



Din guide
till
Brf. Björken



Till dig som är ny medlem i brf Björken

Styrelsen önskar dig varmt välkommen som ny medlem i Brf. Björken! Genom denna lilla skrift hoppas vi att du snabbare skall komma in i hur föreningen fungerar. Spara den, den kan vara till nytta.

Att välja att bo i bostadsrätt, är att tillsammans med andra medlemmar i föreningen ta ansvar för sitt boende. Viss del av arbetet sker ideellt av medlemmarna, till exempel i samband med städdagarna. Har du intresse och/eller kunskaper som du kan och vill dela med dig av så kontakta gärna någon av oss i styrelsen!

Aktuella kontaktuppgifter till styrelsen och vicevärden finns på anslagstavlan i varje trappuppgång.



1. Historik.....	3
2. Styrelse	4
3. Skötsel och underhåll	4
4. Fonder.....	5
5. Avgifter och förmögensvärde.....	5
6. Tvätt	6
7. Sopsortering	6
8. Skyddsrum, hobbyrum, trädgårdsmöbler	7
9. P-platser och garage	7
10. Lås	8
11. Kabel-TV och bredband	9
12. Duschrum	9
13. Andrahandsuthyrning.....	9
14. Ditt eget ansvar.....	10
16. Årsmöte	11
17. Ordningsregler.....	12

1. Historik

Brf Björken bildades 1953 och består av 7 fastigheter, varav en är upplåten för affärsverksamhet (restaurang), de övriga inrymmer bostäder. Tillsammans är vi 67 medlemmar i föreningen. Adressen är Hjalmar Brantingsgatan 17 19/21/23/25/27/29, 753 27 Uppsala.



2. Styrelse

Under året kan du vända dig till föreningens styrelse om du har synpunkter, förslag eller frågor som rör föreningen. Uppgifter om vilka de är finns på sista sidan och i varje trapphus. Styrelsen kan också kontaktas via mail, brfbjorken@yahoo.se.

Föreningens brevlåda finns i trapphuset i nr 25. Där kan du också lämna meddelanden.

Information från styrelsen kan finnas på anslagstavlan i trapphusen, så kolla av den med jämna mellanrum. Varje kvartal kommer ett informationsblad där styrelsen berättar om vad som är på gång i föreningen.

Nu har Björken också en egen hemsida, <http://www.sbc.se/bjorken>. Där finns stämmoprotokoll, informationsblad, stadgar mm.

Observera att felanmälningar inte kan göras via brevlådan eller på annat sätt än vad som anges på anslag i trapphusen.

Aktuella kontaktuppgifter till styrelsen och vicevärden finns på anslagstavlan i varje trappuppgång!

3. Skötsel och underhåll

Föreningen anlitar ett företag för fastighetsförvaltning. Den externa förvaltaren tar bland annat hand om snöröjning, trappstädning och skötsel av gräsmattor. Reparationsbehov och underhåll av gemensamma utrymmen anmäler du till vicevärden. Detta gäller även



felanmälan i tvättstugan. I nödfall kan även larmtjänst kontaktas dygnet runt. Se anslag som finns i varje trapphus för kontaktuppgifter till förvaltare, vicevärd och larmtjänst.

I källaren i varje fastighet finns krattor, skyffeljärn, snöskovel etc. Vi ser gärna att du, efter förmåga, bidrar till ökad trivsel och minskade kostnader för föreningen genom att nyttja dessa.

För att ytterligare hålla nere föreningens kostnader för skötsel anordnas varje år, vår och höst, gemensamma städdagar, då föreningens medlemmar under trevliga former hjälps åt att städa, reparera, ta hand om våra trädgårdsmöbler etc.

4. Fonder

Varje lägenhet har en inre reparationsfond som du kan använda om du behöver göra någon reparation, t ex. måla eller tapetsera. Uppgift om fondens storlek finns på avin med månadsavgifterna och i deklarationsuppgifterna (se nedan). Om du vill utnyttja reparationsfonden vänder du dig till kassören. Kom ihåg att spara kvitton!

5. Avgifter och förmögenhetsvärde

Avgiften till föreningen betalar du kvartals- eller månadsvis i förskott via bankgiroavierna som kommer i din brevlåda inför varje nytt kvartal. Om du har frågor kring inbetalningen och inbetalningskortet vänligen kontakta föreningens ekonomiska förvaltare, Visma Services.



