



Bostadsrättsföreningen

**Förmannen**

# Information om Brf. Förmannen

[www.formannen.net](http://www.formannen.net)



## Välkommen till HSB Brf Förmannen

Här följer lite information om att bo i bostadsrätt i HSB i allmänhet och Brf Förmannen i synnerhet. För aktuell information och nyheter kolla anslagstavlan som hänger på första våningen i alla föreningens trappuppgångar eller föreningens hemsida, [www.formannen.net](http://www.formannen.net). På hemsidan finns all aktuell och viktig information samt kontaktuppgifter till styrelsen och felanmälan.

En bostadsrättsförenings främsta syfte är att äga och förvalta fastighet i medlemmarnas intresse, och se till att dessa är i bra skick. För att utföra dessa arbeten (såväl löpande som kommande) måste man ta in ekonomiska medel från bostadsrättsinnehavarna, månadsavgiften (hyran).

Alla beslut ska fattas av föreningen och aldrig av enskilda personer. Den årliga stämman och styrelsen beslutar hur föreningen ska skötas. Stämman är alltid högsta beslutande organ. Styrelsens uppgift är att verkställa stämmans beslut under verksamhetsåret. I övrigt sköter styrelsen föreningens angelägenheter under året. Styrelsen har inte rätt att på egen hand ändra på årsstämmans beslut. Den enskilde medlemmen har i princip bara ett tillfälle under året att påverka, och det är på årsstämman. Stämman hålls i april varje år.

På stämman granskar medlemmarna föreningens verksamhet under det gångna året och utser ny styrelse. Stämman utser även revisorer och valberedning. På stämman lägger styrelsen fram årsredovisning, revisionsberättelse samt balans- och resultaträkning. Man fattar även beslut om hur vinst eller förlust ska disponeras. Stämman beslutar även om den ska ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet eller inte. Om man vill få en fråga avgjord, måste man lämna in en motion, i god tid innan stämman. Medlemmarna informeras av styrelsen om sista datumet för inlämning av motioner. En medlem som inte kan närvara på stämman kan skicka ombud med fullmakt.

Styrelsen består av 7 personer och 1 representant från HSB. Ledamöterna har i uppgift att verka för att andemeningen och kraven i föreningens stadgar efterlevs och att medlemmarnas intressen tillvaratas på bästa tänkbara sätt.

### Förmannen

Föreningen bildades 1940 och består av 223 lägenheter fördelade på 37 portar i 16 huskroppar med följande adresser:

- Björkbacksvägen 10-50
- Granbacken 2-18
- Tallbacksvägen 3-13
- Lindstigen 1-7

*Se markerade hus på flygfotot på efterföljande sida.*



## Förvaltning

För genomförande av förvaltning och skötsel av fastigheten köper föreningen in dessa tjänster från HSB Förvaltning. I varje trappuppgång finns ett anslag på vår anslagstavla med telefonnummer och namn till alla styrelsemedlemmar samt fastighetsskötaren (HSB Förvaltning). Trapphusstädning sköts av Svenska Städgruppen.

Månadsavgiften (hyran) administreras av HSB centralt. För frågor kring denna, kontakta HSB på telefonnummer **08-785 30 55**.

## Att bo i bostadsrätt

Är man bostadsrättsinnehavare har man lite andra friheter men även skyldigheter jämfört med att bo i hyresrätt. Bland annat ansvarar man för underhållet av lägenheten. Ägandet representerar även ett förmögenhetsvärde för innehavaren. För att förlora sin bostadsrätt krävs att man bryter mot bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Man har som bostadsrättsinnehavare ungefär samma skyldigheter som boende i hyresrätt, dvs:

- **Man ska iakttaga sundhet och ordning i lägenheten.**
- **Man ansvarar för de som vistas i lägenheten.**
- **Man ska vårda sin lägenhet.**
- **Man ska ge föreningen tillträde för besiktning och underhåll.**

Bostadsrättslagen som gäller för bostadsrätten innehåller tydligt vem som ansvarar för vad i lägenheten.

Föreningen ansvarar för underhåll och reparationer av stamledningar:

- **Avlopp**
- **Värme**
- **El**
- **Vatten**

Medlemmen får **INTE** utföra arbete med dessa.

