

Välkommen till föreningen!

Brf Eldaren 12 bildades 1978 och består av 30 lägenheter, 12 i gathuset och 18 i gårdshuset. I föreningen finns tvättstuga och cykelförråd i gathuset precis vid entrén. Gården mellan huset delas av alla i föreningen. Under sommaren används den till allt från enklare middagar till grillkvällar och dop.

Detta dokument syftar till att ge dig en möjlighet att enkelt komma in i föreningen och samtidigt få veta hur olika saker fungerar. Här hittar du information om:

Hur föreningen fungerar

Historik

Ekonomi och styrelsearbete

Tvättstugan

Städning

Städdagar

Soprum

Tidningsinsamling (pappersinsamling)

Gemensamhetsutrymmen

Anslagstavlor och namntavla

Gransamverkan

Vi hoppas att du kommer att trivas i din nya lägenhet och att du snart finner dig till rätta.

Om du har frågor så tveka inte att kontakta styrelsen! Namnen finns på anslagstavlan.

Bilagor:

Ansvarsfördelning

Lägenhetsregister

Historik

Förvaltningsdokument

Hemsidan

Dessa dokument och mycket mer hittar du även på hemsidan. Så här kommer du dit:

1. Gå till <http://www.brfinfo.se/login.aspx?id=22> Lämpligen lägg till denna sida bland dina favoriter.
2. I rutan **Mailadress** skriv *Medlem* eller helst den mail-adress du anmält till föreningen
3. I rutan **Lösenord** skriv gällande portkod (4 siffror)
4. Klicka på **OK**

Hur föreningen fungerar

Föreningens målsättning är att hålla avgifterna så låga som möjligt. Detta sker genom att alla bidrar med olika arbetsinsatser och föreningen slipper då betala för förvaltningen av vår fastighet. Föreningen har därför delat upp sysslorna till de olika lägenheterna, se bifogad ansvarsfördelning. Förutom det uppdrag man får tilldelad via lägenheten kan man utifrån eget intresse och förmåga hjälpa till med övrig fastighetsskötsel och underhåll. Detta ger inte enbart lägre driftkostnader utan bidrar även till trivsel och sammanhållning inom föreningen.

Vid andrahandsuthyrning, efter medgivande av styrelsen, liksom vid tillfälligt lån av lägenheten t ex av släktingar vid semestertid, övertas medlemmens uppgifter av de inboende.

Historik

Ett häfte om fastighetens historik och Birkastan bifogas.

Ekonomi och styrelsearbete

Se bifogat förvaltningsdokument, årsredovisning m m.

Tvättstugan

Tvättstugan finns i gathuset till höger om entrén. Tvättiden bokas med hjälp av en cylinder som du ska ha fått av tidigare lägenhetsinnehavare. Om så inte är fallet, kontakta ansvarig medlem i lägenhet nr 8 som svarar för att dela ut nya.

Det finns fyra tvättpass att boka varje dag. De tvättmaskiner som får användas under tvättiden är de två innersta maskinerna. Den tvättmaskinen som står närmast dörren är en så kallad akutmaskin som inte är bokningsbar. Torktumlare och torkskåp tillhör tvättiden. Respektera tvättiderna, glöm inte att tömma centrifug och torkskåp samt att städa noga efter avslutat pass. Städinstruktioner finns i tvättstugan. Tomma tvättmedelskartonger och plastflaskor tas med och slängs i soprummet. Ev: Stäng tvättstugedörren så att inte fukt tränger ut i gatuhuset.

Tvättiderna är från kl 9 00 till 21 00 alla dagar. Man får torka 1 timme efter avslutat tvättpass, även det sista. Var vänlig respektera tvättiderna!

Tvättstugan brukar vara en fråga som alltid kommer upp när bostadsrättsföreningar har sina årsmöten. För att undvika detta och hålla gransämjan på gott humör så är det bra om alla städa efter sig.

Städning trapphus och gård

Trapphusen städas minst en gång i veckan samt vid behov.

I gathuset sker detta enligt särskild plan som finns på anslagstavlan.

I gårdshuset städas medlemmarna enligt en särskild turlista det egna våningsplanet samt trappan ner till nästa plan (utom översta planet som även städar trappan upp till vinden).

Lägenhetsinnehavare som orsakar nedskräpning på grund av hantverkare eller vid godsleveranser och flyttning, åtgärdar detta direkt.

Städmateriel förvaras i tvättstugan och i gårdshusets städskrubb intill utgången till bakgården (kod 7832).

Nedre gården städas av gathuset. Terrassen, trapporna ned till gathuset samt bakgården städas av gårdshuset.

Vintertid gäller den även snöskottning. Se anslag i gårdshuset

Lägenheternas fönsterkarmar tvättas utvändigt med mildt rengöringsmedel i samband med fönsterputsning.

Städdagar höst och vår

På våren och hösten sker en grundlig rengöring av gemensamma utrymmen. I samband med kallelse till städdagen sätts en städlista upp som innehåller de olika sysslorna.

