklarbild till mäklaren.

**Stadgar och årsredovisning.**

Bestämmelserna för vår bostadsrättsförening finns i stadgarna.

* [Stadgar brf Söderberga Alle år 2020](http://www.brfbeckasinen.se)

**Området.**

Föreningen ligger i Bromma i Beckomberga. Här bor ni lugnt och trivsamt nära natur, promenadstråk, kommunikationer och köpcentrum. Området är barnvänligt med närhet till förskolor och skolor.

**Om du blir hungrig**

I kvarteret ligger en Ica-affär och i närområdet en Ica-supermarket. I området finns en pizzeria och en sushirestaurang. På Bromma Sjukhus hittar du även lunchrestaurang och cafeteria.

**Kommunikationer**

Kommunikationer finns med buss 115 till Vällingby och Råcksta. Ni kan även välja att promenera till Råcksta tunnelbanestation vilket tar ca 10 minuter alternativt gå ut till Spångavägen för att ta buss 117 till Brommaplan och tunnelbanan därifrån till Stockholms central.

På promenadavstånd har ni även Vällingby Centrum där ett rikt utbud av butiker, restauranger, biograf och mysiga caféer finns. Med bil tar det mindre än 10 minuter till Bromma Blocks, Brommas största shopping-galleria, som ligger granne med Bromma flygplats.

**För fritiden**

Inte långt härifrån finns det sommartid badmöjligheter vid både Ängbybadet, Kaananbadet och Nälstabadet (ett bassängbad utomhus) samt trevliga promenadstråk i området och längs Mälaren. I närområdet finns även Beckomberga Idrotts- och simhall och gymkedjan Puls och Träning huserar på gångavstånd. Elljusspår finns i närheten för dig som gillar löpning.

**Områdets utveckling**

Beckomberga har de gamla byggnaderna varsamt renoverats samt att nya bostäder byggts med parkens karaktär som utgångspunkt.

Kraftledning mellan nätstationerna Beckomberga och Bredäng ska förläggas med markkabel. Arbetena innebär tillfälligt trafikstörningar i närområdet vid Råckstavägen och Bergslagsvägen.

Vid Råcksta tunnelbanestation byggs Vällingby parkstad. Det innebär ett helt nybyggt område med närservice med butiker, gym, mötesplatser,parker och torg.

**Felanmälan**

Styrelsen kontaktas i första hand vid driftstörningar i fastigheten. Vid akuta ärenden kan kontakt tas enligt telefonlista redovisad nedan.

**Styrelsen och portombud**

Meddelande till styrelsen kan först och främst skickas till mailadressen [styrelsen@brfbeckasinen.se](mailto:styrelsen@brfbeckasinen.se)   
Styrelsen kan även kontaktas via telefon till ordförande Roland Jakobsson på xxxxxxx.

Störning anmäls genom att skicka ett mail till [styrelsen@brfbeckasinen.se](mailto:styrelsen@brfbeckasinen.se) med titel "Störning" samt att datum och klockslag för störningen anges.

Skadegörelse eller misstänkligheter meddelas till portombudet enligt anslag i porten eller till styrelsen.

**Teknisk förvaltning** – Kåhre Service AB.

Vid fel i lägenhet kan du kontakta fastighetsskötare Kåhre AB

Felanmälan telefon: 08-556 277 71 (kl 07.00-16.00 vardagar)

Epost: [felan@kahre.se](mailto:felan@kahre.se)  
Odd telefon: 070-421 84 17  
[www.kahre.se](http://www.kahre.se)

Övrig tid kan du ringa vice värd påxxxxxxx

**El eller VVS problem – journummer S**vanströms 020- 15 24 00

**Vid avloppsstopp-** GR avloppsrensning 08- 795 75 10

**Hissar**

Vid driftstörning ring till Rolf Pettersson på xxxxx, Roland Jakobsson på xxxxxx, Camilla Zetterberg på xxxxx

Vid akuta situationer, som till exempel att någon är instängd i hissen, ring Schindler Hiss telefon: 020-31 33 33.

**Vatten och avlopp- Stockholms vatten**

Vid akuta ärenden på kvällar, nätter och helger (OBS gäller ej frågor om avfall):  
kontakta SOS Alarm, telefon: 08-454 25 70

[www.stockholmvatten.se](https://soderberga.bostadsratterna.se/www.stockholmvatten.se)

### **Fjärrvärme - Fortum**

Fjärrvärmejour telefon: 020-44 11 00

### **P-platser och garage - Know How Sweden AB**

Epost: [info.knowhowsweden@gmail.se](mailto:info@knowhowsweden.se)

Telefontid tisdag och fredag kl 9-12, telefon: 079-348 20 14.

