



BRF Särstahem



VÄLKOMMER TILL BRF SÄRSTAHEN

Vi hoppas du/ni skall trivas och vill med det här brevet hälsa er varmt välkomna till vår förening och samtidigt ge er en del praktisk information. På föreningens hemsida, <http://sarstahem.blogspot.se/>, finns mer information. (Sidan är under uppbyggnad.)

Om föreningen

Föreningens fastighet Knivsta Särsta 3:157 bebyggdes år 1956 med nuvarande byggnader. I föreningen finns totalt 45 bostadsrättslägenheter fördelade på sex trapphus. Samtliga lägenheter har balkong och de ventileras genom självdrag via ventiler i lägenheterna. Till varje lägenhet finns minst ett källarförråd. Föreningen har också gemensamma lokaler som samtliga medlemmar har tillgång till.

Allmänt om att bo i bostadsrätt

Du har köpt nyttjanderätten till din lägenhet och med den följer rättigheter men också skyldigheter.

Mycket av det som är viktigt för trivselen i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi tillsammans på årsstämman. Medlemskap i en bostadsrätt innebär möjligheter för dig att påverka ditt boende.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening i vilken de boende är medlemmar och ansvarar för allt ifrån fastigheten, byggnaderna och fastighetsskötsel till ekonomi. Medlemmarna ansvarar själva för inre underhållet av sina lägenheter. Att vi medlemmar gemensamt tar ansvar och hjälps åt genom att engagera oss i föreningen där vi känner att vi kan hjälpa till är viktigt för ett så väl fungerande och trivsamt boende som möjligt.

Vi använder oss alla av gemensamma ytor och faciliteter, därför har vi även ett gemensamt ansvar. Genom att följa de direktiv som finns skapar vi förutsättningar för ett trivsamt boende tillsammans i föreningen.

Om din lägenhet

I en bostadsrättsförening gäller i stora drag att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenhetens inre och bostadsrättsföreningen ansvarar för det yttre underhållet.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltså för att på egen bekostnad t.ex. tapetsera, måla, underhålla badrum och reparera skador som uppstår, så att lägenheten hålls i gott skick. Till lägenheten räknas också balkong och källarförråd. Bostadsrättsföreningen ansvarar för stomnät för vatten, avlopp, el, ventilation, bredband, kabel-TV och telefon.

Stadgar

Föreningens verksamhet styrs förutom av bostadsrättslagen även av föreningens egna stadgar. I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som gäller och hur bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter regleras. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna. Stadgarna finns att ta del av på vår hemsida.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma hålls en gång per år i april/maj. Vid årsstämman har du som medlem möjlighet att utöva ditt inflytande genom att framföra förslag och rösta. På stämman redovisas föregående års verksamhet och ekonomi. Där väljs också styrelsen som är föreningens verkställande organ. På årsstämman behandlas val av styrelse, revisorer och valberedning, föreningens bokslut samt medlemmars motioner.

Motioner

Vill du att en fråga ska behandlas på ett styrelsemöte skriver du en motion till styrelsen. Motionen kan skickas per e-post eller lämnas i föreningens brevlåda på Forsbyvägen 10A.

