

Brf
EKSTAVEN



Information och trivselregler

Information från styrelsen

Styrelsen har tagit fram några enkla råd och anvisningar med syfte att främja trivsel och grannsamja. Vi har ett delat ekonomiskt ansvar för underhåll och reparationer och ett gemensamt intresse av att hålla våra kostnader nere.

Styrelsen för Brf Ekstaven består av antal ordinarie ledamöter och suppleanter. Antalet styrelsemedlemmar varierar något från år till år men målet är att styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter för en väl fungerande styrelse.

Uppgift om vilka som sitter i vår aktuella styrelse finns uppsatt på anslagstavlan i portarna. Styrelsen nås lättast skriftligen antingen via e-post: brfekstavensolna@gmail.com eller via den blå föreningsbrevlådan i B-porten. Vi har också telefonpassning som cirkulerar mellan styrelsemedlemmarna. Det är möjligt att lämna meddelande på telefonsvararen på tel.nr. 073-766 22 35 så återkommer någon från styrelsen så snart som möjligt.

Om Du har några tips och idéer på hur vi kan förbättra trivseln i föreningen tar styrelsen tacksamt emot dem. Du är också välkommen att höra av dig om Du vill arbeta i styrelsen eller hjälpa till med något annat i fastigheten.

På kommande sidor har styrelsen samlat viktig information och redogör för föreningens trivselregler. Läs gärna igenom dessa.

// Styrelsen

Bilaga: Bostadsrättens grundbultar

Fakturafrågor

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av SBC. Frågor rörande hyra eller medlemsavgift hanteras där via e-post: kundtjanst@sbc.se eller tel.nr. 0771-722 722.

Felanmälan

Den tekniska förvaltningen av fastigheten sköts av Driftia AB. Felanmälan kan göras dygnet runt på hemsidan www.driftia.se eller vardagar mellan kl. 8:00-16:00 på tel.nr. 08-744 44 33.

OBS! Vid fel som kräver akuta åtgärder, t ex vattenläckage, avloppsstopp m.m. ring Driftias jour på tel.nr. 08-744 09 50.

Driftia kan alltid tillfrågas om det gäller att reparera fel och brister men tänk på att det ibland är Du själv som bostadsrättshavare som ska stå för kostnaden.

Hissfel anmäls direkt till Hiss- och Elteknik AB, tel.nr. 08-779 53 53.

Uppgifter om var Du vänder dig vid fel finns också på föreningens hemsida www.ekstaven.se och anslagna i portarna.

Föreningsarbete

Det är angeläget att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna också deltar i arbetet. Läs styrelsens informationsutskick, kom på årsstämman och ställ gärna upp för inval i styrelsen!

Förråd/ cykel- och barnvagnsförvaring

Till varje lägenhet hör ett källarförråd i storleken 2-3 kvm. Vid utflyttning av Din bostad ska Ditt förråd städas ordentligt inför nästa inflyttning. Oönskade prylar ska forslas bort. Skräp får inte lämnas kvar i källarens korridorer, dels pga. brandfara, dels pga. onödiga kostnader för att transportera bort skräpet.

Cyklar och barnvagnar förvaras i cykel- och barnvagnsrummet i källaren. Utomhus ställs de i cykelställen i cykelskjulen. Nycklar till cykel- och barnvagnsrummet kvitteras ut hos styrelsen.

Försäkringar

Den som står för lägenheten är alltid ansvarig för det som händer i och omkring den. Du måste ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg om Du är bostadsrättshavare. Som sådan ansvarar du för väggar, golv och det som finns inom dessa. Föreningens fastighetsförsäkring täcker endast skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen.

Gården

Föreningen har rustat gården till en stor kostnad. Låt oss hjälpas åt att bevara den i ett fint skick! Gena inte över gräsmattor eller planteringar och kör inte upp bilen på gräsmattan. Släng inte skräp och fimpar. Vill Du använda grillen för en privat fest så boka den genom anslag i portarna.

Hissen

Vår hiss nyinstallerades 2011 och vi vill därför att vi alla är aktsamma om den. Därför skall man vid tyngre, skrymmande och skräpiga transporter skydda och städa hissen.

