



Allmän information från A-Ö

Bostadsrättsföreningen Rösjön i Sollentuna
2020



Om detta dokument	5
Ansvar för ordningen	5
Vad händer om reglerna inte följs	5
Har Du frågor	5
Regler och information A-Ö	6
Altaner/Entréer	6
Andrahandsuthyrning	6
Anslagstavlor	7
Arbetsdagar	7
Avfall/Sophantering	7
Avgifter	7
Barnvagnsrum	7
Bredband	7
Budget	7
Cyklar	7
Diskmaskin/Tvättmaskin	8
Facebook	8
Fastighetskötsel	8
Felanmälan	8
Fågelmatning	8
Föreningsarbete	8
Föreningens kansli	8
Föreningslokal	8
Förråd	9
Försäkring	9
Garage	9
Glas- och pappersinsamling	9
Grillning	9
Grovsopor	9
Gästparkering	9
Gästrum/ övernattningsrum	9
Hemsida	9
Husdjur	9



Inre reparationsfond	10
Installationer.....	10
Kabel TV.....	10
Källare	10
Källsortering.....	10
Lagar	10
Lokaler	10
Lägenhetsdörr	10
Mattpiskning.....	11
Medlemsinformation.....	11
Mopeder	11
Motionslokal	11
Månadsavgift	11
Namnskyltar.....	11
Nycklar.....	11
Ohyra.....	11
Ombyggnader	11
Parkering och Parkeringstillstånd.....	12
Portar	12
Reparationer	12
Räkenskapsår	12
Rösjöbladet.....	12
Samägandet av lägenhet.....	12
Sandlådor-barn	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Sandlådor/grus för vinterunderhåll	12
Skadedjur.....	12
Spisfläkt/Ventilation	12
Sopor	12
Stadgar	13
Styrelse.....	13
Städning/fastighetsskötsel.....	13
Störande grannar	13
Säkerhetsdörr	13



Tillträde till lägenheterna	13
Tillsyn	13
Trafik i området.....	13
Trädgårdsavfall.....	13
TV	14
Tvättstugor	14
Ventilation	14
Årsberättelse	14
Årsstämma.....	14
Överlåtelse av bostadsrätt.....	14
Övernattningsrum/Gästrum	14



Om detta dokument

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för föreningens fastigheter och gemensamma ytor. 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. Föreningens regler är till för allas trevnad.

Alla boende i föreningen är skyldiga att rätta sig efter föreningsmedlemmarnas gemensamt beslutade stadgar och ordningsregler.

Detta dokument ska upplysa föreningens medlemmar med relevant information och regler.

Utöver denna lista finns också ”Vem gör vad” och föreningens Stadgar.

Ansvar för ordningen

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren har skyldighet att idka tillsyn av lägenheten och vid behov omgående göra felanmälan. Ansvarsfördelningen gentemot styrelsen och förvaltningen beskrivs i föreningens stadgar. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ett övergripande ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför husen.



Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare, som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om trivselreglerna inte följs uppmanas medlemmarna som ett första steg att kommunicera med varandra. Sker ingen förbättring ska styrelsen kontaktas. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Uppsägning sker genom rättslig process. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelse alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Vad händer om reglerna inte följs

Om trivselreglerna inte efterlevs brukar vanligtvis styrelsen uppmärksammas. Vi uppmanar medlemmarna att hålla dialog med varandra i första hand. När det inte fungerar skickar styrelsen (genom förvaltaren) ut en rättelseanmaning, där de boende uppmanas att iaktta och följa gällande trivselregler. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Har Du frågor

Har du funderingar över något som tas upp, eller något du tycker fattas, i A-Ö är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.



Regler och information A-Ö

Altaner/Entréer

Altaner och entréer skall vara välvårdade. Vid målning ska korrekta färgkoder användas — kontakta styrelsen för tillstånd och koder.

