



Bostadsrättsföreningen
Riala Kyrkväg

Information till dig som bor i
området.

Innehåll

1	Välkommen.....	2	10	Gemensamma utrymmen	5	19	Flaggning.....	6
2	Styrelsen.....	2	11	Bastu.....	5	20	Släpkärra.....	6
3	Årsstämma	2	12	Vatten.....	5	21	Lägenhetspärm.....	6
4	Förvaltning.....	2	13	Ohyra.....	5	22	Hemsida	6
5	Om- och tillbyggnader.....	3	14	Husdjur	6	23	Anslagstavlan.....	7
6	Ingen vaktmästare.....	3	15	TV-kanaler.....	6	24	Grannsamverkan mot brott.....	7
7	Gemensamma arbetsdagar.....	4	16	Andrahandsuthyrning.....	6	25	Till sist	7
8	Snöröjning och sandning.....	4	17	Nycklar.....	6	26		
9	Bilar och parkering.....	4	18	Överlåtelse.....	6			

1. Välkommen till Brf Riala Kyrkväg

Brf Riala Kyrkväg är en bostadsrättsförening. Medlemmarna styr i demokratisk anda föreningen med föreningsstämman som högsta beslutande organ. Medlemmarna är skyldiga att följa föreningens stadgar och måste utse en styrelse och revisor. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet, dvs. underhållet av föreningens hus och mark. Det inre underhållet, dvs. underhållet av en viss lägenhet och den mark som upplåtits tillsammans med lägenheten, ansvarar bostadsrättshavaren för. Detta är en stor skillnad jämfört med ett hyresförhållande, där hyresvärden svarar även för det inre underhållet. Den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen kallas bostadsrätt. Man kan också säga att en bostadsrätt är medlemmens andel i föreningens förmögenhet plus rätten att utnyttja lägenheten.

2. Styrelsen

Styrelsen är föreningens ställföreträdare utåt. Styrelsen är alltså föreningens verkställande organ och har ansvar för det löpande arbetet. Medlemmar i föreningen väljs på årsstämman till ledamöter och suppleanter i styrelsen. Styrelsen bestämmer skälva vem det är som skall vara ordförande och sekreterare. En valberedning väljs också som har till uppgift att föreslå vilka medlemmar som skall sitta i styrelsen. Alla i styrelsen arbetar utan ersättning.

Information om t.ex. styrelsebeslut, trivsselfester, skötselfrågor etc. ges genom anslag på anslagstavlan där finns även i glasmontern information om styrelsemedlemmar och områdesansvariga för kontakt. Vid behov sammanställs ett informationsblad som ges ut i brevlådorna.

Kontakt tages med styrelsen antingen via e-mail: info@brfrialakyrkvag.se eller besök.

3. Årsstämma

Årsstämman äger rum varje vår, i slutet av april eller början av maj. Då diskuteras sedvanliga årsmötespunkter. Årsstämman är inte obligatorisk men vi ser gärna att våra medlemmar närvarar då det är mycket bra diskussioner och viktiga beslut fattas, men det är också ett tillfälle att diskutera allehanda viktiga frågor och problem.

Dessa punkter tas normalt upp på en årsstämma. Därtill kan komma punkter kring inlämnade motioner.

- § 1. Stämmans öppnande
- § 2. Godkännande av dagordning
- § 3. Val av stämмоordförande
- § 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- § 5. Val av två justeringsmän
- § 6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- § 7. Fastställande av röstlängd
- § 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9. Föredragning av revisorns berättelse
- § 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningar
- § 11. Beslut om resultatdisposition
- § 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- § 13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- § 14. Val av revisor och revisorssuppleant
- § 15. Val av valberedning
- § 16. Stämmans avslutande



4. Förvaltning

Vår förening är medlem i **SBC** - Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation. SBC Uppsala är vår ekonomiska förvaltare, dvs. sköter vår ekonomi, aviserar månadsavgifterna, gör bokslut mm. SBC kan också hjälpa oss med ekonomiska eller juridiska råd.

Du som medlem kan logga in hos SBC och hitta uppgifter om dina betalningar, avier, blanketter och även medlemserbjudanden via SBC. Inloggningsuppgifterna hittar du på din senaste avi.