### **Parkeringsövervakning - Europark**

Vid felparkerade bilar, telefon: 0771-140 10 20.

### **Vid pågående brott ring Polisen tel: 114 14**

Bromma närpolis nås på telefon 08-401 33 17 (tfn svar) respektive 08-401 33 12 (tips).

**TV ComHem-**  tel 0771 55 00 00. Frågor rörande utbud, TVsignal m.m.

**Bredband- O**benetwork support vardagar kl.10.00- 17.00 tel. 08-124 41 888

Epost: info@obenetwork.com

**Styrelsen**

Ordförande Roland Jakobsson 070 640 63 62 Grannsamverkan

Vice ordförande Camilla Zetterberg 070 766 47 92 Mäklarkontakter

Vice värd Rolf Pettersson 070 664 98 54 Fastighet, nycklar,lokaler

Kassör Thomas Carlsson Bankkontakter, bokslut

Sekreterare Maria(Mia) Sandström 073 425 51 96 Protokoll, information.

Ledamot Mats Arvidsson 070 753 65 20 Bredband, IT, Admin.

Ledamot Tata Doumbia 070 077 72 95 Parkansvarig

**Portombud**

Se anslag i porten.

Ansvarar för information nyinflyttade, rapportera fel och tar hand om sin port och tillhörande utrymmen.

**Information.**

* [Renovering](#Renovering)
* [Omläggning lån](#Omläggninh)
* [Gruppavtal kabel TV, bredband, hemtelefoni](#Gruppavtal)
* [Värmebalensering](#Värmebalensering)
* [Tomträttsavtal](#Tomträtts)
* [Parkeringsplatser](#Parkering)
* [Besöksparkering](#Besök)
* [Information om nya inpasseringssystemet](#Information)
* [Soprummen](#Sop)

**Renovering**.

Föreningen har satsat på renoveringen under 2020 med att byta ut hissar.

**OMLÄGGNING AV LÅN**

Vi strävar ständigt efter att skapa en så gynnsam ekonomi som möjligt för våra medlemmar. Varje år ser vi till så att månadsavgiften fortsätter att vara på samma nivå. Därför är vi extra glada över att vi under december månad flyttat ett lån xxxxxxxxx

Förutsatt de räntevillkor som gällde under första halvåret 2021 så innebär det en genomsnittlig ränta på föreningens samtliga lån på xxx%. Föreningens lån är xx% bundna och xx% har rörlig ränta. Föreningens nuvarande belåningsgrad är xx% av fastighetens taxeringsvärde.

**Gruppavtal kabel TV, bredband, hemtelefoni**

Föreningen har tecknat gruppavtal med Comhem för kabel-TV basutbud, bredband 250/50 Mbit/s samt möjlighet till hemtelefoni.

Avtalet gäller från 2020-xx-xx till 2022.xx.xx, med förlängning ett år i taget.

Tele2 och Comhem har gått ihop och heter efter det Tele2. Sedan april 2021 blev alla Comhem kunder Tele2 kunder.

[www.tele2.se](http://www.tele2.se)

**Värmebalensering**

Under vintern 2020/2021 har värmebalansering utförts i fastigheten för att uppnå en jämnare värmefördelning i lägenheter och lokaler. Injustering av ventilation och radiatorer har gjorts.

Värmebalanseringen utfördes av vilket företag vilka har levererat och sköter support på föreningens värmecentral.

**Tomträttsavtal**

Föreningen har tecknat ett tilläggsavtal med Stockholms stad gällande fastighetens tomträtt som gäller 2021-07-01 till 2031-06-30. Föreningen har även tecknat ett avtal med Stockholms stad gällande nedsättning av tomträttsavgälden under perioden 2021-07-01 till 2025-06-30. Detta innebär en 40% höjning med en stegvis upptrappning av tomträttsavgälden under periodens första 4 år.

Föreningens flerårsbudget har tagit höjd för tomträttsavgäld enligt avtalet för perioden 2021-2031 och därefter med en höjning på 20% per 5-års period.

**Parkeringsplatser**

Parkeringsplatser inom samfälligheten förvaltas av Know How Sweden AB med följande kontaktuppgifter.

