

# Brf Körsbärshagen



**Välkommen till vår förening!**

Information till boende och nyinflyttade!

Vi hälsar dig välkommen och hoppas att du skall trivas i din lägenhet och med vår bostadsrättsförening.

Denna basinformation med trivselregler syftar till att underlätta för både gamla och nya medlemmar att komma till rätta i huset och i vår förening. I denna broschyr kan du finna information om frågor som rör vår förening och boendet i huset.

Mer information och aktuella händelser hittar du på [www.korsbarshagen.se](http://www.korsbarshagen.se)

### **Bostadsrättsföreningen Körbärshagen**

Vår bostadsrättsförening tillträdde fastigheten den 14 november 2012.

Bostadsrättsföreningen Körbärshagen äger fastigheterna Körbäret 3, Körbäret 4 och Klarbäret 6 på adresserna Körbärsvägen 16-22, Stickelbärsvägen 2-10 och Stickelbärsvägen 5-9.

Fastigheten består av 64 bostadsrätter och 8 hyresrätter samt 3 uthyrda lokaler.

Fastigheterna uppfördes 1936 av det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem som ägde och förvaltade dem fram tills Brf Körbärshagen tog över.

Av föreningens 72 lägenheter är 13 st. på 1 rok, 37 st. på 2 rok, 15 st. på 3 rok samt 7 lägenheter på 4 rok. De uthyrda lokalerna har tillsammans en yta på 476 kvm.

Vår bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till din bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i.

Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av oss boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här arrangemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för exempelvis drift och underhåll kan hållas nere.

### **Föreningsstämma**

Det är viktigt att du som medlem deltar vid den årliga föreningsstämman (som normalt hålls en kväll i maj månad). Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Då ges samtliga medlemmar tillfälle att säga sin mening och samtidigt vara med och påverka föreningens utveckling.

### **Styrelse**

Bostadsrättsföreningens styrelse väljs av föreningsstämman. Förslag på styrelseledamöter lämnas till valberedning inför årsmötet.

Styrelsen arbetar ideellt med frågor som rör föreningens ekonomi och skötsel av fastigheten. En viktig fråga är det långsiktiga underhållet som syftar till att hålla fastigheten i bästa möjliga skick. Är du intresserad av styrelsearbete ber vi dig kontakta valberedningen.

Styrelsen når du genom att mejla till [styrelsen@korsbarshagen.se](mailto:styrelsen@korsbarshagen.se)

Vi ber dig att **alltid använda mejl** eftersom hela styrelsen då kan ta hand om ärendet. Telefonnummer är för dig som inte har tillgång till mejl. Styrelsen har följande medlemmar verksamhetsåret 2016:

Ledamöter:

Carina	Carlsson	Ordförande	styrelsen@korsbarshagen.se	076-802 42 06
Joakim	Sandberg	Webbplats/IT	styrelsen@korsbarshagen.se	
Thomas	Lindberg	Ekonomisk förvaltning	styrelsen@korsbarshagen.se	
Richard	Sundberg	Teknisk förvaltning/ Byggansvarig	styrelsen@korsbarshagen.se	
Elisa	Saarikettu Nykvist	Information, yttre miljö, sophantering	styrelsen@korsbarshagen.se	
Jonas	Sahlsten	IT/portar	styrelsen@korsbarshagen.se	
Stina	Bratt	Sekreterare	styrelsen@korsbarshagen.se	
Tomas	Nordin	Suppleant	styrelsen@korsbarshagen.se	

### **Månadsavgift till föreningen och förvaltning**

Månadsavgiften till föreningen fastställs av styrelsen. Avgiften ska täcka föreningens kostnader. Det är styrelsens uppfattning och målsättning att den årsavgift de boende betalar ska spegla verklig kostnad för ett normalår. Styrelsen söker således undvika att nuvarande "generation" medlemmar betalar för kommande generationers boende i föreningen. Vi som bor i huset idag ska naturligtvis inte heller betala för lite och låta kommande ägare betala våra boendekostnader.