Hobbyrum

I källaren finns ett rum där man kan tex. måla möbler, borra m.m. Tillgång fås genom att Du kvitterar ut en extra nyckel. Kontakta styrelsen för mer info.

Medlemsansökan

Medlemsansökan/begäran om utträde ur föreningen och försäljningsdokument skickas till Brf Ekstaven, Skytteholmsvägen 5B, 171 44 Solna.

Pantbrev skickas till 8188 Brf Ekstaven, c/o SBC, Box 226, 851 04 Sundsvall.

Enligt 5§ i föreningens stadgar gäller bosättningskrav: Den som köper bostadsrätt och söker medlemskap ska också avse att bo i lägenheten. Vid misstanke att så inte är fallet kan styrelsen avslå en medlemsansökan. Styrelsen kan också med stöd av stadgarna frånta en bostadsrättsinnehavare medlemskapet om lägenheten används till annat ändamål än det stadgarna anger.

Parkeringsplatser

Föreningens parkeringsplatser uthyres via styrelsen efter ansökan. Det finns en kö att ställa sig i för den som vill. Hyra av p-plats kostar 400 kronor/månad.

På gården råder P-förbud, även för hantverkare som Du anlitar. Tänk på att utryckningsfordon, sopbilar eller flyttbilar kan behöva komma fram. Du kan förstås köra in för i- och urlastning. Vi anlitar för närvarande Q-park för att tillse att våra regler följs.

Städning

Föreningen betalar för entréstädning två gånger i veckan och trappstädning en gång i veckan. För allas vår trevnad, undvik att skräpa ned våra gemensamma utrymmen. Lämna inte oönskad reklam i trapphuset och hjälp till att hålla gården städad och snygg genom att inte slänga skräp.

Särskild ordning på balkongen

Du får inte skaka mattor, grilla (varken med kol eller gasol) eller ha andra aktiviteter på balkongen som stör grannarna. Tänk också på att ljud från balkongen kan störa de som bor intill. Av säkerhetsskäl får inte balkonglådor eller parabolantenner hänga på utsidan av balkongen. Kasta inte fimpar från balkongen.

Rökning, brandsäkerhet

Rökning får inte förekomma i trapphus/källare. Tänk på att Dina grannar kan vara mycket besvärade av röklukt. Rök därför inte i direkt anslutning till portarna och kasta inte Din fimp där eller på gården. Det är av brandsäkerhetsskäl förbjudet att ställa barnvagnar, cyklar o dyl. i portar, trapphus eller på våningsplanen.

Sophantering

Hushållssopor kastas i tillslutna påsar i kärlen på gården.

Förpackningar, tidningar, glas, plast, metall och batterier lämnas vid återvinningsstationen på gatan framför huset.

Farligt avfall (t.ex. elsladdar, kemikalier, LED-lampor) och mindre grovavfall (ej större än en mikroågsugn) kan lämnas vid kommunens mobila miljöstation mellan kl. 17:00 – 17:30 varje helgfri torsdag på Solnaplan (busstorget Solna centrum).

Grovavfall (t.ex. trasiga möbler, krukor, gamla cyklar) lämnas på kommunens återvinningscentral, Kvarnkullen Rissne, Enköpingsvägen 129 eller vid någon av kommunens mobila återvinningsstationer. Närmare uppgifter om dessa kan fås på Solna stads hemsida.

Stadgar

Våra stadgar finner Du på www.ekstaven.se. I stadgarna finns viktig information för Dig som är bostadsrättshavare. Här finns de juridiska reglerna och det som reglerar Dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättshavare. Stadgebrott kan medföra att medlemskapet förverkas. Du kan även läsa mer om det som reglerar Ditt boende i bostadsrättslagen (1971:479) och lagen om ekonomiska föreningar (1987:667).

Störande ljud

Vi hoppas Du får trevligt om Du ordnar en fest men tänk på att det är den vanligaste orsaken till klagomål. Sätt gärna upp en lapp i porten för att informera Dina grannar om Dina planer. Det ska i princip vara tyst i huset nattetid mellan kl. 22:00 - 7:00 mån - fre, och mellan kl. 22:00 - 10:00 fre - sön.

