



Handbok Brf. Skönstavig

Våra hus har enligt Stockholms stadsmuseum klassificeringen grön, den näst högsta klassen. Detta innebär att området är *särskilt* värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Denna klassificering medför att föreningen har ett arv att förvalta. Denna handbok tar upp praktiska regler kring vårt boende. Fördjupad information hittar du i dokumentet "Vårdprogram Brf Skönstavig". Har du frågeställningar som du inte hittar svaret på, kontakta gärna styrelsen.

Bostadsrättsföreningen och dess sätt att verka inom vårt område styrs av:

Lagar och förordningar

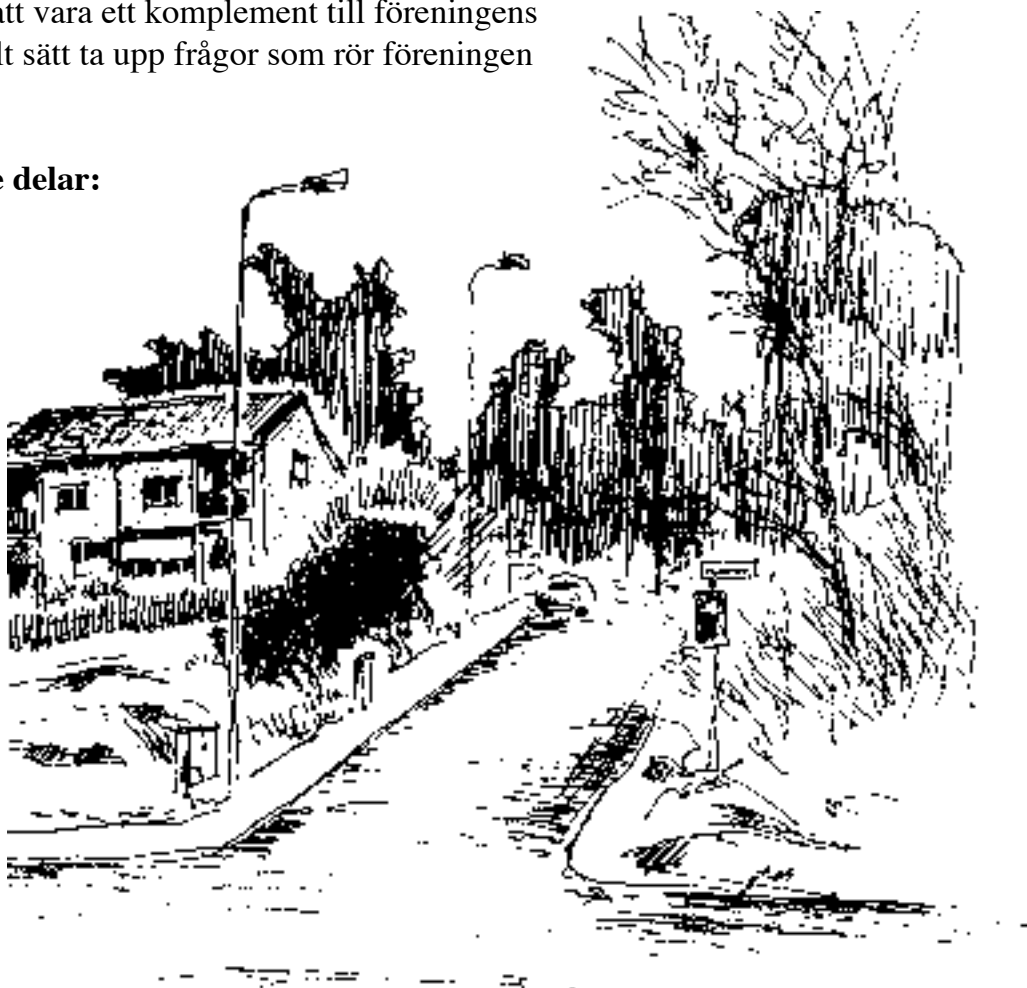
- Bostadsrättslagen
- Lagen om ekonomiska föreningar
- Föreningens stadgar, senast reviderade 2004

Stämмо- och styrelsebeslut

Denna handbok är avsedd att vara ett komplement till föreningens stadgar och ska på ett enkelt sätt ta upp frågor som rör föreningen och enskilda medlemmar.