Husväggen på altansidan (utgång genom vardagsrummen) får färgsättas i vitt eller husets originalfärg (rött respektive brunt). Vit/naturfärgad träpanel får även användas.

Inhågnade altaner får inte sträcka sig mer än 1,7 meter ut från husen.

Inga ytor får tas i anspråk utanför dessa 1,7 meter.

Inga trappor eller odlingar får anläggas på medlemmarnas gemensamma ytor.

Staketet får max vara 90 cm högt (man mäter från altangolvet, inte markytan) och innehålla minst 33 % luft.

Även staketet på husens framsida ska innehålla minst 33 % luft.

Spaljéer ska vara konstruerade så att de innehåller minst 80 % luft och ska inte vara högre än 1,8 meter.

Plank får inte sättas upp.

Buskar och odlingar får ej anläggas utanför de 1,70 meter som är tillåten sträckning av altanen.

Inglasning kräver bygglov och styrelsens godkännande. Medlemmarna söker själva bygglov hos kommunen. Styrelsen ska ha en kopia av bygglovet. Medlemmen äger och ansvarar själv för inglasningen.

Inglasade utrymmen får ej vara permanent uppvärmda.

Värmare (infravärme, element och liknande) ska användas sparsamt och vara installerade med timer.

Prydnadsbelysning ska användas sparsamt och vara uppkopplad på timer. Företrädelsetvis används solcellsdrivna lampor.

Under inga omständigheter får golvvärme läggas på uteplatser eller balkonger.

Egenbyggda förråd och liknande jämförbara byggnationer på balkonger och uteplatser kräver bygglov och godkännande av styrelsen. Medlemmarna får själva söka bygglov hos kommunen. Styrelsen ska ha en kopia av bygglovet. För uppsatt förråd ansvarar medlemmen själv.

Blomlådor och brevlådor ska placeras innanför staketet.

Vid entréerna (ingång via hall/kök i markplan) får staketet max vara 90 cm högt och i enhetlig färg (vitt, rött eller brunt) på samtliga staket i en husrad.

Grindar skall öppnas inåt. Medlemmen ansvarar själv för att staket och grind är i välvårdat skick.

Om asfalt skall bytas ut så iakttas följande: inspektionsluckor, brunnar och dylikt skall vara lättåtkomliga.

Dränerande material får inte tas bort 40 cm ut från fasaden. Om det finns rörledningsskulptert i marken, skall det dränerande materialet lämnas 20 cm utanför denna. Plank får inte sättas upp mellan lägenheternas ytter - gränsområden.

Vattenkranar/vattenutkastare och kopplingar för vattenslang får inte installeras vid altan eller entré.

Vattenspridare får inte användas. Vatten ska användas sparsamt.

Vid oklarheter eller frågor gällande staket och byggnationer kontakta styrelsen innan ombyggnation/nybyggnation eller rivning för information.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får inte ske utan styrelsens godkännande. En ansökan om att få hyra ut skall vara skriftlig och innehålla skäl, tidsperiod (max 1 år i taget) och vem som skall hyra. Det skäl du har för att hyra ut skall anges i ansökan, exempel på sådana är provsammanboende, studier, arbeta på annan ort eller långvarig sjukdom. Även då bostadsrättshavaren är nära släkt med den som bostadsrätten skall hyras ut till, måste tillstånd hämtas från styrelsen. Ansökningsblankett finns utanför föreningskansliet och på hemsidan. Kom ihåg att lämna in blanketten i god tid (se stadgar).

Medlemmen kvarstår som ansvarig mot föreningen för alla skador eller obehag som hyresgästen och dennes gäster kan åsamka andra medlemmar och/ eller föreningen. Avgift för andrahandsuthyrning betalas av den som hyr ut. Årligen erläggs avgift med 10% av gällande prisbasbelopp.



Anslagstavlor

Föreningen har två officiella anslagstavlor utomhus, Lomvägen 46-48 och Lomvägen 32-34. Här **anslås** aktuell information.