Frågor kring inbetalning av månadsavgift och hyra har vår ekonomiska förvaltare **Fastighetsägarna Service Stockholm AB** hand om. För övrig förvaltning ansvarar styrelsen. Föreningen har en städfirma som sköter städning i de allmänna utrymmena.

Fastighetsägarnas kontaktperson

**Lena Selling**

**Telefon: 08 617 76 65**

Måndag - fredag 09.00 - 11.30.

### **Felanmälan**

Felanmälan gör du till vår **fastighetsförvaltare Åkerlunds Fastighetsservice AB**. Nedanstående kontaktinformation finns också i portarna. Normalt ronderar Åkerlunds på måndagar.

Kundservice

**Telefon: 08 39 06 50**

Måndag - torsdag 08.00 - 16.00

Fredag 08.00 - 15.00

Lunchstängt 12.00 - 13.00

Vid akuta fel under lunchstängt samt fredagar mellan 15.00 - 16.00, kontakta Åkerlunds på **0707 66 63 68**.

E-post: [info@akerlundsfastighet.se](mailto:info@akerlundsfastighet.se)

Webbplats: [www.akerlundsfastighet.se](http://www.akerlundsfastighet.se)

### **Jourtjänst**

Akuta fel som uppstår under kvällar samt helger felanmäls till Dygnet Runt Service på **08 18 70 00**.

**Observera** att endast allvarliga fel som inte kan vänta till nästa ordinarie arbetsdag ska anmälas till Jourtjänst.

### **Kabel-TV/Bredband**

Kabel-TV: Leverantör är ComHem samt AllTele som alternativ (Fiber). Ingår inte i avgiften.

Bredband: Leverantör är ComHem samt AllTele som alternativ (Fiber). Ingår inte i avgiften.

### **Andrahandsuthyrning, gäster**

Den som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand måste få det godkänt av styrelsen.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att hyresgäster samt gäster är informerade om de regler som gäller för allmänna utrymmen. Olika hus har olika regler, så kom ihåg att det som är hemvant för oss kanske inte alls gäller på andra ställen.

För avgift angående överlåtelse och pantsättning samt avgift för andrahandsupplåtelse se stadgarna.

### **Ombyggnation, renovering**

Större ändringar i stil med att flytta bärande vägg eller ändra befintliga ledningar för vatten, avlopp, värme, eller i stor omfattning elledningar, kräver styrelsens godkännande i förväg. Ta för vana att alltid informera styrelsen innan du börjar med ombyggnationer, även om det inte rör sig om ändringar enligt ovan.

Tänk också på att vara ute i god tid om ni behöver komma åt att stänga av el och vatten. Det är endast **Åkerlunds** som får stänga av vattnet och det måste beställas minst 2-3 veckor i förväg. Styrelsen lämnar inte ut någon fastighetsnyckel.

Vid renoveringar och ombyggnationer är det trevligt att informera sina grannar då ljudnivån kan öka och vi grannar blir glada över att bli förvarnade.

Kontakta **Rickard Sundberg, styrelsen@korsbarshagen.se** om du har frågor som berör renovering/ombyggnad.

### **Soprum**

#### **Sopnedkast och sopstation**

Här kastas endast hushållssopor, knyt ihop påsen ordentligt. Inga grovsopor, kartonger eller annat får kastas här.

### **Mobila miljöstationen**

Mobila miljöstationen är en lastbil som kommer 4 ggr/år till Ruddammsvägen 8. Här kastar

du farligt avfall samt lysrör, glödlampor och mindre elektronikavfall, upp till mikrovågsugns storlek.

Det går att anmäla sig så att man får en påminnelse via sms några dagar innan lastbilen kommer. Skicka ett sms till nummer **71501** skriv "mobila östermalm".