Mailadress: [info.knowhowsweden@gmail.com](mailto:info.knowhowsweden@gmail.com)

Telefon: tisdag och fredag kl 9-12, 079-348 20 14

Hyreskostnad är enligt nedan:

* utomhusplats 325 kr/månad
* utomhusplats med el 375 kr/månad
* carport 425 kr/månad
* garage 600 kr/månad
* MC i garage 150 kr/månad.

**Besöksparkering**

Besöksparkering som finns i närområdet är:

* vid *Söderberga gårdsväg 2*, kostnad 5 kr/påbörjad 45 min samt 20 kr/dygn
* vid*Beckomberga Sim- och Sporthall*, kostnad 8 kr/timme samt 40 kr/dygn
* vid *Bromma Sjukhus*, kostnad kl 07-18 15 kr/timme, kl 18-07 10 kr/timme samt 60 kr/period

**Information om nya inpasseringssystemet**

Det planeras för nytt inpasseringssystem som ska vara klart december 2021.

Portar och cykelrum öppnas med bricka vilket fungerar dygnet runt. Information gällande tvättstuga och bastu kommer att ske både digitalt och med anslagstavla utanför tvättstugan.

**Soprummen**

Våra soprum för hushållssopor finns vid port 44 och 46. Där finns kärl för hushållssopor samt speciella kärl för matavfall.

I port 32 finns återvinning färgat och ofärgat glas.

I port 38 finns återvinning för tidningar.

I port 40 finns återvinning pappersförpackningar, metall och plast.

Vi uppmanar samtliga att hålla god ordning och respekt för en god sortering så soprummen får förbli rena och snygga.

**ORDNINGSREGLER**

**ANDRAHANDSUTHYRNING**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand. Om uthyrningen ska pågår längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. En avgift tas ut om 4,400 kr per år. Otillåten andrahandsuthyrning kan leda till att du förverkat din bostadsrätt, vilket innebär att du kan tvingas sälja.

**Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

**För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

**Bastun**

Bokas på anslagstavla som finns i tvättstugans entré mellan 05:00 och 24:00. Ytterdörr och innerdörr till bastun öppnas med nyckel. För allas trevnad, följ de uppsatta bastureglerna.

**Biltrafik**

Innergården skall vara bilfri, gångvägarna är inte gjorda för biltrafik.

Nyckel till bommar finns att låna när ni flyttar, prata med någon i styrelsen.

**Bredband**

Föreningen har tecknat gruppavtal med Obenetwork för bredband som ger tillgång till 100/100 Mbits/s utan kostnad. Högre hastighet upp till 1000/1000 Mbits/s kan tas emot efter beställning mot en avgift på 199 kr per månad till Obenetwork.

Kontakt via epost till [info@obenetwork.com](mailto:info@obenetwork.com) eller via telefon 08 124 41 888 på vardagar mellan kl 10.00 och 17.00.

**Cyklar**

För parkering av cyklar. Planeras för inpassering med bricka. Föreningen genomför vid behov inventering så att cykelrummen inte blir förvaringsplats för uttjänta och övergivna cyklar, bildäck mm.

**Elektronikskrot**

Mindre elartiklar kan lämnas i grovsoprummet i anvisade kärl.

**Farligt avfall**

Lysrör, glödlampor och småbatterier kan lämnas i grovsoprummet. Kemikalier ska lämnas på Miljöstation och får INTE placeras i grovsoprummet.

**Förråd**

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

Det finns viss tillgång till mindre förråd i vissa portar.

För att ställa sig i kö för att hyra ett extra förråd, kontakta styrelsen, epost [styrelsen@brfbeckasinen.se](mailto:styrelsen@brfbeckasinen.se) OBS att brandfarligt material inte får förvaras i förråden. Föreningen hyr ut dessa förråd till medlemmarna enligt följande:

 1.0 kvm för xxx kr/månad

 1.4 kvm för xxx kr/månad

Förråden hyrs ut med en (1) månads uppsägningstid. Förråden följer inte med lägenheten vid överlåtelser

**Försäkring**

Föreningen tecknar varje år en fastighetsförsäkring som gäller fastigheten förutom lägenheterna invändigt vilket är medlemmens ansvar. Fastighetsförsäkringen kan utformas så att den förutom fastigheten gäller även fast egendom i lägenheterna. För att du som medlem ska vara säker på att du har tillräckligt skydd bör du årligen kontrollera de aktuella villkor som gäller för föreningens fastighetsförsäkring och anpassa hemförsäkringen efter detta.