5. Om- och tillbyggnader

Du får inte göra stora förändringar i lägenheten, t.ex. bygga/riva en vägg, utan tillstånd av styrelsen. Du får heller inte bygga eller bygga ut verandorna eller sätta upp t.ex. staket utan godkännande av både styrelsen och berörda grannar. Vid om- och tillbyggnad lämnas en ritning in till styrelsen **innan** arbetet påbörjas.

Gemensamma regler finns för byggnationer, t.ex. får utvändiga byggnationer endast ha färgerna vit, faluröd eller svart. Staket får högst vara 90 cm högt, stängsel typ Gunnebo godkänns inte.

6. Ingen vaktmästare

Vi som bor på Riala Kyrkväg bor i bostadsrätt, vi ansvarar själv för vårt område. Du är också skyldig att sköta din lägenhet och ditt skötselområde (tomt) och carport på bästa sätt. Du får t.ex. inte ha högar med fimpas utanför din dörr eller underlåta att klippa gräset på ”din” tomt. Misskötsel kan innebära flyttning från området.

Vi tar också gemensamt ansvar underhåll av sandlådor/lekplatser och skogsbackar, eventuell vattning av blommor och buskar, städning mm. Gräsklippningen på de gemensamma gräsytorerna är lagt på entreprenad.



I din lägenhet är Du ansvarig för värmeanläggningens skötsel. Detta innebär:

- Rengör filtret i värmeanläggningen (se instruktionsbok)
- Rengör takventilerna minst två gånger om året, men **ändra inte inställningarna!**
- Friskluftsintagen ovanför fönstren skall alltid vara öppna!
- Termostaterna på radiatorerna (elementen) bör alltid stå helt öppna och får på inga villkor stängas helt. Flera pannor har tagit skada pga. flera stängda termostater!
- Rengör regelbundet golvbrunnen i duschrummet (på 4:orna). Om det är stopp där blir det snart översvämning i pannrummet.
- **Läs skötselanvisningen som finns bakom luckan i pannan!**

Vid fel på värmeanläggningen ska du i första hand ringa Bobergs drift & service på telefonnummer 0706579859. Kontakta helst först någon i styrelsen. Felet kanske är enkelt att fixa eller det kanske går att spara pengar genom att samordna reparationer. Bostadsrättsföreningen bekostar reparationerna, dock inte om felet beror på bristande skötsel.

Tänk på att radiatorerna normalt behöver luftas någon gång per år, framförallt på hösten när uppvärmningssäsongen börjar. Luftningsnyckel finns att låna i förrådet bredvid redskapsboden.

Uppvärmningskostnaderna stiger snabbt vid höga inomhustemperaturer. Du kan själv kolla upp din elförbrukning genom att regelbundet läsa av elmätaren som finns i ett svartmålat elskåp vid vägen i området. Skåpet får endast öppnas med en speciell nyckel som finns att låna i förrådet bredvid redskapsboden.

I varje lägenhet finns en jordfelsbrytare, bredvid säkringsskåpet. Om det blir strömlöst i din lägenhet men inte hos dina grannar så har förmodligen jordfelsbrytaren löst ut. Om denna är hel så kontrollera porslinssäkringarna ute i svarta proppskåpet på gatan som tillhör ditt radhus. I skåpet finns 3 stycken porslinssäkringar, antingen 16amp eller 20amp.

Dra ut den sladd du sist satte in eller slå ifrån alla säkringar.

Sätt jordfelsbrytaren på On och slå sedan slår på säkringar, en efter en.

Bostadsrättsinnehavaren är själv ansvarig för alla elinstallationer och ledningar efter elcentralen. Föreningen har använt sig av **Å-Verkstan el O Allservice AB** med telefonnummer 070-342 23 25 som har fungerat bra.

7. Gemensamma arbetsdagar

Föreningen har två gemensamma arbetsdagar per år, normalt tredje lördagen i april och i oktober. **Då är det viktigt att alla är med och hjälper till.** Om ingen från en lägenhet av något skäl kan delta måste detta meddelas till styrelsen som kan ge arbetsuppgifter att utföra vid en annan tidpunkt.

Som medlem har du inte bara skyldighet att göra en insats vid de gemensamma arbetsdagarna utan har också ett ansvar för skötseln av de gemensamma ytorna, t.ex. vad gäller städning, ogrärensning etc.