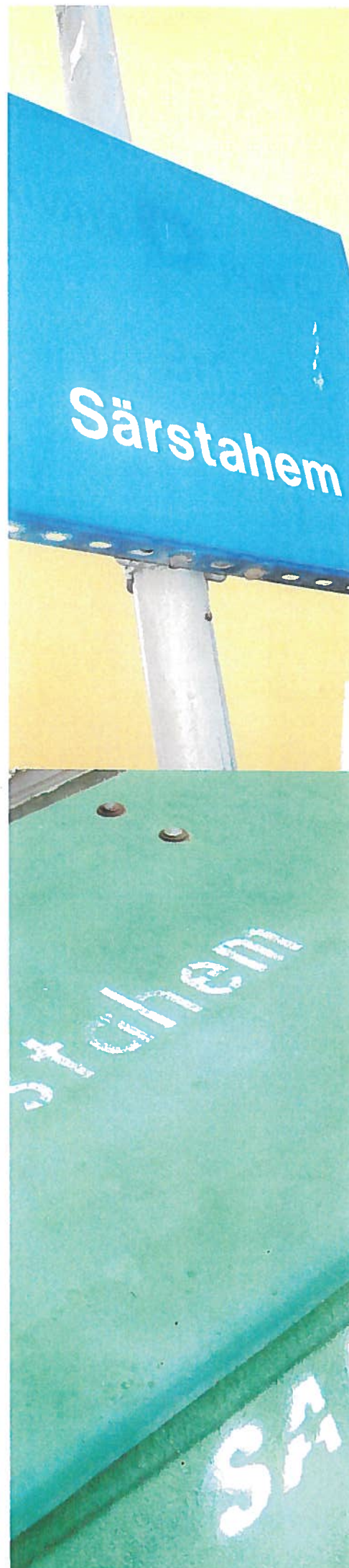
Styrelsen

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Den består idag av fyra ledamöter samt en suppleant som träffas 6-12 ggr per år. Beslut som tas på årsstämman verkställs av styrelsen som även i övrigt förvaltar föreningens verksamhet mellan årsstämmorna. Styrelsen verkar för att andemeningen och kraven i föreningens stadgar uppfylls samt att medlemmarnas intressen tillvaratas på bästa tänkbara sätt. Du är alltid välkommen att lämna in förslag och skrivelser till styrelsen, antingen via e-post eller via brevlådan.

Du är varmt välkommen att delta i styrelsearbetet om du vill, kontakta då någon i styrelsen eller valberedningen.

Kontakta styrelsen

Styrelsens nuvarande sammansättning meddelas t.ex. via årsmötesprotokoll, vissa uppgifter finns även i trapphusen där även kontaktuppgifter till vicevärden finns. På hemsidan finns också denna information. Du är alltid välkommen att ringa eller skicka e-post till ordförande eller någon annan i styrelsen.





Nycklar

De nycklar ni erhöill från säljaren skall vara tillräckligt för att kunna använda de utrymmen som ni behöver. Nycklar för att komma in till tvättstuga och torkrum hänger utanför dörarna, när man tvättat klart skall dessa hängas tillbaka på sin plats.

Tvättstuga

Tvättstugan är belägen i källaren på Gästgivarvägen 2B. Bokning sker med bokningstavla utanför tvättstugan, nyckel skall ni ha erhöillit av säljaren.

Parkeringsplatser

I dagsläget förfogar föreningen över fyra parkeringsplatser med elplintar samt nio garage. Det är separat kö till dessa. Vill ni ställa er i kön så meddela styrelsen via mail eller via postlådan. Styrelsen jobbar med utredning av ytterligare parkeringsplatser på föreningens fastighet.

Gemensamma lokaler

Föreningen har ett styrelserum, omklädningsrum/dusch, verkstad/UC samt några mindre förråd.

Vi har på prov att låta verkstaden/UC vara öppen så den som behöver kan gå ner dit och göra mindre arbeten/måla/snickra etc.

Hobbyrum och målarrum

I källaren på Gästgivarvägen 2B finns ett hobbyrum i angränsande undercentral. Rummet är avsett för att snickra och måla m.m. Det finns inga gemensamma verktyg så egna verktyg, penslar etc. måste användas. Dammsugare finns och vi städar naturligtvis upp efter oss. Rummet får användas mellan 08-20.

Samlingslokal

Någon samlingslokal för fester etc. finns inte i föreningen.

Balkonger

Mattor, sängkläder etc. ska skakas på gården, ej på balkongen. Tänk även på att inte mata fåglar från balkongen. Rester av fågelmat kan locka råttor och störande fåglar. Grillning får ej förekomma på balkongen, det görs istället på gården. Sedan är det självklart att inget olämpligt får kastas ner från balkongerna.



El

Säkringsskåpet är placerat i hallen i varje lägenhet. Där finns jordfelsbrytare och automatsäkringar.

Om en säkring går, åtgärda anledningen och återställ automatsäkringen. Om gemensam säkring gått finns dessa i underliggande källare.

Husdjur

Har ni husdjur skall ni se till att dessa inte stör eller förorenar. De får inte rastas på gårdarna.

Hundar får inte vistas lösa i området. Måna om dina grannar och var rädd om vår utemiljö!