**Förändringar i lägenhet**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, renovera kök eller badrum. Ibland kan det också behövas bygglov/bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Vid större förändringar och ombyggnader tillhandahåller styrelsen en blankett som ska fyllas i och signeras samt godkännas av styrelsen. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att informera och ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Lägenheterna ventileras med centralt styrda huvudfläktar. Därför är endast spiskåpa med strypventil ovan spisen samt kolfilterfläkt som inte är kopplad till fastighetens ventilation tillåtna.

**Gemensamhetslokal, Träffpunkten**

Gemensamhetslokal kan hyras för möten och mindre fester för 250 kr/ dag. Lokalen hyrs från kl,12.00 till kl.12.00. bokningslista finns utanför tvättstugan. Lokalen har plats för 15 personer. Det finns mikrovågsugn, kaffebryggare, diskmaskin och kylskåp.

Lokalen ska återlämnas i snyggt skick. En avgift på 200 kr tas ut om lokalen inte är städad.

**Grannsamverkan**

Grannsamverkan mot brott, kontaktperson enligt anslag i porten.

**Grillning**

En fast grillplats finns i rondellen. Det finns även en kolgrill i port 32 som man kan låna. Det är inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på balkong eller uteplats.

**Grovsoprum**

Finns i separat hus vid stora parkeringen. Öppettider enligt anslag på grovsoprummet. Här lämnas i uppställda och märkta kärl:

* grovsopor, elektronikavfall, glödlampor, lysrör och batterier. OBS, ej föremål som inte får plats i kärlen som spisar, badkar mm.

**Hissar**

Hissarna saknar innerdörrar så var aktsam så att inget fastnar i dörren. Skulle något hända, tryck på stopp och på ringsignal. OBS! Ringsignalen är inte kopplad till larmcentral utan låter endast i trapphuset. Om det är några problem med hissarna kontakta vice värd.

**Hushållssopor**

Läggs i sopkärl uppställda i soprum vid port 44 där man kommer in med hushållsnyckel. I soprummen finns även kärl för matavfall. Matavfall samlas i bruna påsar som finns att hämta i soprummen.

**Kontaktuppgifter**

Kontaktuppgifter till styrelsen mm finns på anslagstavlan i portarna. Där finns även aktuell information till medlemmarna som uppdateras. Föreningen har en hemsida, [www.brfbeckasinen.se](http://www.brfbeckasinen.se), där information uppdateras kontinuerligt.

**Inpasseringssystem**

Portar och cykelrum planeras öppnas med bricka vilket fungerar dygnet runt. Mer information kommer.

**Kabel TV**

Föreningen har Comhems basutbud som ingår i årsavgiften.

**Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Anlita alltid auktoriserad firma certifierad med ”Säker vatteninstallation” vid byte av kranar och ombyggnader i våtutrymmen.

**Meddelande till styrelsen**

Lämnas till föreningens brevlåda i port 32 eller styrelsen@brfbeckasinen.se. Ange ditt

ärende, namn, telefon och datum.

**Medlem i bostadsrätterna**

Information finns på Bostadsrätternas hemsida www.bostadsratterna.se

**Miljöstation**

Farligt avfall som färgrester, rengöringsmedel etc lämnas på miljöstation. Miljöstationer finns på följande ställen i vår närhet:

* Preem, Islandstorget
* OKQ8, Jämtlandsgatan 139-143
* OKQ8, Brommaplan

**Ohyra**

Har du minsta misstanke om att ohyra finns i lägenheten är du som medlem skyldig att omedelbart kontakta styrelsen för åtgärder.

**Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

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

**Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Får dock placeras på balkongens/uteplatsens golv/mark. Antennen måste förankras ordentligt så att den inte kan orsaka skador. Det är inte tillåtet att göra ingrepp i fastigheten vid montering. För parabolantenn med en diameter över 110 cm krävs bygglov.

**Parkering**

Parkeringsplatser utomhus och i garage kan hyras. Hyreskostnad är för utomhusplats 325 kr/månad, utomhus med el 375 kr/månad, carport 425 kr/månad, garage 600 kr/månad och för MC i garage 150 kr/månad. Telefon för uthyrning enligt anslag i porten.

**Postfack**

Finns i entrén till varje port.

**Råttor**

Tänk på att inte lämna sopor ute, lägga ut matrester eller lägga ut fågelmat så det är åtkomligt för råttor. Detta drar annars till sig råttor och föreningen måste då vidta åtgärder med råttbekämpning.