Förmögenhetsvärdet på din lägenhet får du information om i deklarationsuppgifterna, som utsänds i god tid före deklARATIONEN.

Vid överlåtelser och pantsättningar tas en avgift på 2,5 % respektive 1 % av prisbasbeloppet ut. Uppgifter om pantsättningar skickas direkt till föreningens ekonomiska förvaltare.

6. Tvätt

Tvättstugan med tillhörande tork- och mangelrum finns i hus 25. För att boka tvättid antecknar du dig på den lista som finns uppsatt utanför tvättstugan. Observera att du bara får boka en tvättid i taget (nästa tvättid får bokas tidigast i samband med att du använder den första tvättiden). Det är dock tillåtet att boka två tvättpass efter varandra.

För att inte störa dem som bor i huset ska du använda dig av källaringången på gaveln till hus 25.

Glöm inte att läsa igenom ordningsreglerna för tvättstugan.

Lämna alltid tvättstugan i det skick som du själv vill finna den. Anmäl eventuella fel snarast till fastighetsskötaren.

7. Sopsortering

Vid porten till Hjalmar Brantingsgatan 17 finns en återvinningsstation med ett nedkast för komposterbara sopor såsom matrester, frukt- och grönsaksskal med mera. Kompostsopor läggs i tunna plastpåsar. Om



kompostkärnen används till annat än komposterbart material medför det stora medkostnader för föreningen, så lägg endast komposterbart material i dessa tunnor. I återvinningsstationen återvinns även metall och färgat glas. Kärnen öppnas med dörrnyckel.

Brännbart avfall läggs i väl förslutna plastpåsar/plastkassar som slängs i de sopnedkast som finns i trapphusen.

För återvinning av övriga sopor, såsom pappersförpackningar, tidningar och plast, finns en kommunal återvinningsstation i korsningen Hjalmar Brantingsgatan – Björkgatan (vid Willys).

Hushållsapparater, möbler, elektronik och andra större saker som du vill bli av med måste transporteras till särskild kommunal återvinningscentral. Mera information om detta finns på kommunens hemsida www.uppsala.se

Det är inte tillåtet att ställa sopor, oavsett typ, i eller utanför trapphusen.

8. Skyddsrum, hobbyrum, trädgårdsmöbler

Skyddsrummen finns i hus 19, 21 och 27. Cykelförråd finns i källaren på varje hus. I hus 25 finns ett hobbyrum där du kan snickra, måla m.m. Gemensamma trädgårdsmöbler finns under sommarsäsongen på gården.

9. P-platser och garage

Inom föreningen finns 21 parkeringsplatser samt 17 garage. För att få en parkeringsplats eller ett garage ställer du dig i kö som administreras av föreningens kassör.



Parkeringsplats och garage skall användas av medlem personligen och för avsett ändamål. Om parkeringsplats eller garage används av annan än den medlemmen eller till annat än uppställning av fordon, har styrelsen rätt att avbryta uthyrningen.

Du som har parkering:

Tänk på att **inte** lämna elkabel hängande kvar i eluttaget. Barn förstår inte faran med att leka med kabeln och kan skada både sig själva och elanläggningen. Du är själv ansvarig för eventuella skador som uppstår. Själva parkeringsytan sköter respektive hyresgäst.

Du som har garage:

Parkera **inte utanför**, det försvårar snöröjning mm. Det är garaget du hyr, inte platsen framför. Du svarar själv för att hålla ordning i garaget så att dina garagegrannar inte besväras.

För medlemmarnas besökande gäster finns en parkeringsplats längst till höger vid restaurangen.

10. Lås

Av säkerhetsskäl har ingen i styrelsen tillgång till huvudnyckel. Om du skulle råka låsa dig ute kan du vända dig till vår larmtjänst. De har bemanning dygnet runt och har möjlighet att låsa upp samtliga lägenhetsdörrar mot en avgift, som betalas av den boende. Observera att detta endast gäller cylinderlås och inte extralås av sjutillhållartyp. Om du vill kopiera fler nycklar till lägenheten vänligen vänd dig till Swesafe på Vattholmavägen. Du har även möjlighet att vrida om kolven i låset och skaffa dig en helt ny uppsättning nycklar. Kontakta vicevärd för mer information om detta.



11. Kabel-TV och bredband

Föreningen är ansluten till ComHem som erbjuder flera tjänster, exempelvis anslutning till Internet via bredband och digital-TV. Mer information finns på anslagstavlan i trapphusen.