Handboken innehåller tre delar:

- Generell information
- Karta
- Riktlinjer



Generell information

Adress Föreningens adress är Brf Skönstavik, Finbagarvägen 72, 128 67 Sköndal. Vår brevlåda sitter på dörren till tvättstugan. Föreningen har även en hemsida, www.finbagarvagen.se

Anslagstavla På anslagstavlan kan aktuell information sättas upp från föreningen, Skönstaviksklubben eller från enskilda medlemmar. Om du vill sätta upp något, kontakta styrelsen.

Batterier En särskild ”holk” för använda hushållsbatterier finns på övre garageplan.

Biltrafik Vi är lyckligt lottade som slipper genomfartstrafik på vår gata. För barnens skull ber vi er köra långsamt på gatan och så lite som möjligt på grusgångarna. Parkera i första hand på de ytor som avsatts som parkeringsplatser - inte på gångar eller intill lekplatsen. Observera att det vintertid är förbjudet att parkera på gatan utmed ojämna nummer, den vänstra sidan när du kör in på Finbagarvägen.

Brevlåda Om du har synpunkter, frågor eller vill meddela styrelsen något, lägg en lapp i brevlådan på dörren till tvättstugan.

Cykelförvaring Cyklar kan vinterförvaras i kulverten under nr 29. Vid höst- och vårstädningen är dörren upplåst och då kan du bära ned och upp din cykel. Förse gärna cykeln med namn och lägenhetsnummer.

Energideklaration Varje lägenhet har en energideklaration. För er som inte erhållit den finns den i en pärm i tvättstugan. Låna gärna ert ex för kopiering. Vid ev. försäljning måste en energideklaration finnas tillhands, detta ansvarar varje enskild medlem att tillhandahålla.

Fastighetsskötsel Föreningen anlitar Ekströms Bygg & Trädgård för enklare yttre fastghetssysslor. Ekströms företag ansvarar för skötsel av panncentral, tvättstuga, snöröjning etc. Önskar du rekvirera något som föreningen tillhandahåller (exempelvis färg, träplankor etc) anmäl ditt ärende i pärmen Felanmälan/Beställning som finns i tvättstugan. Den inre miljön i din lägenhet ansvarar du själv för, och kan inte beställas via Ekströms.

Flaggning Flaggan finns på hatthyllan i tvättstugan. Du får gärna använda den vid familjens högtidsfirande. Om du hissar flaggan kom då ihåg att också hala ned den och att hissa vimpeln.

Föreningsmeddelande Styrelsen lämnar regelbundet information till medlemmarna i form av föreningsmeddelanden som delas ut i brevlådorna.

Garage och parkeringsplatser Det finns garage- och parkeringsplatser som hyrs ut av föreningen. För varje garageplats upprättas ett särskilt hyresavtal. Garagen får ej användas som extraförråd. Föreningen hyr också ut parkeringsplatser med möjlighet att ansluta motorvärmare. Dessa är i första hand avsedda för dem som saknar garage, men kan i mån av tillgång hyras av garageplatstagare. Medlemmar får gärna byta garage eller parkeringsplats med varandra men styrelsen **måste först** kontaktas. Om du inte har något garage eller önskar en parkeringsplats kan du ställa dig i kö genom ett meddelande i föreningens brevlåda.

Hobbyrum Källaren under nr. 60 kan användas för att snickra och måla. Hit passar nyckeln till tvättstugan.

