

# ALLMÄN INFORMATION • PROPELLERN 8

## VÄLKOMMEN TILL BRF PROPELLERN 8!

Styrelsen för Brf Propellern 8 hälsar dig välkommen och hoppas att du kommer att trivas med din bostad i vår förening! Är det någon information som du saknar är du välkommen att höra av dig till styrelsen.

### Bostadsrätt

När man är medlem i en bostadsrättsförening är det viktigt att veta vad som gäller. Du är nu del av en ekonomisk förening som äger en fastighet och du har, genom ditt medlemskap i föreningen, rätt att bo i en av föreningens lägenheter. Kort sagt – du äger inte din bostad men du äger en andel i bostadsrättsföreningen. En bostadsrättsförening blir vad medlemmarna gör den till vilket innebär att alla medlemmar har ett stort ansvar både för föreningen och för vår gemensamma fastighet. Om föreningen är välkött kommer föreningens, och därmed också medlemmarnas, tillgångar att öka i värde.

### Ansvarsfördelning

En bostadsrättsförening regleras av ett antal lagar och av de stadgar som föreningsstämman antog när föreningen bildades. Förutom dessa finns ett antal trivselregler som vi i föreningen har kommit överens om.

Föreningen, genom styrelsen, har det yttersta ansvaret för att hela fastigheten, inklusive alla lägenheter, förråd, lokaler och innergården, hålls i gott skick. I detta ingår även ansvar för t ex ledningar för värme, el, avlopp och vatten. Du som bostadsrättshavare ansvarar för lägenhetens skick, dvs. det som finns innanför dörren till bostaden. Av denna anledning ställer vi krav på varje bostadsrättshavare att teckna ett tillägg till hemförsäkringen, ett s.k. bostadsrättstillägg.

### Vårt hus

Eftersom fastigheten är vårt gemensamma ansvar är det självklart att vi som bor i Propellern 8 hjälper till att hålla ordning genom att vi plockar upp skräp i trapphuset eller på gården, kastar tidningar som lagts i entréerna och gör rent efter oss i tvättstugan. Vi har även en gemensam dag då vi tillsammans städar i föreningen, utför mindre förbättringsarbeten i och runt fastigheten. Det är våra samlade insatser som bidrar till att vi kan hålla en rimlig nivå på utgifterna, men framför allt är det sådant som gör att det här är en så trevlig förening att bo i!

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Vad händer om trivselreglerna inte följs? Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### Störningar

För att man ska trivas i sin bostad är det viktigt att man inte störs av sina grannar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten att visa hänsyn gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, tvättstuga, på balkongen och på gården. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Om du tänker ha du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

## Styrelsen

Brf Propellern har, som alla andra bostadsrättsföreningar, en styrelse. Styrelsen, som består av minst tre och högst sex ordinarie medlemmar och högst tre suppleanter, sammanträder normalt en gång varannan månad och varje vår hålls en föreningsstämma. Vilka som sitter i styrelsen och deras kontaktuppgifter framgår av hemsidan och av tavlan i entrén.

Vi behöver alltid engagerade styrelsemedlemmar -är du intresserad? Hör av dig! Det är vi som har en bostadsrätt som kan utgöra styrelsen och vi räknar med att alla medlemmar sitter i med minst en omgång.

### **TRIVSELREGLER**

- Mellan kl 22.00-07.00 råder sovtider i huset. Visa dina grannar hänsyn genom att sänka volymen både inne i din lägenhet och i trapphuset. Tänk på att vi bor i ett lyhört hus.
- När något fel upptäcks, t.ex. dörrlås som krånglar, maskiner i tvättstugan som inte fungerar mm görs en felanmälan direkt till MFS (kontaktuppgifter sitter på anslagstavlan i entrén) samt att styrelsen meddelas.
- Rökning sker inte vid porten, vädringsbalkongerna eller intill huset av hänsyn till grannarna. Det finns en askkopp vid grillplatsen framför lusthuset.
- Alla medlemmar deltar i vår- och höststädning. Kan du inte delta? – meddela styrelsen så får du en annan uppgift att utföra vid ett annat tillfälle.
- Alla medlemmar bör vara del av föreningens Facebook-sida där vi delar info och på ett enkelt sätt kan kommunicera med varandra (mejla in era kontaktuppgifter till styrelsen för att få en inbjudan).
- Föreningens stadgar, årsredovisning, info om andrahandsuthyrning och dylikt hittas på föreningens hemsida [www.hogalidsgatan31.se](http://www.hogalidsgatan31.se).
- Bredband ingår i avgiften där vi har ett gruppavtal med A3 om bredbandstjänst (100/10 Mbit/s) till samtliga lägenheter. Medlemmarna står själva för att installera en router.

### **SOPHANTERING**

- Hushållsavfall slängs i våra sopkärl nedanför trappan. Inga sopor får mellanlanda i trapphuset för allas trevnad.
- Miljöstation finns på Folkskolegatan vid Högalidsskolan för kartong, plast, metall, glas och tidningar.
- Grovsopor fraktas bort på egen hand till återvinningscentral (t.ex. på Bussens väg 2 i Älvsjö).

### **KÄLLAREN**

- I källaren in till vänster finns tvättstugan. Regler finns uppsatta på tavlan i tvättstugan. Glöm inte att vi själva släcker belysningen i tvättstugan när vi går.
- OBS! Ställ inga organiska material direkt på golvet eller i direkt anslutning till väggen i källarförråden då de kan förstöras av fukt.
- Bokhyllan i cykelrummet är till för alla, du kan både lämna och låna böcker där.

### **SÄKERHET**

- Se till att du har en fungerande brandvarnare i din lägenhet.
- Om ett batteri i en brandvarnare i trapphuset är på väg att ta slut och brandvarnaren piper byter du batteriet eller meddelar styrelsen. Brandvarnaren ska inte demonteras eftersom det ökar risken för olyckor i samband med brand.
- Håll entré- och källardörr stängd.

## HYRA UT I ANDRA HAND

- Eftersom en förening bygger på medlemmarnas engagemang vill vi helst att den som äger lägenheten bor i den. Därför måste du ansöka hos styrelsen om du vill hyra ut i andra hand. Det är ok att hyra ut i andra hand om du ska studera eller arbeta tillfälligt på annan ort, ska provbo eller ska bli sambo eller behöver bo tillfälligt på annat håll på grund av ålder eller sjukdom
- Tillståndet är alltid tidsbegränsat till sex månader. Byter du hyresgäst eller vill förlänga hyresperioden måste en ny ansökan lämnas in. Blankett för andrahandsuthyrning finns på [föreningens hemsida](#). Mejla din ansökan till styrelsen: [info@hogalidsgatan31.se](mailto:info@hogalidsgatan31.se).
- Avgift för andrahandsuthyrning är en årsavgift på 10% av prisbasbeloppet. Avgiften tas ut som ett tillägg på månadsavgiften baserat på årsavgiften delat med 12 för de månader som andrahandsuthyrningen pågår.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att du eller den personen som hyr din lägenhet i andra hand medverkar på föreningens städdagar och utför andra uppgifter som medlemmarna delar på, exempelvis snöskottning och gräsklippning.

## KONTAKT STYRELSEN

- Mejla [info@hogalidsgatan31.se](mailto:info@hogalidsgatan31.se) alternativt via brevlådan i entrén. Vi ber dig att ha förståelse för att styrelsens medlemmar sköter sitt uppdrag på fritiden och inte alltid kan svara på frågor direkt, vare sig via mail eller via telefon.