

Brf Eriksberg

Norbyvägen 67 & 69

Lindsbergsgatan 8



Välkommen till Brf Eriksberg!!

Med denna informationsfolder vill vi hälsa Dig som ny medlem välkommen till vår bostadsrättsförening Eriksberg. Vi har här försökt sammanställa fakta om föreningen, hur bostadsrättsföreningar fungerar, samt bifogat föreningens trivselregler. Med allt hopp om att just Du kommer trivas här!

Vänliga hälsningar Styrelsen

2012-08-14

Fakta om Brf Eriksberg

Byggår: 1946

Bostadsrätter: 54 lägenheter varav

3	1 Rum & Pentry
3	1 Rum & Kök
32	2 Rum & Kök
12	3 Rum & Kök
1	4 Rum & Kök
3	5 Rum & Kök

3 affärslokaler

Uthyrningslokaler : 3 st

Gemensamma utrymmen:

Tvättstugor: 2 st, belägna i husen på Norbyvägen 69 och Lindsbergsgatan 8. Ett nyckelskåp finns med nycklar till tvättenheterna. Där hittar Du också en pärm med information från styrelsen. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Städa alltid efter dig! Torka av maskiner, bänkar och golv. Töm filtret i torktumlaren. Passa alltid tvättiderna! Lämna tvättenheterna som Du själv önskar finna dem. Mattor samt textilier med djurhår får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Cykelrum: I källaren i respektive hus.

Fastighetsskötare: Daniel Alm, Sommarro fastighetstjänst,
018-53 29 42, 070-666 56 76

Vicevärd: Lennart Bergström,
018-25 49 80, 070-666 95 14

Vicevärden genomför styrelsens beslut, sköter kontakten med medlemmar samt med Mediator.

Ekonomisk förvaltning:

Mediator
Box 3080
750 03 Uppsala
Besöksadress Kungsgatan 16

Mediator sköter vår bokföring, fakturabetalning, kontrolluppgifter etc.

Pantsättningsärenden skall skickas till Mediator.

Styrelsen: Se anslag i trappuppgången.

Stam- respektive fasad/tak/fönsterrenovering:

Genomfördes 2001-2002

Felanmälan: Kontakta fastighetskötare Daniel Alm (018-532942, 070-6665676).
Om du inte får tag i honom ringer du till Larmcentralen (018-572000) eller någon i styrelsen.

Utelåsning: Huvudnyckel finns hos vicevärd Lennart Bergström.
Akut? Kontakta Swesafe (018-569000) som har jour dygnet runt.

Nya nycklar: Till bostaden ingår tre bostadsnycklar samt tre postboxnycklar. Kontakta Vicevärden vid behov av fler nycklar eller låsbyte. Bostadsnyckeln passar till entrén, källare, sophuset 67/69 och nyckelskåpen för tvättrummen.

Parkeringsplatser/garage:

16 garage
8 st parkeringsplatser, 4 med motorvärmare

Kontakta vicevärd Lennart Bergström för att få en plats i kön.

Fastighetsförsäkring:

Föreningen har en förstärkt fastighetsförsäkring hos Trygg-Hansa. Där ingår det också en tilläggförsäkring för alla bostadsrättshavare. Syftet är att ge ett kompletterande skydd för "fast egendom" som bostadsrättshavaren själv bekostat utöver grundstandarden, samt att ge ett försäkringsskydd vid skador på sådan egendom som visserligen ägs av föreningen men som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för enligt lag och föreningens stadgar. Du behöver alltså inte teckna ett sådant tillägg till din hemförsäkring!

Kabel-TV:

Föreningen har ett avtal med Tele2vision Kundservice: tel 0200-225500.

Bredband:

Föreningen har ett avtal med Bredbandsbolaget. För abonnemang och andra frågor kontakta bredbandsbolaget: tel. 020-710070 (kundtjänst) eller www.bredbandsbolaget.se

Så här fungerar vår bostadsrättsförening

Fastigheterna Norbyvägen 67 & 69 samt Lindsbergsgatan 8 med tillhörande mark ägs av Brf Eriksberg. Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening där alla bostadsrättshavare äger en andel. Som bostadsrättshavare äger Du alltså inte din lägenhet men Du äger rätten att bo där. När Du flyttar in ska Du hos styrelsen skriftligt ansöka om medlemskap. Likaledes bör Du vid utflyttning ansöka om utträde ur föreningen. Förutom de egna stadgarna (inkl. trivselreglerna) styrs bostadsrättsföreningen av bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar.

Vem är det som bestämmer?

Vi tillsammans! Alla medlemmarna bestämmer gemensamt.

Det högsta beslutande organet är föreningsstämman (dvs årsmötet), där alla medlemmar/ bostadsrättshavare har en röst. På föreningsstämman väljer medlemmarna en styrelse som under året har ansvaret för att sköta föreningen. Styrelsen utser sedan en vicevärd som verkställer styrelsens beslut. Stora frågor såsom fasadrenovering, stambyte och medlemsavgifter beslutas dock av föreningsstämman.

Föreningsstämman hålles som regel i november. Kallelse skickas ut till alla medlemmar i god tid före mötet.

Du som medlem kan lämna in en motion till föreningsstämman angående något du vill ändra på. Styrelsen kan också lägga fram propositioner.

Vad händer på föreningsstämman/årsmötet?

Vi diskuterar motioner från medlemmarna samt propositioner/-budgetförslag från styrelsen, rörande allt från fasadrenovering till kabel-TV.

Stämman väljer dessutom styrelsemedlemmar, suppleanter, revisorer, en utemiljögrupp samt valberedning. En styrelseledamot väljs för två år.