Snöröjning

Snöröjning av våra vägar inom området sköts av Holktis. Det åligger innehavarna av parkeringsplatser att själva snöröja sina P-platser. Vi hjälps åt med att t.ex. ta bort snö vid våra entréer. Snöskyfflar finns att låna i sophuset.

Cyklar och barnvagnar

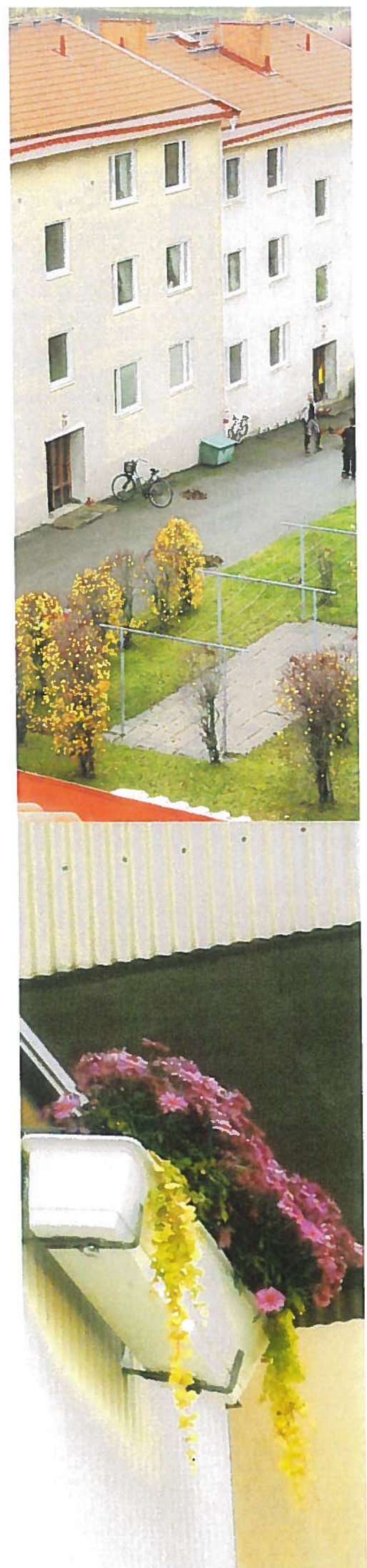
Cyklar, barnvagnar eller andra privata tillhörigheter får inte ställas vid entréer, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Det är ur brandskyddssynpunkt och även av skötselmässiga skäl viktigt att denna regel följs. I området finns cykelställ utomhus och ett antal cykelrum nere i källarna.

Ljud

Tänk på att ditt golv kan vara grannarnas tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller musikspelare stå på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 07.00, då vi bör hålla ljudnivån nere. Visa hänsyn till dina grannar!

Föreningens regler

Om du/ni har planer på ombyggnad eller renovering av lägenheten, tänkt då på att styrelsens godkännande kan behövas. Observera att inga ombyggnationer av lägenheten får ske utan styrelsens godkännande. Styrelsens godkännande behövs även för eventuell andrahandsuthyrning av lägenheten. Utförligare regler för detta, samt föreningens trivselregler och stadgar finns på hemsidan. Där kan du även läsa om historien kring våra byggnader samt Knivstas historia.





Städdag

Föreningen har två städdagar per år, en på våren och en på hösten. När meddelas närmare via anslag på trapphusentréerna. Städdagarna är viktiga och bra för föreningens ekonomi samt även en trevlig stund att träffa grannar.

TV och Bredband

I vår förening får vi våra TV-signaler genom bredband från ComHem. Anslutning finns i varje lägenhet och lägenhetsinnehavaren tecknar själv önskat abonnemang. Alla lägenheter har tillgång till ComHems analoga och digitala grundutbud utan att särskilt abonnemang behöver tecknas.

Miljöstation

Under 2013 så renoverades och anordnades en ordentlig miljöstation i vårt gamla sophus.

Det finns flera olika kärl och det är viktigt att materialet hamnar i rätt kärl. Behöver ni instruktioner eller har frågor så meddela styrelsen.