I varje hus, innanför porten, finns anslagstavla med boendes namn, föreningens lägenhetsnummer till vänster om namnet och EU numret till höger om namnet.

Arbetsdagar

Två gånger om året, vår och höst, anordnar styrelsen arbetsdagar. Då träffas vi för att gemensamt ta oss an arbetsuppgifter. Vi städar, organiserar och gör fint inom föreningen.

Avfall/Sophantering

Soprummet är beläget till höger om den övre garageporten. Hushållssopor bör så långt som möjligt källsorteras.

Till matavfall används särskilda påsar som läggs i de bruna kärlen. Brännbart restavfall/hushållsavfall läggs i de gröna kärlen. Knyt ihop påsen väl, det håller kärlen rena och lukten borta. Påsar till matavfallet och hållare finns att hämta i tvättstugorna och på föreningskontoret.

Soprummet är endast avsett för hushållssopor, matavfall, metallförpackningar och mindre el-skrot. På vår vändplan vid övre garaget finns glas- och tidningsinsamling. Tänk på att glashantering låter mycket för grannarna närmast, så använd den inom rimliga tider. Vid nerfarten till Rösjön, Lomvägen 100, finns kupoler för plast-, metall- och kartongförpackningar, samt tidningar och glas.

Det är absolut förbjudet att lämna grovsopor i soprummet eller på allmänna platser inom området. För medlem som inte efterföljer gällande anvisningar sker bortforsling av grovavfallet på dennes bekostnad.

Kommunen anvisar plats för grovavfall och hur det sorteras. Se www.sorab.se.

För övriga avfall, exempelvis miljöfarliga avfall, ombesörjer du själv bortforsling till någon av kommunens återvinningsstationer. Se www.sorab.se

Tips! Sorabs Mobila Återvinningscentraler besöker Sjöberg på förutbestämda dagar. Kolla Sorabs hemsida för schema.

Avgifter

Avgiften betalas månadsvis i förskott till vår ekonomiska förvaltare. Även bostadsrättsinnehavare som inte fått inbetalningsavi är betalningsskyldig.

Barnvagnsrum

I varje hus finns barnvagnsrum som är avsedda för regelbundet använda barnvagnar. I mån av plats även cyklar och säsongens leksaker. Allt ska vara väl märkt med namn och lägenhetsnummer.

Bredband

Lägenheterna är utrustade med bredbandsuttag från Telenor och ComHem. Föreningen har avtal med ComHem vilket innebär att ett TV- basutbud ingår i avgiften.

Budget

Budgeten fastställs i november.

Cyklar

Det finns ett flertal cykelparkeringar utomhus. Vintertid finns parkeringsmöjligheter i källarplan i hus 42, 44 och 54 - i mån av plats även barnvagnsrummen. På de flesta av husen finns även cykelrum vid husets entré. De gemensamma utrymmena är endast för cyklar i bruk. Obrukbara/oanvända cyklar förvaras förslagsvis i de egna förråden.



Diskmaskin/Tvättmaskin

Diskmaskiner ska stå på så kallade översvämningsskydd.

Facebook

<https://www.facebook.com/brfrosion/>

Här kan alla, även de som inte har Facebook, gå in och titta, skicka meddelanden till styrelsen och ta del av information.

Fastighetsskötsel

Vår förvaltare sköter skötseln av våra fastigheter. För kontakt/felanmälan se anslag i trapphus.

Felanmälan

Felanmälan görs direkt hos förvaltaren på hemsidan eller via telefon. Se anslag i trapphus.

Fågelmatning



Fågelmat får inte läggas ut på marken. Fågelmatning får inte heller ske från balkong eller loftgång. Se ”Husdjur” för relaterad information.

Föreningsarbete

Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. För att vi skall få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete.

-Läs anslagstavlor.

-Läs Rösjöbladet.

-Besök vårt föreningskontor/exp.

-Delta på de gemensamma arbetsdagarna vår och höst.

-Delta på den årliga stämman.