Föreningsstämman avgör också om styrelsen skall beviljas ansvarsfrihet för det gångna året, d.v.s. om medlemmarna anser att styrelsearbetet sköts korrekt. Vidare fastställer mötet nästa års budget samt underhållsplanen.

Varje medlem bör se det som en skyldighet att närvara på årsmötet, samt att någon gång under sin botid engagera sig i styrelsearbetet!

Vad kan du göra för föreningen?

Engagera dig i styrelsearbetet, i utemiljögruppen, som intern revisor eller i valberedningen! Du är också alltid välkommen att lämna in förslag till styrelsen.

För att säkerställa ett aktivt medlemsliv har styrelsen (enl. stadgarna) rätt att neka juridisk person som medlem i föreningen när det gäller förvärvning av bostadslägenhet. Av samma anledning har vi som policy att den person/er som

utnyttjar bostadsrätten skall äga minst 10% av bostadsrätten och därmed antas som medlem (föräldrar – barn).

Vad kan du göra för din närmiljö?

Via utemiljögruppen kan du lämna förslag på något du vill förändra i våra rabatter eller träd. Utemiljögruppen lämnar förslag till styrelsen som i första hand tar beslutet!

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Eriksberg

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler!

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 trivselsfrågorna.

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 trivselreglerna. 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

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

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av fastighetsskötaren eller styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el (i gemensamma utrymmen) betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning.

Blomlådor skall vara väl fastsatta på balkongräcket (helst på insidan).

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

5. *Mattpiskning*

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m. finns piskställning på gården.

6. *Matning av fåglar*

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur samt p.g.a. nersmutsning av fastigheten.

7. *Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer*

Cyklar, mopeder och barnvagnar skall förvaras i cykelrummet eller i cykelstället. Inga föremål får förvaras i trapphuset, med undantag för rullatorer, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

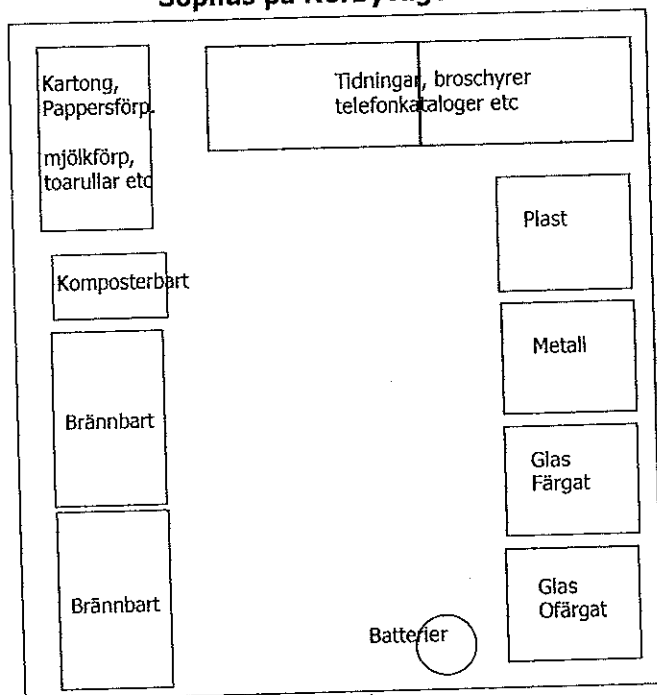
8. *Gården*

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Utemöbler placeras ute på gården under sommaren. Använd gärna men glöm inte att göra rent efter dig.
- d) En grillplats för medlemmarna finns på gården mellan Norbyvägen 67 och Lindesbergsgatan 8. Grillgallret finns att hämta i mangelrummen i källaren på Norbyvägen 69 eller på Lindsbergsgatan 8. Städa efter dig och gör rent gallret innan du hänger tillbaka det.
- e) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

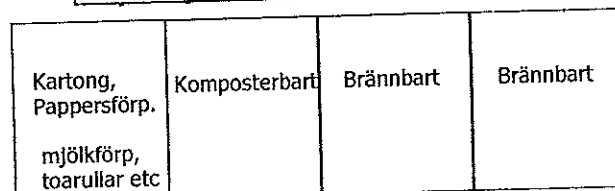
9. *Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter*

- a) Föreningen källsorterar hushållsavfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophuset på Norbyvägen mellan hus 67 & 69 samt i sopskåpet vid Lindsbergsgatan 8, **se skiss nedan**. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) *Grovsopor* inklusive *el- och elektronikavfall* får ej slängas i föreningens sopstationer. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation t.ex. till kommunens återvinningsstationer i Gottsunda eller i Librobäck.

Sophus på Norbyvägen



Sopskåp vid Lindsbergsgatan 8



10. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

11. Trappuppgångar

Det är inte tillåtet att skruva eller spika i lägenhetsdörrarna i trappuppgångarna. Om man vill hänga upp en krans eller dylikt på sin dörr måste det ske på ett sätt som inte ger skada på dörrarna.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten/trappuppgångar och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyr. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt, skrika eller stampa i golv. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TVn på alltför högt.

b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.

c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från **kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen**. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

15. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 är Du skyldig att 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.

Se till att ha en hemförsäkring!! Angående tilläggsförsäkring se stycket om fastighetsförsäkring på sid 5.

17. Förändringar i lägenheten

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, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

18. Om Du tänker flytta

Fråga vicevärden/styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har antagits av styrelsen den 1/10 2002
(Uppdaterad 2005-10-11)
(Uppdaterad 2008-11-05)
(Uppdaterad 2012-08-14)