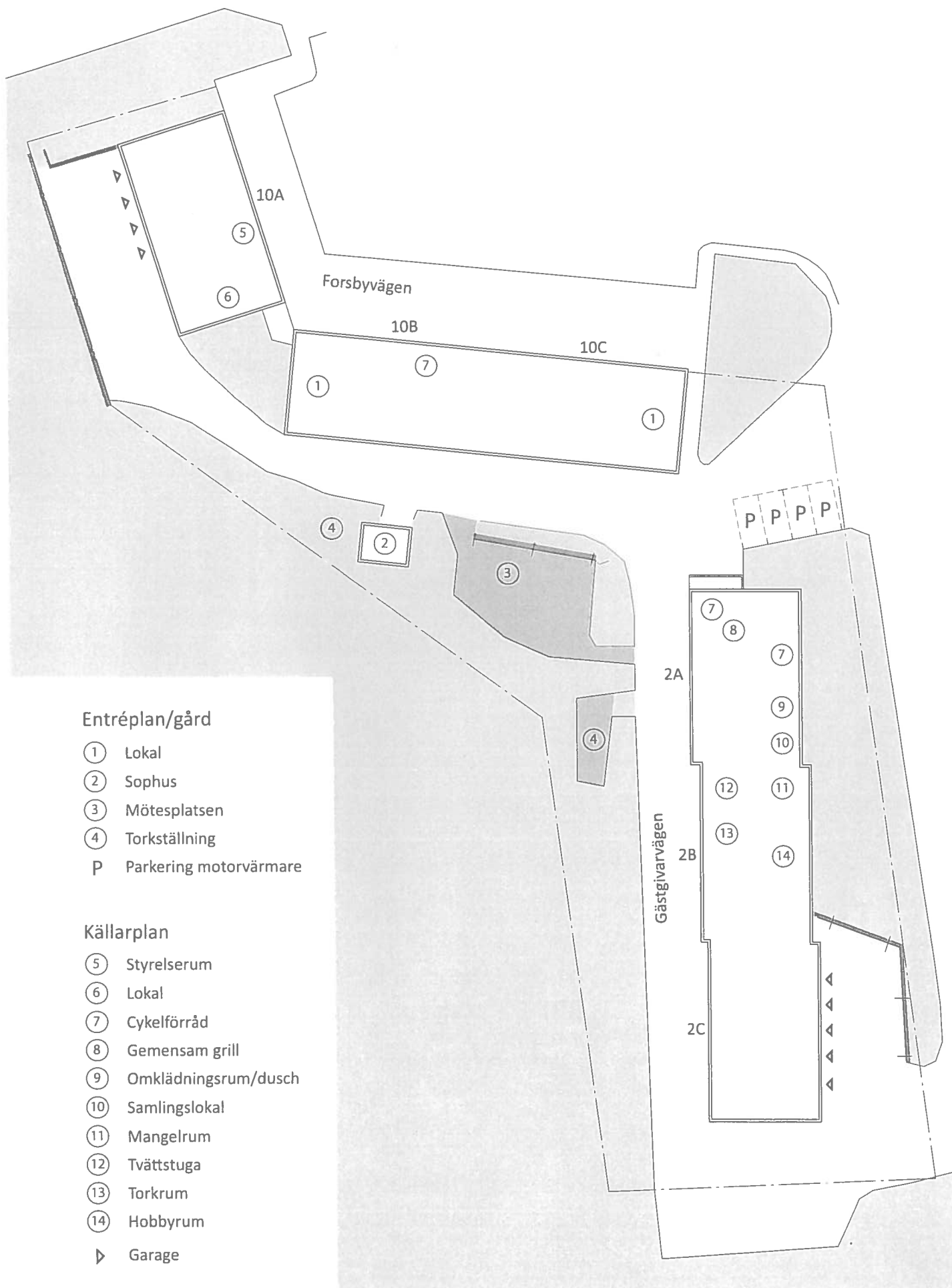
Det är bra om man komprimerar förpackningarna så gott det går för att kärlen inte skall bli fyllda så fort. Använder vi miljöstationen rätt så både sparar vi pengar åt föreningen samt sparar på vår känsliga miljö.