8. Snöröjning och sandning

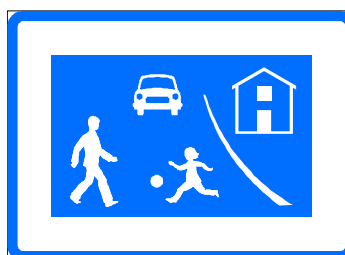
Entreprenör sköter snöplogning, sandning etc. Vid skador alternativt frågor/klagomål se anslagstavlan för information om områdesansvarig. Dock har du som bostadsrättsinnehavare skyldighet till att snöröja/sanda vid din egen ingång samt carport. Vid brevlådorna finns en sandlåda med sand för halkbekämpning för medlemmar.

9. Bilar och parkering

Vid infarten hänger skylten Gårdsgata.

Skylden innebär (enl. vägtrafikförordningen) att:

1. Fordon får inte föras med högre hastighet än gångfart.
2. Fordon får inte parkeras på någon annan plats än särskilt anordnade parkeringsplatser.
3. Fordonsförare har väjningsplikt mot gående.



Skylden betyder således en maxhastighet av 5 km/t i området. Inga bilar får stå parkerade längs vägen i området. Vid väggkanten får bil endast stå för i eller urlastning. Som boende är du också skyldig att informera besökare om var parkering får, dvs. på de anvisade platserna i området. Bilar får absolut inte parkeras på gräsmattorna.

Bilar för av brandskyddsskäl inte heller stå parkerade direkt intill husen.

Ingen plogning kommer att ske runt rondellen om det står bilar parkerade utanför husen där och bilägaren kan bli debiterad för kostnaden för en extra plogning! Detta gäller även andra platser om felaktigt parkerade bilar blockerar vägen.

Carportarna är avsedda för bilar (fungerande sådana!) och inte som ett extra soprum. Alla är skyldiga att städa att hålla rent där. Speciellt viktigt är att inga farliga prylar eller vätskor förvaras där, t.ex. bilbatterier, glykol, spolarvätska mm som kan orsaka fara för barn.

Bilar som inte fungerar får inte stå avställda i området, varken i carport eller på någon annan plats.

Bortforsling kan ske på ägarens bekostnad.

Vid uppställning av annat fordon än bil, skall detta frågas ordförande. Detta kommer godkännas under kortare tid.



10. Gemensamma utrymmen

- Återvinningsrummet finns intill carport nr 13. Utöver behållare får hushållssopor finns ett antal behållare för återvinning. **I respektive behållare (plast, papper, metall o s v) får endast förpackningar läggas.** Avfall som inte är förpackningar lämnas vid kommunens återvinningsstationer. Skor, borstar och luftfilter till bilar är t ex inte förpackningar. Om en behållare är fylld, d v s den innehåller avfall upp till kanten, får avfall ej läggas i den behållaren.
- Innanför den vita dörren bredvid soprummet finns utrustningen för tv-mottagning.
- Vi har en bastu, intill carport nr 6, se nedan.
- Pumphuset ligger längst in på området. Är du intresserad av att hjälpa till med skötseln av vatten, avlopp, brunn och pumphus så kontakta områdesansvarig.
- I pumphuset finns också förråd för trädgårdsredskap, gräsklippare, stege mm. I det borta rummet finns nyckel till det mellersta rummet där gräsklipparna förvaras. Du får fritt låna utrusning men var snäll och lämna tillbaka det du lånat så fort som möjligt.
Gräsklippare skall rengöras efter användning. Säg till områdesansvarig om något är trasigt eller krånglar.
- En grillplats finns på området. Denna är gemensam och vi hjälps åt att sköta den och förse denna med ved.



11. Bastu



Bastun är öppen för alla boende och gäster till dem (barn under 15år bara i vuxens sällskap). Din vanliga lägenhetsnyckel passar om dina nyckelcyllindrar inte blivit utbytta. Ett bad kostar 10: - per vuxen och gång, dock minimiavgift 20: -, barn under 15 år bastar gratis. Betalas i en burk i bastun. Det är naturligtvis självklart att den som använt bastun städar efter sig. Bruksanvisning till timern finns i bastun. Tider kan bokas fritt enligt en bokningslista som hänger i bastun. Säg till områdesansvarig om något kan förbättras eller något är fel. I bastun finns ett informationsblad med mer detaljerad information.