-Besök vår hemsida.

-Ställ upp för inval i styrelsen eller delta i någon av föreningens arbetsgrupper. Arbetsgrupper bildas efter behov - kom gärna med förslag.

Föreningens kansli

Varannan helgfri torsdag (udda veckor) är föreningskontoret/kansliet öppet mellan kl: 19-20. Tfn 08-758 23 92. Kansliet håller sommarstängt (oftast i juli).

Här kan du som inte har tillgång till dator ta del av den medlemsinformation som finns på vår hemsida, skriva avtal på gymmet, för nycklar, förråd m.m. Kontoret bemannas av någon ur styrelsen. Kontoret hittar du längst ner på Lomvägen 60.

Föreningslokal

Föreningslokalen finns på Lomvägen 42. Den rymmer ca 50 personer. Medlemmar kan hyra lokalen (för en liten kostnad) för t.ex. barnkalas och privata fester. Bokning av lokalen gör du på den almanacka som hänger utanför föreningskontoret samt e-postar styrelsen som din bekräftelse på bokning.

Lokalen kan utan kostnad användas till andra sammankomster inom föreningen arrangerat av medlemmar för medlemmar och av föreningens arbetsgrupper, så länge ingen vinstdrivande aktivitet utförs. Kontakta styrelsen för mer information eller om ni har frågor.

Det finns tallrikar, glas, bestick för ca.24 personer. Ett mindre kök med spis, mikrovågsugn, kaffe -och vattenkokare, kyl och frys.



Innan lokalen lämnas skall golven dammsugas och torkas och alla bord och bänkar ska vara rena. Disken ska vara ren och inställd i skåp och lådor. Och kaffebryggaren rengjord. Köket ska lämnas städat. I städskrubben finns städutrustning. Se ordningsföreskrifter för lokalen på föreningens hemsida.

Förråd

Till alla lägenheter hör ett förråd märkt med lägenhetsnumret. I föreningen finns ett antal extraförråd att hyra. Här finns en kö och den hanteras av styrelsen. Vid intresse kontaktas styrelsen via mejl, kansli@brfrosion.se. Eller fyll i en blankett som finns utanför kansliet i hus 60 och lägg i kansliets låda direkt.

Försäkring

Föreningen har en gemensamt tecknad bostadsrättsförsäkring (se anslag i trapphuset). Alla medlemmar är skyldiga att därtill teckna en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Garage

Se Parkering och Parkeringstillstånd.

Glas- och pappersinsamling

Två glasglobber för insamling av ofärgat och färgat glas finns vid vår vändplan, vid garaget. Där står även en behållare för pappersåtervinning. Vi uppmanar våra medlemmar att slänga glas vid tidpunkter då det inte stör grannar.

Grillning

Grillen får användas en bit från fastigheten så att grannarna inte får in oset på sina balkonger/in i bostäderna. Avväg aktsamhet beroende på väder och vind för tillräckligt långt avstånd från fastigheten. Endast el-grill får användas på balkong. Sollentuna kommun utlyser vid torrt väder eldningsförbud. Se kommunens hemsida.

Grovsopor

Det är absolut förbjudet att lämna grovsopor i soprummet eller på allmänna platser inom området. För medlem som inte efterföljer gällande anvisningar sker bortforsling av grovavfallet på dennes bekostnad. Kommunen anvisar plats för grovavfall och hur det sorteras. Se vidare information och öppettider på www.sorab.se.

Gästparkering

Se Parkering och Parkeringstillstånd.

Gästrum/ övernattningsrum

Gästrummet är beläget på Lomvägen 60. Du bokar i almanackan som hänger utanför kansliet, Lomvägen 60, samt mejlar styrelsen. Detta blir din bekräftelse på bokning.

Övernattningsrummet är för medlemmarnas släkt och vänner, inte till inhyrd arbetskraft. Max 3 nätter/en långhelg i rad (kontakta styrelsen vid frågor). Kom ihåg att ta med egna lakan.