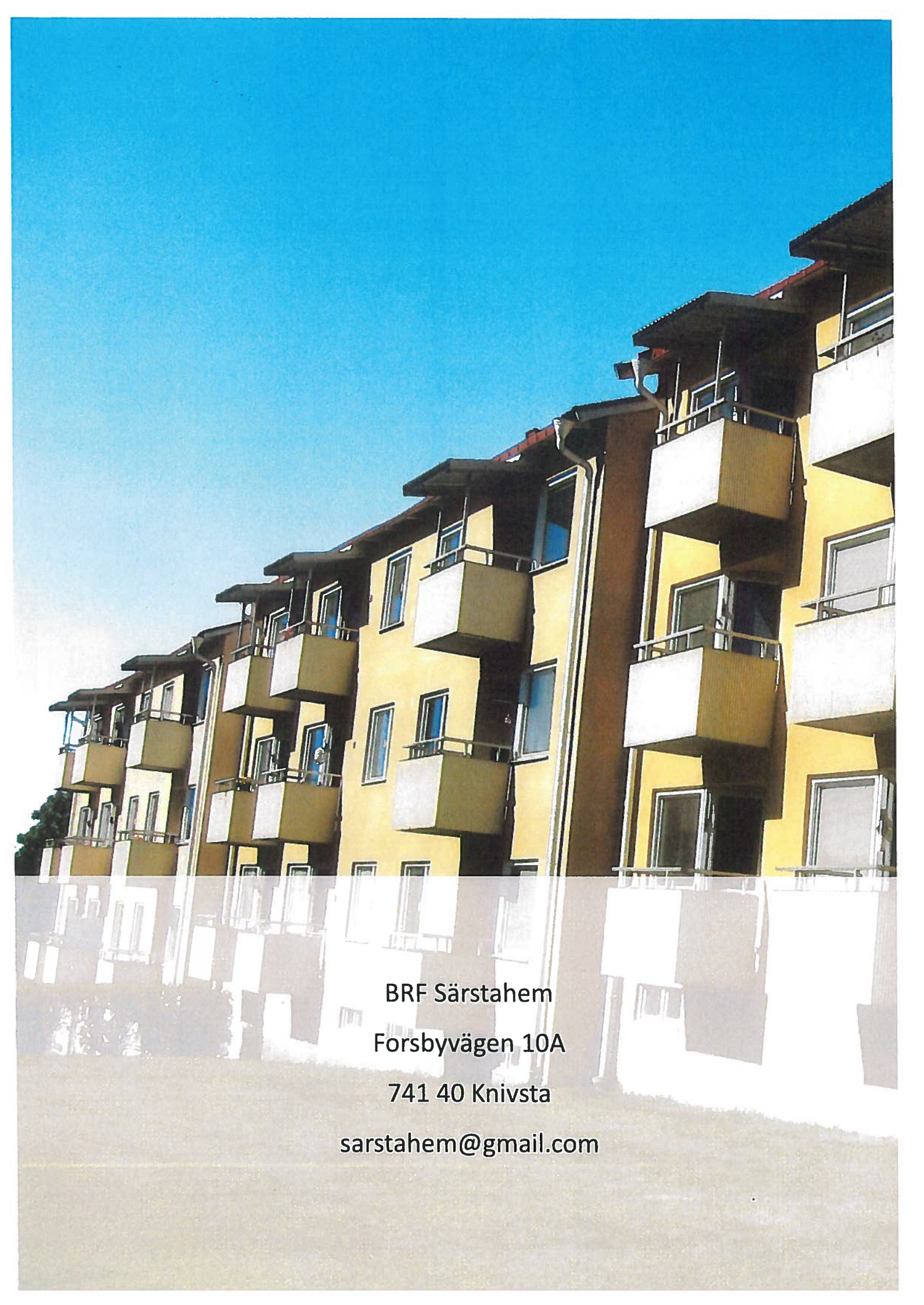
Följande är de kärl vi har idag: Komposterbart, Pappersförpackningar, Tidningar, Plastförpackningar, Metallförpackningar, Färgat glas, Ofärgat glas, Ljuskällor, Baterier och sist Brännbart där vi förhoppningsvis inte behöver lägga så mycket eftersom vi är så duktiga på att sortera.

Nuvarande kod till miljöstationen är 1002

**Återigen hälsar vi Dig varmt välkommen till vår förening,
BRF Särstahem!**

Bästa hälsningar
Styrelsen BRF Särstahem
sarstahem@gmail.com





BRF Särstahem
Forsbyvägen 10A

741 40 Knivsta

sarstahem@gmail.com