Höst- och vårstädning Under ett veckoslut under våren respektive hösten har vi städning och hjälps då åt med att snygga till våra gemensamma gångar och grönområden. I samband med denna helg finns tillgång till stora sopcontainrar avsedda för:

- *Trädgårdsavfall från lägenheternas tomter och gemensamma ytor (brännbara ytor)*

- *Skrymmande sopor som sparats i garage och förråd (ej brännbart material)*

Oberserva att exempelvis bilbatterier, spisar/tvättmaskiner, elektronik, målarfärg och annat miljöfarlig INTE får slängas i samband med denna helg. Du ansvar själv för att dessa avfall lämnas vid en återvinningscentral.

Pannrum Pannrummet tjänar i första hand som utrymme för försörjning av värme och varmvatten till våra lägenheter genom värmeväxlare från fjärrvärmeledningar. Pannrummet tjänar också som verkstadslokal för arbeten som utförs inom föreningen.

Pantsättning Om du pantsätter bostadsrätten ska styrelsen underrättas. Detta ska långgivaren (banken) göra men ibland händer det att de skickar papperen till bostadsrättsinnehavaren i stället. I så fall måste handlingarna vidarebefordras till styrelsen. Likaså ska föreningen underrättas om avskrivna panter. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Pingisrum Under nr 26 finns ett pingisrum. Nyckeln till tvättstugans dörr passar.

Skönstaviksklubben En trivselklubb som håller i en rad arrangemang inom området för såväl vuxna som barn. Önskar du engagera dig i klubben, lägg en intresseanmälan i föreningens brevlåda.

Stolar och bord Om du behöver extra stolar och bord vid något tillfälle kan du låna föreningens. De flesta förvaras under nr 60 dit tvättstugenyckeln passar. Under nr 29 finns dessutom fällstolar.

Trädgårdsavfall Läggs i den särskilda containern på övre garageplan. Nyckeln till tvättstugan passar.

Trädgårdsredskap Skottkärra, grepe etc. finns att låna i förrådet på övre garageplan. Där finns även en större grill. Nyckeln till tvättstugan passar.

Tvättstugan bokar du på lista i pärm som finns i mangelrummet. För den gemensamma trivseln behövs att var och en städar efter sitt tvättpass. Mer information finns i pärmen.

Vävsstuga finns under nr 59.

Återvinning Glas, konservburkar, tidningar m.m. lämnas på återvinningsstation Perstorpsvägen vid Sköndalsskolan. Grovavfall, målarfärg, elavfall och farligt avfall tas emot av återvinningscentraler som bl.a. finns i Högdalen och Östberga.

Överlåtelse av bostadsrätt Ska du sälja din bostadsrätt, tänk på att underrätta styrelsen för utträde ur föreningen och att styrelsen alltid ska erhålla information kring överlåtelseavtal, panter etc.



Riktlinjer för underhåll, ombyggnad av lägenheter, övrig bebyggelse samt trädgårdsytor

Våra hus är grönklassade, den näst högsta klassen. Detta innebär att området är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Denna klassificering medför att föreningen har ett arv att förvalta. Fördjupad information hittar du i dokumentet ”Vårdprogram Brf Skönstavik”.

Alla underhållsåtgärder och all ombyggnad ska göras så att bebyggelsens och områdets värden och karaktär bibehålls. Det höga varsamhetskravet gäller både byggnaders inre och yttre, tomt- och trädgårdsytor samt området i sin helhet.

I en bostadsrättsförening disponerar man en lägenhet och enkelt uttryckt har den enskilde medlemmen ansvar för det inre underhållet och föreningen för det yttre.

För förändring av den yttre miljön hänvisas bostadsrättsinnehavaren till dokumentet ”Vårdprogram Brf Skönstavik”. Du måste alltid erhålla skriftligt tillstånd ges från styrelsen **INNAN** arbeten påbörjas.