Hemsida

För hemsidadress se anslag i trapphuset.(<http://brfrosjon.se>)

Husdjur



Alla husdjur skall hållas under uppsikt. Kopplingstvång för hundar råder i Sollentuna kommun och i vårt bostadsområde. Undvik att rasta djuren i och nära barnens lekplatser, mot grannarnas uteplatser eller



staket. Ingen spillning får lämnas kvar på föreningens mark. Sandlådorna har rullbara skydd/lock som bör användas, så att katterna inte använder dem som toalett.

Se ”fågelmatning” för relatera information.

Inre reparationsfond

I Brf Rösjön finns inga reparationsfonder för bostadsrätterna.

Installationer

Samtliga el- och vvs arbeten ska utföras fackmannamässigt.

Kabel TV

Lägenheterna är utrustade med bredbandsuttag från Telenor och ComHem. Föreningen har avtal med ComHem vilket innebär att ett TV- basutbud ingår i avgiften. Egen parabol kräver bygglov och tillstånd av styrelsen.

Källare

Av brandskydds- och framkomlighetsskäl får ingenting ställas i källargångarna.

Källsortering

Föreningen har fast sortering för:

Hushållssopor, matavfall, el-skrot, lampor och batterier i vårt soprum.

Se avfall Glas och tidningar vid vändplan övre garaget.

EL-bur för mindre el-skrot. Läs anvisningar på buren

Vid nerfarten till Rösjöbadet finns behållare för plast-metall och kartongförpackningar samt tidningar och glas.

För övrigt avfall, ombesörjer du själv bortforsling till någon av kommunens återvinningsstationer. Se www.sorab.se. Se även Sorab´s mobila återvinningscentral som besöker Sjöberg efter egen turlista.

Lagar

Viktiga är Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar, och föreningens Stadgar. Föreningens verksamhet styrs av lagar och stadgar. Främst gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt föreningens stadgar. Lagen är allmän och gäller för alla föreningar. Stadgarna är anpassade till respektive förenings behov och måste följas av alla. Vad stadgarna minst måste innehålla är lagstyrkt.

Lekplatser

Föreningens lekplatser har sandlådor försedda med lock. Gungor, lekredskap, grus och asfalt är uppsatt enligt gällande EU normer.

Den stora lekplatsen mellan hus 42 och 44 är kommunal och underhålls av kommunen.

Föräldrar och hund/kattägare uppmanas att ta ett extra ansvar för lekplatserna. Djurägare genom att rasta sina djur på avstånd från lekplatserna, och föräldrar genom att se till att locken blir stängda på sandlådorna efter avslutad lek.

Lokaler

-*Föreningslokal* hus 42 se föreningslokal

-*Gästrum*, hus 60, se gästrum

-*Hobbylokal*, en mindre lokal finns i hus 44. Nyckel kvitterar du ut på föreningskontoret

-*Vävlokal* med hobbylokal i hus 44. Nyckel kvitterar du ut på föreningskontoret

-*Motionslokal* se nedan

Lägenhetsdörr

Målning av insidan går bra. Utvändig målning sköts av föreningen. Dörren kan bytas till en säkerhetsdörr om den har samma utseende som den gamla. Färgkoder för dörr finns på Blå Huset i Helenelund.



Mattpiskning

Mattpiskning eller skakning av mattor får inte ske från balkonger eller loftgångar. Det finns ställningar i området som är avsedda för mattpiskning.

Medlemsinformation

Styrelsen strävar efter att ge medlemmarna löpande information i Rösjöbladet, genom hemsidan, Facebook och anslag på föreningens anslagstavlor.

Mopeder



Mopeder får ställas i cykelställ. Mopeder får inte förvaras i cykelrum, trapphus, loftgång eller barnvagnsrum.

Motionslokal

Det finns en motionslokal på Lomvägen 60. I lokalen finns också bastu. För nyttjande av lokalen hyr du en nyckel och betalar enligt avtal per månad. Avtal och nyckel skrivs/kvitteras ut på kansliet.