12. Vatten

Föreningen har en egen vattentäkt i närheten av området. Även om du eller föreningen inte betalar för vattnet måste du vara sparsam med det. Tillflödet är inte så stort varför du bör undvika att vattna gräsmattor etc. Blommor och rabatter får vattnas med måtta. Pooler/badtunnor får fyllas med som mest 1 kubik vatten (1000 liter). Om mer vatten behövs måste vattenbil beställas vilket bostadsrättnnehavaren bekostar själv. Under perioden 1 maj-31 augusti bör ej vatten överkonsumeras.

Om det blir fel på vattentillförseln, tala i första hand områdesansvarig, i akuta fall, ring till Petterssons Rör, telefon 0176-26 31 42 eller 070-660 45 85.

13. Ohyra

Angående skadedjursproblem. Föreningen har fullserviceavtal med Anticimex.

Vid skada, t ex större problem med möss, ring Anticimex, 08-517 634 00.

Hänvisa till Brf Riala Kyrkvägs försäkring i Länsförsäkringar, försäkringsnummer 9033119.

14. Husdjur

Katter ansvarar ägaren för att hålla uppsikt över. Rastning av hundar är ej tillåten i området. Hundar skall hållas kopplade och rastas utanför området.

15. TV-kanaler

Digital mottagning via Boxer fungerar. TV, internet och telefon erbjuds även som internettjänster via t ex Telia. Hör med en tv-handlare för mer information. Du får inte sätta upp en parabolantenn på huskroppen eller taket. Tala med områdesansvarig vid frågor eller funderingar.

16. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är inte tillåten utan styrelsens godkännande. Önskemål om uthyrning lämnas till styrelsen i god tid.

17. Nycklar

Om du behöver göra fler nycklar bör du använda en auktoriserad låsfirma. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för cylinder och nycklar.

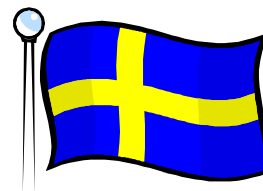


18. Överlåtelse

Styrelsen måste godkänna en eventuell köpare till din bostadsrätt. Styrelsen tar som rutin en ekonomiupplysning på den/de som vill köpa en lägenhet. Tag därför kontakt med styrelsen, i första hand ordförande, så snart som möjligt om du har en spekulant på din lägenhet.

19. Flaggning

Flaggan finns i lilla förrådet i pumphuset om du vill hissa flaggan.



20. Släpkärra

Föreningen har en släpkärra som du som medlem får låna/hyra. Du betalar 50 kr/dag för medlem och 100 kr/dag för icke medlem till områdesansvarig. Du ansvarar för släpkärnan när du lånar den, även för att meddela ansvarig om uppkomna skador eller upptäckta fel. Bokningslista och nyckel finns i det mindre förrådet i pumphuset.

21. Lägenhetspärm

En informationspärm ska finnas i varje lägenhet. Här står hur du ska sköta om din bostadsrätt och information om rättigheter och skyldigheter. Du har som skyldighet att ansvara för att pärmen uppdateras med den information som styrelsen delger till pärmen uppdatering.

Vid försäljning av lägenheten skall pärmen lämnas in till ordförande för uppdatering och genomgång. Pärmen kommer sedan lämnas ut av styrelsen till den nya bostadsrättsmedlemmen.

22. Hemsida

Föreningen har en hemsida med adressen www.brfrilakyrvag.se

23. Anslagstavlan

Mitt i området (ovanför postlådorna på kortsidan av lägenhet nr 13) finns en anslagstavla. Där kan finnas allmän information och uppmaningar som riktar sig till samtliga boende. Där finns det information om vilka som ingår i styrelsen och de olika områdesansvariga. Ibland finns även information om evenemang och händelser i Riala och närområdet.



24. Grannsamverkan mot brott

Vi samverkar på området mot brott och bus och därför är det viktigt att om du uppmärksammar något suspekt meddelar du områdesansvarig om detta, gärna med datum, klockslag och annan väsentlig information.

25. Till sist

Till sist vill vi önska dig som nyinflyttad välkommen hit. Vi hoppas och tror att du kommer att trivas här på Kyrkvägen. Har du frågor är du naturligtvis välkommen att höra av dig till någon i styrelsen.

Reviderad: 2014-06-24/MH