

VÄLKOMMEN

till

Brf Kaplanen 1.

Du/Ni har gjort ett bra val som beslutat Dig/Er för att flytta till vår förening.

Brf Kaplanen 1 består av två fastigheter med 31 lägenheter i varje hus. Föreningen leds av en styrelse, som består av 7 medlemmar, 5 ledamöter och 2 suppleanter. Styrelsen sammanträder regelbundet två gånger under hösten och två gånger under våren. Veckan efter dessa sammanträden anordnas informationsmöten för alla boende i föreningen. Minnesanteckningar från dessa möten delas sedan ut till alla. I maj varje år hålls Årsstämma, då arbetet under året presenteras och går igenom. Handlingar till Årsstämman delas ut i god tid till alla boende.

Efterföljande sidor ger Dig/Er en kort information om rättigheter och skyldigheter att bo i Kaplanen. Dessutom står också om trevligheter som anordnas. Föreningen ser gärna att Du engagerar Dig i något av allt detta, som Du känner för.

Om det är något Du undrar över, så är Du välkommen att kontakta någon av oss i styrelsen. Våra namn finns på anslagstavlan i entréerna. Information finns också att få på föreningens hemsida www.sbc.se/kaplanen1

Varmt välkommen till Brf Kaplanen 1!

Bengt Rindå
Styrelseordförande

Att bo i BRF Kaplanen

1. Introduktion

BRF Kaplanen består av två hus med vardera 31 lägenheter för seniorer (+ 55), byggår 1994 resp. 1995. Fastigheten har en yta av 12 000 kvm. För parkering finns garage, carport och öppna parkeringar samt ett antal gästparkeringar. För dem som hyr garage eller parkeringsplats finns en spolplatta för bil.

BRF Kaplanen är inget servicehus utan en helt vanlig bostadsrättsförening men för seniorer.

2. Bostadsrätt innebär

Trygghet i boendet

Att bo med bostadsrätt innebär att Du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna i området. Ett krav för att få flytta hit är dock att någon i familjen fyllt 55 år. Du har ständig besittningsrätt till Din lägenhet. Det betyder att Du inte kan bli uppsagt om Du sköter Dina skyldigheter mot föreningen. När Du överlåter Din lägenhet har Du rätt att sälja till vem Du vill, där någon i familjen har fyllt 55 år. Överlåtelsen skall dock godkännas av föreningens styrelse.

Medbestämmande

När Du förvärvat en bostadsrättslägenhet i föreningen är Du också delägare i hela föreningens område. Det är bara Du och Dina grannar som bestämmer över Era bostäder genom den styrelse som Ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman.

Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats för att få lägenheten. ”Hyran” för bostadslägenheten kallas årsavgift. Årsavgiften skall täcka Din lägenhets andel av kostnaderna, t ex räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader. Eftersom medlemmarna i föreningen själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har Ni i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

3. Skötsel av föreningen innebär:

- * Tillämpning av föreningens stadgar.
- * Årlig Föreningsstämma som väljer styrelse, godkänner dess förvaltningsberättelse och tar ställning till medlemmarnas motioner.
- * **Styrelsens arbete** med teknisk och ekonomisk/administrativ förvaltning, dvs:
 - Se till att inkomster och utgifter är i balans
 - Bedöma vilka uppgifter som vi själva inom föreningen kan ta på oss och vilka vi måste leja bort
 - Anlita leverantörer för dessa
 - Underhålla fastigheterna
 - Hålla boendekostnaderna låga
 - Stödja och uppmuntra arbetsgrupperna.
- * **Styrelsen ordnar kvartalsinformation** två gånger på hösten och två gånger på våren, där styrelsen informerar om vad som har förevarit och meddelar vad som kommer att inträffa samt svarar på medlemmarnas frågor.
- * **Arbets- och aktivitetsgrupperna** engagerar alla medlemmar som vill och kan delta, var och en efter sin förmåga.
 - **Utegruppen** verkar för en trivsamt utemiljö, träd, rabatter, gräsmattor m m. Dessutom ansvarar den för kompostmaskinens skötsel.
 - **Husgruppen** har tillsynen av tvättstugans utrustning, undercentral och andra allmänna utrymmen, gör service och vid behov reparationer alternativt inkallar servicepersonal.
 Ute- och husgrupperna bidrar väsentligt till att hålla kostnaderna nere och vi bör därför stödja dem så mycket vi kan t ex att ställa upp vid vår- och höststädning.
- * **Varje medlem** ansvarar för lägenhetens underhåll och reparation av t ex kyl och frys samt balkonginglasningen.
- * **Det är varje medlems rättighet/skyldighet att:**
 - göra sin röst hörd på årsstämman
 - delta i kvartalsinformationen
 - medverka i arbetsgrupperna var och en efter sin förmåga
 - vara observant på ev fel och omedelbart rapportera till någon i husgruppen
 - källsortera avfallet och använda kompostkvarnen enl anvisningar.

4. Sällskapsrum och gästrum

Sällskapsrum: Ett större sällskapsrum finns i Hus 1 och ett mindre i Hus 2. Sällskapsrummet i Hus 2 är kombinerat med gästrummet. I sällskapsrummet i Hus 1 äger alla gemensamma möten och tillställningar rum. Rummen kan också hyras för privata fester.

Gästrum: Det finns ett gästrum i vardera huset på plan 1. Både sällskapsrum och gästrum kan beställas hos husvärdarna. Det finns en husvärd i varje hus.

5. Aktiviteter

Bouleklubb: Boulesällskapet Kaplanen har iordningställt två boulebänor. På vintern spelas boule inomhus i sällskapsrummet i Hus 1. Medlemskap rekommenderas.

Trivselgruppen: Trivselgruppen anordnar resor, studiebesök och fester t ex sillunch, surströmmingsskiva, glöggparty m m.

6. Omgivningar

Tumba vårdcentral är granne med BRF Kaplanen.

Där finns:

- * Distriktsläkare / -sköterska
- * Ögonläkare
- * Folktandvård
- * Fotvård
- * Träffpunkt Tumba med gym och vattengympa för + 60-are

Busshållplats finns på 5 minuters gångavstånd.

Tumba centrum ligger på ca 10 minuters gångavstånd med en mångfald butiker. Där finns också pendeltågs- och busstation.