I din hemförsäkring ska du ha ett **bostadsrättstillägg**, som täcker föreningens självrisk, vilken annars du som bostadsrättsinnehavare kan bli skyldig att betala vid t.ex. vattenskada. Värt att nämna är också att många försäkringsbolag ger rabatt tack vare säkerhetsdörren som alla lägenheter är utrustade med.

Vid fel i lägenheten, eller i fastigheterna i övrigt, t.ex. tvättstugor och entréer görs felanmälan till HSB Förvaltning på telefonnummer **08-785 35 00**.

Vid akuta fel under kvällar och helger, tag kontakt med någon ur styrelsen. Journumret får endast tillkallas vid fel som måste avhjälpas omedelbart! Det är endast vid akuta fel, t.ex. sprucken vattenledning som du får ringa juren på telefon **08-695 00 00**. Föreningen kommer inte att betala för uttryckning pga att t.ex. tvättstugor och jordfelsbrytare inte fungerar på helgen! I dessa fall blir du som tillkallar juren skyldig att stå för kostnaden. Är du tveksam – ring någon i styrelsen **innan** du kontaktar juren. Namn och nummer finns som sagt i trappuppgången.

## Föreningslokal

I föreningen finns en föreningslokal att hyra för t.ex. fester eller liknande. Den är belägen på västra gaveln av huskroppen som inrymmer Granbacken 16-18. Lokalen genomgick under 2003 en rejäl uppförskning med nya tapeter och bord. I lokalen finns ett kök som är fullt utrustat med porslin för 20-talet personer, spis, kyl och kaffebryggare. Bokning av lokalen görs genom ansvarig person som står angiven på styrelseförteckningen i trappuppgången och på hemsidan. Avgiften är 200 kr per dygn. Du som lånar lokalen ansvarar naturligtvis för städningen efter dig.

## Bastu

I föreningen finns två bastur att tillgå. De är belägna på Tallbacksvägen 3-5 samt Björkbacksvägen 16-18. Nyckel erhålls från styrelsen mot en avgift på 60 kronor. Bokning görs på kalender belägen utanför bastun. Du som nyttjar bastun ansvarar naturligtvis för städningen efter dig.

## Soppantering

Föreningen har ett grovsoprum för sopsortering och återvinning på Granbacken 2 med ingång från gaveln. Detta är avsett för sopor utöver hushållssopor, men endast torra sådana. Miljöfarligt avfall får inte slängas där!

- **Metall: Konservburkar, aluminiumfolie.**
- **Pappersförpackningar: wellpapp, kartonger, matförpackningar etc.**
- **Plastförpackningar: Hårdplast, plastflaskor, dunkar etc.**
- **Glas: Färgat och ofärgat glas.**
- **Batterier**
- **Glödlampor**

Miljöfarligt avfall (kemikalier etc), inklusive elektronik, eller skrymmande avfall (uttjänta möbler osv) får INTE slängas i föreningens soprum. Dessa måste medlemmen själv transportera till återvinningsstation.

En modern återvinningsstation, **ÅVC Bromma**, togs i bruk hösten 2007 och ligger nära vår förening. **Använd den i mesta möjliga mån!** Det tjänar föreningens medlemmar (du) på.



Behållare för pappersåtervinning finns på Björkbacksvägen 28, 32 och 36 samt Granbacken 2.

Det är viktigt att alla medlemmar tar sitt ansvar och håller bra ordning i grovsoprummet och pappersåtervinningsrummen. Tänk också på att inte använda dem när som helst på dygnet. Tiderna för tvättstugorna (nedan) är ett bra riktmärke för nyttjande av grovsoprummet och pappersåtervinningsrummen.

## Barnvagnsförråd

Ett barnvagnsförråd finns beläget på Granbacken 10 på södra gaveln av huset.

## Cykelförvaring

Föreningen har åtta cykelstall på följande adresser. Källarnyckeln passar:

### Adress:

Björkbacksvägen 10	Björkbacksvägen 10-12, 16-18, 24-26
Björkbacksvägen 32	Björkbacksvägen 28-34
Björkbacksvägen 36	Björkbacksvägen 36-50
Granbacken 7-9 (baksidan)	Granbacken 7-9
Granbacken 2 (gaveln)	Granbacken 2-6
Granbacken 10 (gaveln)	Granbacken 8-10, 16-18
Tallbacksvägen 7-9 (baksidan)	Tallbacksvägen 3-9
Lindstigen 7 (gaveln)	Lindstigen 1-7

## Tvättstugor

Föreningen har sju tvättstugor, varav fem är utrustade med grovtvättmaskin. Alla tvättstugor är utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torksåkåp samt en mangel. Vissa av tvättstugorna har även torkrum i anslutning. De medlemmar som inte har grovtvättmaskin i sin tilldelade tvättstuga får nyttja närmaste tvättstuga som är utrustad. Källarnyckeln passar till den.