Månadsavgift

Betalas månadsvis i förskott till vår ekonomiska förvaltare. Även bostadsrättsinnehavare som inte fått inbetalningsavi är betalningsskyldig.

Namnskyltar

Endast namnskyltar uppsatta av föreningen är tillåtna. Föreningen står för enhetliga namnskyltar. Fastighetsskötare sätter upp namnskylt när medlemskapet i föreningen godkänts av styrelsen. Om du önskar ett namn till på dörren ringer du felanmälan och meddelar detta.

Nycklar

Hushållsnyckel passar till port, källare, barnvagnsrum och tvättstugor. Intyg från styrelsen behövs vid beställning av hushållsnyckel.

Du kan själv beställa extra nycklar enbart till port hos Danderyds Lås. Se anslag i porten.

Ohyra

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att eventuell ohyra tas bort i lägenheten. Använd Felanmälan hos förvaltaren/Nabo för att komma i kontakt med aktuell entreprenör. Informera föreningen också.

Ombyggnader

Mindre förändringar får göras lägenheten utan tillstånd. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. För att alla försäkringar ska gälla ska arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt. Mer omfattande förändringar kräver dock alltid styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra om el- och VVS installationer.



Parkering och Parkeringstillstånd



För boendeparkering finns parkeringsplatser att hyra. För gäster till föreningens medlemmar finns det gästparkeringar vid parkeringshuset (parkeringstillstånd krävs). Enbart parkering av personbilar tillåts.

Det finns ett parkeringsdäck, parkeringsplatser på vändplanen och garage i två plan. En del platser har eluttag för motorvärmare. Det finns även platser försedda med laddningspunkter för elbil.

För att få hyra plats i något av garagen (övre och undre) får du normalt stå i kö. lämna därför snarast in skriftlig anmälan till kansliet om att du vill ha plats. Formulär finns utanför föreningskontoret och på hemsidan att fylla i. **Parkeringsplats följer inte med vid en andrahandsuthyrning.** Den återkallas och ges till nästa medlem i kön.

Vid parkeringshuset finns det gästparkeringar avsedda för gäster till föreningens medlemmar. Särskilt parkeringstillstånd krävs - samt avgift som betalas i parkeringsautomaten. Parkeringstillstånd delas ut årligen till varje lägenhet. När du flyttar tänk på att lämna över tillstånden i samband med överlåtelsen av lägenheten. Se "Trafik i Området" för relaterad information.

Portar

Portarna ska hållas stängda.

Reparationer

Se "Ombyggnader"

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Rösjöbladet

Styrelsen ger ut bladet ca 4 gånger om året och extra utskick vid de tillfällen som det finns mycket att informera om.

Samägandet av lägenhet

Fler personer kan gemensamt äga en bostadsrätt förutsatt att alla har avsikt att utnyttja den som bostad. Oavsett hur stor del parterna äger så är ansvaret solidariskt fördelat. Juridisk person accepteras ej.

Sandlådor/grus för vinterunderhåll

4 st finns utplacerade i området. Kan användas vid halka.

Skadedjur

se "Ohyra"

Spisfläkt/Ventilation

Endast fläkt av kolfilttyp får installeras. Fläkt med motor får ej kopplas till ventilationssystemet. Ventilation i kök och badrum får inte byggas för, utan hållas tillgängliga för kontinuerlig service.

Sopor

se "Källsortering"



Stadgar

Föreningens verksamhet styrs av lagar och stadgar. Lagen är allmän och gäller för alla föreningar. Stadgarna är anpassade till respektive förenings behov och måste följas av alla. Vad stadgarna minst måste innehålla är lagstyrt. Brf Rösjöns stadgar finns att hämta från hemsidan (info finns på trapphusen).

Styrelse

Se styrelsens sammansättning - går att läsa på informationstavlan i din portuppgång.