För mer information se: [www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor/Mobila-miljostationen1](http://www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor/Mobila-miljostationen1)  
**Återvinningsstationen på Ruddammsvägen 8,  
precis nedanför vändplan på Stickelbärsvägen**



Här kastar du tidningar, glas, papper/kartonger, mindre metallförpackningar och batterier.

### **Byggavfall och gammal inredning**

Du ansvarar själv för att frakta grovsopor till återvinningsstation eller begära hämtning på egen bekostnad. Vitvaror, badkar, möbler och andra skrymmande saker, farligt avfall och elavfall som TV-apparater är exempel på byggavfall och gammal inredning.

För hämtning ringer du:

- farligt avfall och mindre elektronik, 08-508 465 40
- grov- och större elavfall, vitvaror och byggsäckar, Ragn-Sells, 08-795 45 00 eller någon annan sopentreprenör.

Mer info samt lista på sopentreprenörer finns på länken nedan:

[www.stockholm.se/ByggBo/avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor](http://www.stockholm.se/ByggBo/avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor)

Närmast för oss är **Roslagstull återbruk** på Cedersdalsgatan 7, 113 47 Stockholm.

Ett tips är att när du köper en ny TV är handlaren skyldig att ta emot din gamla TV.

### **Klädinsamling**

Klädinsamling finns vid Körsbärsvägen 7, ca 25 m från husgaveln.

## Tvättstugor



Tvättstuga och torkrum finns i källarutrymmen i varje hus. På Stickelbärsvägen 10 finns dessutom en tvättmaskin för lättare mattvätt. Fyra tvättpass finns att välja på dagligen alla dagar i veckan. Bokning sker genom insättning av låscyliner i bokningstavla. Låscylinern tas bort omedelbart efter avslutat tvättpass så att eventuell ledig tid kan utnyttjas av någon annan.

Om någon av maskinerna i tvättstugan skulle vara ur funktion, ta kontakt med styrelsen eller vår **fastighetsskötare Åkerlunds på telefon 08-39 06 50**.

Tvättstugorna får användas av boende i huset som följer nedanstående enkla regler:

- Tvättstugans tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp kan förbokas. Maskin som ej är igång efter en halvtimme är att betrakta som ledig att tas i bruk.
- Det är viktigt att användaren, efter avslutat tvättprogram, utan dröjsmål tömmer maskinen på dess innehåll – dina grannar ska inte behöva ta hand om din tvätt!
- Detsamma gäller torkad tvätt i torktumlare och torkskåp. Efter användning av torktumlare ska filtret rengöras från ludd – varje gång!
- Gör rent efter dig! Glöm ej att torka av maskinerna (inte bara ovanpå) samt botten på torkskåpet.

## **Källarförråd**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Förrådet är märkt med lägenhetsnummer.

- Undvik att placera föremål tätt intill ytterväggarna då detta lätt genererar mögel.
- Det är förbjudet att i övriga källarutrymmen placera möbler, kartonger eller dylikt.
- Om något behöver förvaras i källaren utanför det egna förrådet under en kortare tid, t.ex. i samband med flytt, ska godset markeras med namn och datum.

## **Cykelrum**

Det finns cykelrum på Körsbärsvägen 18 och 20, Stickelbärsvägen 4, 5, 8 och 9.

## **Ytterportar**

Dörrarna kan få svårt att gå igen helt vid väderomslag. Ta därför till vana att dra igen dörrarna.

# Brf Körsbärshagen

## Ordningsregler

Fastställda av styrelsen 2013-10-21

### **Styrelsens ansvar**

Styrelsens uppgift är bland annat att ta hand om föreningens löpande förvaltning. I den löpande förvaltningen ingår även föreningens ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för föreningens fastigheter samt skyldighet mot föreningen, medlemmar och boende att följa föreningens stadgar och ordningsregler.

### **För vem?**

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Familjemedlemmar, gäster, andrahandshyresgäster, hantverkare som du anlitar samt föreningens hyresgäster omfattas även av föreningens stadgar och ordningsregler.