Mycket störande ljud vid arbeten såsom bilning, golvslipning och borrar/sågning i bärande konstruktioner får endast utföras på vardagar kl. 08:00 - 12:00 och kl. 14:00 - 19:00. Sådana arbeten skall aviseras, på samma sätt som vattenavstängning, minst två arbetsdagar i förväg. Under helger får inga arbeten såsom bilning, golvslipning och borrar/sågning i bärande väggar utföras!

Mindre störande arbeten, såsom lättare borrar, möbelsnickerier och liknande får i tillägg till ovanstående tider även utföras under helger från kl.10.00 - 18.00.

Tvättstugan

Föreningens tvättstuga ligger i källargången mellan A- och B-porten. Där finns tre tvättmaskiner plus en maskin för grovtvätt, två torktumlare, två torkskåp, en centrifug och en mangel. Maskiner, tumlare och skåp delas mellan två parallella tvättpass om tre timmar, Vitt och Grönt. Bokning sker på tavlan utanför tvättstugan. Bokad tid som ej utnyttjats förfaller efter en halvtimme.

Uthyrning i andra hand

Du måste ha styrelsens tillstånd om Du vill hyra ut i andra hand. Godkända skäl är:

- Dokumenterat arbete på annan ort
- Dokumenterade studier på annan ort
- Vård av anhörig på annan ort
- Sjukdom
- Värnpliktstjänstgöring
- Sambo på prov
- Annat beaktansvärt skäl

Styrelsen har satt en tidsgräns på sex månader i taget. Kom i håg att ansöka i god tid, minst två månader före planerad uthyrning. Uthyrning utan tillstånd kan enligt bostadsrättslagen medföra att Du förlorar Din bostadsrätt. Det juridiska ansvaret för lägenheten kvarstår hos bostadsrättshavaren vid andrahandsuthyrning.

Underhållsansvar och regler för renovering av lägenhet

Underhållsansvaret framgår av 7 kap, 2, 4 och 12 §§ i bostadsrättslagen. Av dessa berörs Du som bostadsrättshavare främst av 12 §.

Huvudregeln är att Du på egen bekostnad ska hålla lägenheten i gott skick. Du ansvarar vidare för att reparation/renovering utförs på ett fackmannamässigt sätt. Alla installationer i lägenheten faller inom bostadsrättshavarens ansvarsområde, För hyresrätter gäller skyldighet

att hålla lägenheten i gott skick, att anmäla skador till förvaltaren och skyldighet att släppa in hantverkare och besiktningsmän.

På förekommen anledning vill styrelsen påminna om att följande gäller vid renovering av lägenhet:

1. Du är skyldig att kontrollera om den/de tänkta förändringarna kräver byggnadstillstånd.
2. Skriftlig anmälan ska alltid göras till styrelsen minst 2 veckor före planerad renoveringsstart. Blankett för ändamålet finns att ladda ner på hemsidan.
3. Kontrollera alltid att de hantverkare Du använder har F-skattsedel, företagsförsäkring och våtrumsbehörighet. Den som utför arbetet ska informera sig om var avstängningskranarna för vattnet finns.
4. Vattenavstängningar ska alltid aviseras minst 2 arbetsdagar i förväg. Sätt upp lappar i båda portarna och i hissarna.
5. Inga s.k. Big Bags med rivningsmaterial får placeras på gräsmattan, då detta ger fula märken.
6. Hiss och trapphus ska rengöras noggrant efter varje arbetsdags slut, så att inget skräp eller dammrester finns kvar. Rivningsmaterial får under inga omständigheter lämnas kvar på våningsplanen, i hissar eller utanför porten.

Vattenskada

Ta omedelbart kontakt med förvaltningsbolaget och Ditt försäkringsbolag om Du råkar ut för en vattenskada. Detsamma gäller även om det är Din granne som är upphovet till skadan. Glöm inte att kontakta grannen som kan vara ovetande om läckaget.

Vattenledningsskada innebär att ledning för kallt eller varmt tappvatten har läckt. Du ansvarar för skadan om den uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse från Dig, någon annan i Ditt hushåll, en gäst eller någon som utför ett arbete för Din räkning.

Info från styrelsen
Rev. februari 2019