### Adress:

Björkbacksvägen 16	<b>Tillgänglig för:</b> Björkbacksvägen 10-12, 16-18, 24-26
Björkbacksvägen 38	Björkbacksvägen 28-38
Björkbacksvägen 44	Björkbacksvägen 40-50
Granbacken 16 *	Granbacken 7-9, 16-18, 2-10
Tallbacksvägen 11	Tallbacksvägen 11-13
Tallbacksvägen 3	Tallbacksvägen 3-9
Lindstigen 3-5 *	Lindstigen 1-7

\*) Dessa tvättstugor saknar grovtvättmaskin.

Användningen av tvättstugorna är tidsbegränsad. Detta gäller även torkutrustningen.

**Måndag till fredag kl. 07.00-22.00**

**Lördag, söndag och helgdag kl. 10.00-22.00**

Utänför dessa tider är spänningen automatiskt avstängd. Observera: om du tvättar bygel-BH i tvättmaskin måste tvättpåse användas. Trumman blir annars förstörd när bygeln fastnar, vilket resulterar i att den som tvättar efter dig riskerar att få sin tvätt söndersliten, samt att det påför onödiga extrakostnader i form av reparation för föreningen.

## Kommunikationer

Närmaste tunnelbanestation är **Stora Mossen** (cirka 10-15 minuters gångavstånd).

**Stora Mossen** är även närmaste nattbusshållplats.

Vid Norrbyvägen finns busshållplatsen med samma namn. Där stannar bussarna **110, 112, 155, 176, 177** och **509**. Alla bussar utom **110** och **112** går från/till Brommaplan (**176** och **177**, många avgångar även till Mäläröarna och Skärvik). **155** går i andra riktningen via Rissne till Kista centrum. **176** och **177** går via Solna centrum (T-bana) och Solna station (pendeltåg) till Mörby station. **509** går via Sundbyberg (T-bana och Pendeltåg) och Solna centrum (T-bana) och Solna station (Pendeltåg) till Djursholms torg. Buss **110** och **112** går till/från Alvik där de ansluter till T-bana, Tvärbanan och Nockebybanan. I andra riktningen går de till Bromma Flygplats respektive Spånga station.

För aktuell information angående buss- och tunnelbanetraffiken besök SL hemsida, [www.sl.se](http://www.sl.se). Där finner ni även senaste informationen avgående bygget av Tvärbanan som kommer passera vårt område ([www.sl.se/tvarbanan\\_utbyggnad](http://www.sl.se/tvarbanan_utbyggnad)).

## Kabel-TV

Föreningen har avtal med Comhem för distribution av kabel-TV. I grundutbudet, som ingår i föreningens månadsavgift ingår förutom SVT1, SVT2 och TV4 även TV3, Kanal 5, TV6, MTV, TV4+, Eurosport Nordic, SVT24, Kunskapskanalen, Barnkanalen, Finsk TV (YLE1), Öppna kanalen samt Comhems informationskanal. Vill man ha ett större utbud med film-, sport- eller internationella kanaler tar man kontakt med Comhem på telefon **0771-55 00 00** eller deras hemsida; [www.comhem.se](http://www.comhem.se). Comhem ger även möjlighet till bredband via kabel-TV-nätet mot särskild avgift.

Vi hoppas att du ska trivas i Brf Förmannen. Hjärtligt välkommen!

Med vänlig hälsning

*Styrelsen*



Bostadsrättsföreningen

# Förmannen

**Hemsida:** ..... [www.formannen.net](http://www.formannen.net)

**E-post:** ..... [brf.formannen@gmail.com](mailto:brf.formannen@gmail.com)

**HSB Förvaltning:** ..... 08 - 785 35 00

**Journumret:** ..... 08 - 695 00 00