### **Vad händer om någon bryter mot föreningens ordningsregler eller föreningens stadga?**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen därmed bli berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter föreningens särskilda ordningsregler eller stadga. Ordningsreglerna är ett komplement till Brf Körsbärshagens stadga.

Förseelser av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Styrelsen måste först uppmana medlemmen att följa reglerna, innan det kan bli fråga om uppsägning.

### **Frågor?**

Om du har frågor kring Brf Körsbärshagens ordningsregler är du välkommen att höra av dig till oss: [styrelsen@korsbarshagen.se](mailto:styrelsen@korsbarshagen.se)

### **§ 1 Iaktta sundhet och gott skick**

Var aktsam om och vårda föreningens egendom väl. Vi bor i ett flerfamiljshus där vi som medlemmar i bostadsrättsföreningen har ett gemensamt ansvar för skötseln av vår fastighet. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

### **§ 2 Portar, trappuppgång och källargång**

Det är förbjudet att ställa cyklar, barnvagnar eller annan egendom i portar, trappuppgång och källargång eftersom det är klassat som utrymningsväg vid brand. Trappuppgångar och utrymmet utanför varje våning får inte användas som förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar.

### **§ 3 Säkerhet**

Lämna inte källardörrar olåsta och var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Meddela gärna grannar om du under längre tid är borta från din lägenhet.

### **§ 4 Gemensamma kostnader**

Kostnader för vatten och värme betalas av alla medlemmar gemensamt, iaktta därför



sparsamhet vid varmvattenförbrukning och värme. Under vinterhalvåret är det viktigt att spara på värmen och inte hålla fönster öppna.

### **§ 5 Tvättstugorna**

Tvättstugorna får användas av boende som följer reglerna som finns i tvättstugorna. Du kan boka tvättpass genom insättning av låscynder i bokningstavla. Låscylindern tas bort omedelbart efter avslutat tvättpass så att eventuell ledig tid kan utnyttjas av någon annan.

### **§ 6 Gården**

Gården är vår gemensamma oas. Det är viktigt att alla visar ömsesidig respekt för varandra, genom att ta med sitt skräp och plocka undan leksaker. Föreningens trädgårdsgrupp anordnar höst- och vårstädning som det är viktigt att så många som möjligt är med på. Om du ska grilla på gården är det viktigt att iaktta försiktighet och sunt förnuft.

### **§ 7 Skräp och fimpar**

Det är absolut förbjudet att skräpa ner och slänga fimpar från fönstret, i rabatt eller på annan mark som tillhör Brf Körsbärshagen.

### **§ 8 Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Det ska vara tyst klockan 22-07 både i lägenhet och på gården. Om du planerar att ha fest är det viktigt att dina grannar informeras. Om du blir störd av din granne, kontakta i första hand denne. Om det inte hjälper är det viktigt att kontakta styrelsen med information om vilka tidpunkter du blivit störd och på vilket sätt.

### **§ 9 Byggavfall och gammal inredning**

Vitvaror, badkar, möbler och andra skrymmande saker, farligt avfall och elavfall som TV-apparater är exempel på byggavfall och gammal inredning. Du ansvar själv för att frakta detta till återvinningsstation eller begära hämtning på egen bekostnad. Se [www.korsbarshagen.se](http://www.korsbarshagen.se).

### **§ 10 Rökförbud**

Rökförbud råder i gemensamma utrymmen.

### **§ 11 Fordon**

Fordon inklusive cyklar får endast parkeras på anvisade platser.

### **§ 12 Håll dig uppdaterad**

Du är ansvarig för att hålla dig uppdaterad på Brf Körsbärshagens stadga, ordningsregler, regler kring renovering osv. För att hålla dig uppdaterad, gå in på [www.korsbarshagen.se](http://www.korsbarshagen.se).



Brf Körsbärshagen

[www.korsbarshagen.se](http://www.korsbarshagen.se)