12. Duschrum

Några av föreningens minsta lägenheter saknar eget badrum. Ett gemensamt duschrum finns i källaren i hus 19. Den som vill använda duschrummet vänder sig till vicevärden och kvitterar ut en nyckel mot en deponeringsavgift.

Den som vill komplettera sin egen lägenhet med duschanordning har möjlighet att få styrelsens tillstånd till detta. En engångsavgift tas ut i samband med installationen. Ombyggnad av detta slag måste självfallet utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med de krav föreningen ställer.

13. Andrahandsuthyrning

Den som vill hyra ut sin bostadsrätt i andra hand måste **alltid** få styrelsens godkännande av uthyrningen **innan** den hyrs ut, i annat fall kan bostadsrätten förverkas. Kontakta sekreteraren i styrelsen för att få en ansökningsblankett. Vid en eventuell andrahandsuthyrning är det också viktigt att känna till vilka regler som gäller mellan den som hyr ut och hyresgästen. Kontakta därför hyresnämnden för mer information.



14. Ditt eget ansvar

I våra stadgar står bland annat att det åligger på bostadsinnehavaren att på egen bekostnad hålla lägenheten och därtill hörande utrymmen i gott skick. Med andra ord, du har själv ansvaret för allt från lägenhetens ytterdörr till fönstrens utsida. Däremot har man inte rätt att utföra vilka reparationer eller ombyggnader som helst i sin lägenhet. Ska du göra "avsevärda förändringar" i din lägenhet måste du först få tillstånd av styrelsen.

Alla lägenheter skall vara försedda med brandvarnare, kontrollera den regelbundet. Om en brandvarnare som delats ut av föreningen slutar att fungera, är det ditt ansvar att skaffa en ny fungerande.

Förvaltaren utför ompackning av vattenkranar, reglerar rinnande toaletter samt byter trasiga termostater på elementen, vilket betalas av föreningen. Andra reparationer eller beställningsarbeten betalar du själv.

Några praktiska tips för att du ska undvika kostnader för din lägenhet:

- Ställ diskmaskin på vattentätt underlag
- Rengör vattenlås och spola rent köksavlopp regelbundet med hett vatten och diskmedel (ej kaustik soda)
- Åtgärda genast läckande kranar och toaletter
- Vårda ytterdörr och lås



15. Om något händer

Du kan alltid vända dig till någon i styrelsen, vicevärden eller fastighetsskötaren för tips eller råd, men det är alltid du som ansvarar för att felet i din lägenhet blir åtgärdat.

Föreningen har ett skadedjursavtal med Anticimex. Vid problem kan du ta kontakt med Anticimex samt uppge avtalsnummer "04-0076352-00 Brf Björken". Glöm inte att meddela styrelsen samtidigt.

Du har en skyldighet att informera vicevärd, fastighetsskötaren eller styrelsen vid vattenskador och liknande händelser. Skadan kan ha spritt sig till andra lägenheter eller få konsekvenser som styrelsen bör ta ställning till.

Det är även bra att informera vicevärd, fastighetsskötare eller styrelse om du upptäcker skador eller förstörelse såsom klotter mm på eller i våra gemensamma utrymmen.

16. Årsmöte

Årsmöte hålls under mars månad och då har du möjlighet att få värdefull information om föreningen. Genom att lämna in motioner kan varje medlem påverka föreningens framtid. Tänk på att motioner ska vara styrelsen tillhanda senast innan utgången av januari månad. I vissa frågor kan det bli omröstning och då har du som medlem möjlighet att vara med och påverka beslutet.



17. Ordningsregler

Slutligen några enkla (för de flesta självklara) ordningsregler som är till för att alla - gammal som ung - ska trivas.

- Om du ställer upp ytterdörren till trapphuset tillfälligt, t ex i samband med att du bär in eller ut saker, stäng dörren igen så snart du är klar.
- Håll källare och källargångar rena från skräp. Det blir snyggt och trevligt samt minskar brandrisken.
- Förvarna dina grannar om du ska ha fest, utföra renoveringsarbeten eller på annat sätt vet att du sannolikt kommer att störa dem. Det kan ske via anslag i trapphuset eller genom att tala direkt med dina grannar.
- Under normala förhållanden ska det vara tyst mellan kl 22.00 – 06.00.

Återigen, välkommen till Brf Björken!