Städdagen är ett bra tillfälle att lära känna varandra då den avslutas med en gemensam fika/lunch. I samband med städdagen hyr föreningen en container där man kan göra sig av med grovsopor (OBS ej elektronik). Under tiden däremellan får inte grovsopor ställas i soprummet. De förvaras i medlemmarnas egna utrymmen, i husens källare eller transporteras bort av medlemmen själv, se rubriken soprum.

Soprummet

Ligger nedanför trapporna som leder upp till gården. I sopsäckarna får endast väl pakerade (hopknuten plastpåse) hushållssopor avlämnas. Se till att säckarna fylls ordentligt i botten.

Glas, plåt, metall, kartonger, wellpapp, omslagspapper (framförallt julklappspapper) och batterier avskiljs och deponeras vid kommunens återvinningsstationer. Glasiglor finns vid Filadelfiakyrkan. Fullständigare stationer finns vid korsningen Karlbergsvägen - Norrbackagatan samt Karlbergsvägen - Rörstrandsgatan.

Kemikalier, överbliven målarfärg och lösningsmedel deponeras på miljöstation. Närmaste är Shell Norra Bantorget. Mobila miljöstationen - ring 08 - 508 465 40 eller se www.stockholm.se/avfall för hämtschema och annan information.

Elektroniska apparater kan ofta återlämnas vid inköpsstället i samband med nyköp eller på ett antal stationer, se www.el-retur.se. De närmaste är fullservicestationerna **ÅVC Lövsta i Hässelby, ÅVC Östberga i Årsta eller ÅVC Brotorp i Sundbyberg, där du även kan lämna alla andra slags grovsopor.**

Grovsopor får ej slängas eller ställas i soprummet. Om du inte själv kan frakta bort grovsoporna finns det under städdagen möjlighet att slänga dessa, se Städdag höst och vår.

Tidningsinsamling (pappersinsamling)

Tidningar samlas in en gång i veckan på onsdagar. Tidningarna läggs i behållare som ställs ut på onsdagsmorgonen. På grund av risken för brand får tidningar inte ställas ut tidigare vare sig utanför eller innanför ytterdörren utan enbart i behållaren. Om kassarna ej avhämtats (för sent utställda eller vid utebliven hämtning), skall var och en ta tillbaka sina kassar och förvara dem i lägenheten till nästa tillfälle eller lämna dem vid återvinningsstationerna.

Gemensamma utrymmen

Källaren i gårdshuset är olåst. Där förvaras fällstolar som står till medlemmarnas förfogande för tillfälligt lån. Mellan höst och vår förvaras trädgårdsmöblerna där. Där förvaras även cyklar som inte används regelbundet. I mån av utrymme får även medlemmar förvara tillhörigheter på egen risk. Det som förvaras där ska vara märkt med namn. Omärkta saker kastas vid vår- och höststädningen.

I källaren finns även en kompost och jordlåda, som inte får blockeras. Tillräcklig plats för tömning av komposten måste finnas. Är du intresserad av kompostering ta kontakt med styrelsen.

I gathusets källare förvaras trädgårds- och snöröjningsredskap samt div. arbetsmateriel. Visst utrymme finns för förvaring av grovsopor i avvaktan på container. Kontakta styrelsen för tillträde till källaren.

Cykelkällaren används enbart till cyklar som används regelbundet på grund av det begränsade utrymmet. Blockera ej utfarten. Lås dörren noga med tanke på risken för stölder. Andra föremål såsom bildäck m m får ej förvaras i cykelförrådet.

På vinden får inte gångarna blockeras med sådant som inte får plats i det egna utrymmet pga brandrisk. Förvara inte brännbara vätskor på vinden. Lås dörrarna till vinden noga.

Anslagstavlor och namntavla

Föreningens anslagstavlor finns i vestibulerna. Gathusets anslagstavla gäller för samtliga medlemmar i föreningen. Gårdshusets används främst för anslag som berör medlemmarna i detta hus. På anslagstavlorna hittar du information från styrelsen om vad som händer i föreningen. Använd gärna tavlorna för meddelande till övriga medlemmar, dock ej för reklam eller meddelande om externa evenemang som inte har personlig anknytning. Observera den stadgeenliga skyldigheten att informera övriga medlemmar om förestående lägenhetsförsäljning.

Lämna underlag för uppdatering av namntavlan till ansvarig medlem i lägenhet nr 12.

Grannsamverkan

Lägenheterna är lyhörda. Förvarna grannarna om ni tänker ha party med hög ljudvolym eller om ni beställt hantverkare som kan orsaka olägenheter för grannarna, t ex att hantverkarna ska borra eller snickra ljudligt.

Respektera sista tvättiden för att ej störa medlemmarna i lägenheten ovanför.

Om ni upptäcker något som inte är såsom det ska vara ta kontakt med styrelsen.

Gör gärna en extra insats när och där du ser att det behövs även om det inte ligger inom ditt eget ansvarsområde t.ex. vintertid med snöskottning och halkbekämpning.

Kontakta valberedningen om du vill göra en insats i styrelsen.

Var observant på okända som kan ha olovliga ärenden i husen, t ex i semestertider.

Presentera dig gärna för övriga medlemmar när tillfälle ges. Det är viktigt att vi känner varandra inom föreningen.

Kom gärna med uppslag till gemensamma arrangemang inom föreningen för att stärka sammanhållningen.