Städning/fastighetsskötsel

All städning i föreningens lokaler sköts av upphandlad entreprenör.

Störande grannar



Hänsynsregeln gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, loftgång, föreningslokal och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra viktiga att följa vardagar från klockan 22.00 till klockan 07.00 på morgonen.

Har du fest så informera grannarna i god tid om du tror att det kan bli störande. Likaså om du tänker renovera din lägenhet är det bra att informera om att det kan orsaka störande ljud. Observera att kl. 22.00-regeln om iakttagande av tystnad gäller om inget annat överenskommit med dina grannar.

Trots alla regler uppstår då och då oenighet. I första hand prata med din granne och gör denne uppmärksam på problemet. Hjälper inte detta dokumentera omfattningen av störningen. Störningsjournal finns att hämta utanför kansliet. Informera styrelsen.

Säkerhetsdörr

Styrelsen ger tillstånd för byte till säkerhetsdörr. Det är tillåtet att byta till säkerhetsdörr med likartad utformning, storlek och kulör som originaldörr.

Tillträde till lägenheterna

Föreningens stadgar ger föreningen rätt att få tillträde för att kunna göra tillsyn, reparationer och underhåll av fastigheten. Vid ej akuta ärenden annonseras detta i god tid, men det kan även bli aktuellt med akuta besök.

Tillsyn

Bostadsrättshavaren har skyldighet att idka tillsyn av lägenheten och omgående vid behov göra felanmälan.

Trafik i området

Parkeringsförbud råder på hela Lomvägen och inom området. Trafik inom området är endast tillåten för i- och urlastning. 10 minuter har man rätt att stå om det behövs, sedan kan parkeringsbolaget bötfälla. OBS! 10 km/h är högsta tillåtna hastighet inom området - tänk på att vara rädd om våra barn och husdjur. Se ”Parkering och Parkeringstillstånd” för relaterad information.

Trädgårdsavfall

Klipp från buskar och träd samt julgranar räknas till grovavfall. Vår och höst i samband med föreningens arbetsdagar hanteras trädgårdsavfall.

Julgranar anvisas särskild plats aktuell tid.

Övrig tid under året ansvarar du själv för bortforsling av ditt trädgårdsavfall/ grovavfall.



TV

Comhem. Avtal gällande basutbud ingår i avgiften

Tvättstugor



Föreningen har fyra tvättstugor. Du hittar dem i källarplan på Lomvägen 32, 44, 46 och 54.

I tvättstugan på Lomvägen 46 finns det även en grovtvättmaskin samt separat torkrum. Tider bokas direkt i uppsatt kalender i respektive tvättstuga. Se de uppsatta ordningsreglerna.

Ventilation

Ventilationen i fastigheten kontrolleras regelbundet. Observera att endast spisfläkt av kolfilter är tillåten i lägenheten utifrån vårt ventilationssystem.

Årsberättelse

Föreningens årliga redovisning av föreningens ekonomi; intäkter och kostnader samt en förvaltningsberättelse. Se hemsidan

Årsstämma

Årsstämma för alla medlemmar hålls i april/maj. Årets viktigaste medlemssammankomst. Innehåll se aktuell kallelse med dagordning på vår hemsida. I god tid, enligt stadgarna, annonseras möjlighet för alla att inkomma med motioner.

Överlåtelse av bostadsrätt

Den som övertar din bostadsrätt måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Övernattningsrum/Gästrum

I hus 60 finns ett övernattningsrum att hyra. Det är för medlemmar som får långväga besök t.ex, och saknar sovplatser. Rummet bokas direkt i almanackan utanför kansliet, Lomvägen 60. Mejla sedan styrelsen för att få tillgång till nycklar och inbetalningstalong. Rummet får inte nyttjas av inhyrd arbetskraft, utan är till för medlemmarnas släkt och vänner. Max 3 nätter/en långhelg i rad (kontakta styrelsen för eventuella frågor). Kom ihåg att ta med egna lakan.