Bostadsrättsinnehavaren får göra viss ombyggnad av lägenheten. Vid större ingrepp av den inre miljön, exempelvis inredning av vind, rivning av innervägg, ingrepp i förråds- eller yttervägg, kök- och badrumsrenovering, rördragningar etc måste alltid skriftligt tillstånd ges från styrelsen **INNAN** arbeten påbörjas. Lämna en skriftlig anhållan, där ritning ska bifogas, till styrelsen. I en del fall måste också bygglov/bygganmälan sökas vilket ombesörjs av föreningen som är fastighetsägare. Bostadsrättsinnehavaren står dock för alla underlag och kostnader.

Balkong-, altan- och fönsterräcke Föreningen tillhandahåller trävirke till balkong- och altanräcke i enlighet med ursprungligt utförande. *För mer info, se ”Vårdprogram Brf Skönstavik”*

Bodar Föreningen tillhandahåller vit färg. *För mer info, se ”Vårdprogram Brf Skönstavik”*

Elinstallationer Föreningen svarar för ledningar fram till mätaren. Övriga elinstallationer svarar bostadsrättsinnehavaren för. Eventuella ombyggnadsarbeten ska alltid utföras av auktoriserad fackman.

Fasadingrepp Ingrepp i den yttre fasaden är strängt reglerade. Uppförande av växtspaljé ska skriftligt godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas. *För mer info, se ”Vårdprogram Brf Skönstavik”*

Färger Föreningen tillhandahåller godkända målarfärger:
Träfärg till balkong- och altanräcke samt vit färg till bodar.
Svart metallfärg till balkong- och altanräcke.
Svart sockelfärg till fasadsocklar.
Vit kalkfärg till fasader/murar. OBS: Den gråa putsen får aldrig målas!

För mer info, se ”Vårdprogram Brf Skönstavik”
För önskemål om färg, lägg en lapp i föreningens brevlåda.

Glasrutor Bostadsrättsinnehavaren svarar för såväl material som arbete vid skador på glasrutor. Detta gäller såväl inner- som ytterrutor.

Grönområden (inklusive baksidans trädgårdsyta) För större arbeten t.ex. beskärning av träd och buskar anlitar styrelsen en trädgårdsmästare. Löpande underhåll av rabatter i anslutning till gatan sköts av en grupp boende som leds av vicevärden. Planteringen i anslutning till och mitt emot den egna entrén samt ogräsborttagning i grusgången får du gärna sköta själv, likaså trädgårdsytan på baksidan av lägenheten. Tänk på att områdets karaktär ska bibehållas även på de grönområden som du sköter själv (se riktlinjer). Har du förslag och önskemål om skötseln av planteringarna, lämna dessa direkt till styrelsen.

Markiser Läs om detta i *”Vårdprogram Brf Skönstavik”*

Murar Föreningen tillhandahåller vit kalkfärg.

Staket Läs om detta i *”Vårdprogram Brf Skönstavik”*

Takfönster Föreningen svarar för yttertak. Bostadsrättsinnehavaren svarar för fönstret och dess anslutning till ytter- och innertak. Alla kostnader kopplad till takfönstret står bostadsrättsinnehavaren för. Nya installationer av takfönster är förbjudet. Byte av redan installerade takfönster medges givetvis men ska alltid skriftligt ansökas, beviljas och dokumenteras via styrelsen.

Träd Föreningens tallar är skyddade och får ej röras. Inför övrig trädfällning ska skriftligt tillstånd ges av styrelsen innan arbete påbörjas. Om trädfällning skriftligt beviljats av styrelsen ska kostnaden för denna bekostas av den bostadsrättsinnehavare som ansöker om fällningen. Godkännande krävs dock inte för träd som planterats av bostadsrättsinnehavare.

Värme, vatten och sanitet Föreningen svarar för ledningar som betjänar fler än en lägenhet. Tryckledningar (kall- och varmvattenledningar) i lägenheten i övrigt svarar bostadsrättsinnehavaren för. Eventuella ombyggnadsarbeten ska alltid utföras av auktoriserad fackman.

Saknar du ytterligare informtion? Kontakta alltid styrelsen för vidare dialog.
Läs även gärna ”Vårdprogram Brf Skönstavik”