**Rökning**

Röker gör vi inte i de gemensamma utrymmena. Undvik också att röka på balkonger, uteplatser och i portalerna, då röken går direkt in till grannarna. För att rök inte ska dras in i lägenheterna hänvisas rökare utomhus till att hålla en tillräcklig marginal bort från fasaden.

**Samfällighetsförening**

Gemensam för tre bostadsrättsföreningar som berör gemensamma ytor exempelvis P-platser, gångvägar och belysning.

**Stammar/ köksslask**

För att värna om stammarnas skick vill vi be alla medlemmar att inte spola ner kaffesump, matfett, matolja, ris och liknande i avloppet utan slänga dessa i hushållssoporna/matavfall. Vi ber er också att undvika att använda kaustiksoda och liknande vid tillfälligt stopp i avloppet.

**Städdagar**

Föreningen arrangerar en städdag på våren och en på hösten. Dessa avslutas med

korvgrillning och fika efter ett gott förvärv. Ju fler som deltar på städdagarna desto mindre utgifter för föreningen för anlitande av entreprenörer.

**Städning**

Av trapphus sker en gång per vecka.

**Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör. Vid renovering informera dina grannar i förväg.

**Trapphus**

På grund av brandrisk och ge framkomlighet ska trapphuset hållas fria från skor/dörrmattor/skoställ/barnvagnar etc!

**Tvättstugan**

Bokas utanför tvättstugan på speciella bokningstavlor med markör som har ditt lägenhetsnummer. Tvättstugan finns i port 32 på bottenvåningen. Efter avslutad tvättning ska tvättmaskinerna torkas rena, tvättmedelsfacken och torkskåp, torktumlare rensa från ludd och våttorka golvet.

bokas vilken innehåller 5 tvättmaskiner, 2 torkskåp och 1 mangel. Alla som tvättar städar efter sig. Lämna rummet som du själv vill se det när du ska använda det. Grovtvättmaskinen ska endast användas för grovtvätt t ex mattor. Hundar, katter och andra husdjur är förbjudna i tvättstugan.

**Uteplats/balkongen**

Marken på en uteplats ägs av föreningen och brukas av lägenhetsinnehavaren.

Tänk på att uteplatsen ofta blir föreningens ansikte utåt, uteplatsen ska hållas representativ. Uteplatsen får inte fungera som ett extra förråd, ej heller får det placeras skräp utanför uteplatsen. Plantering utanför uteplatsen är inte heller tillåtet.

Endast markiser är tillåtna som solskydd, inga hembyggen är tillåtna. Det ska vara ett enhetligt utseende för hela föreningen. Att sätta upp markis kräver styrelsens tillstånd.

Inglasning av balkonger kräver bygglov. Ett generellt bygglov med särskilda villkor finns för föreningen. En bygganmälan måste göras till Stadsbyggnadskontoret och villkoren för bygglovet måste följas. Kontakta styrelsen i varje enskilt fall.

**Ventilation**

För bästa inomhusklimat enligt följande:

* alla fönsterventiler i lägenheten ska vara helt öppna samt att de ska hållas rena genom att dammsugas både invändigt och utvändigt
* frånluftsventil i badrum och dusch ska hållas ren samt att inställning på ventilens mittkägla inte får ändras då den är injusterad vid senaste besiktningen
* endast spiskåpa med strypventil eller kolfilterfläkt vilken inte får vara ansluten till fastighetens ventilation är tillåtna

**Värme**

Värme till lägenhetens element regleras centralt från fastighetens värmecentral beroende på utetemperatur. Lokal justering kan göras på stamventiler och elementens ventiler.

**Årsavgift/månadsavgift**

Ska vara inbetald den sista bankdagen varje månad. Vid utebliven betalning kan medlemskapet sägas upp och Du förlorar rätten till Din bostad.

**Återvinningscentral**

Återvinningscentral tar hand om alla sorters avfall. Våra närmaste återvinningscentraler är:

Bromma: Linta Gårdsväg 16 vid södra änden av Bromma flygplats, infart Kvarnbacksvägen, öppen måndag - torsdag 10-20, fredag - söndag 9-17.

ÅVC Lövsta: öppen måndag - torsdag 10-20, fredag - söndag 9-17.

**Övernattningsrum**

Övernattningsrum finns i port 32. Det finns två våningssängar plats för fyra personer. Boknings görs på bokningslista som finns utanför tvättstugan. Det kostar 250 kr/ dygn och kan hyras max sju dagar i följd. Avbokning måste ske sju dagar innan tillträde.

Utkast av maria sandström 2021-11-10