

Information till nya medlemmar A till Ö:

Här har vi samlat information vi tror boende i Brf Trasten 10 behöver veta för en trivsam boendemiljö. Observera att när vi refererar till "länkar" eller "läs mer här" så finns denna information endast tillgänglig på vår hemsida www.brfrasten10.com

ANDRAHANDSUTHYRNING

Kan medges under en begränsad tid, men kräver alltid styrelsens medgivande i förväg. Se "Upplåtelse av lägenhet i andra hand" i bostadsrättsföreningens stadgar [länk].

AVGIFTER

Månadsavgiften är respektive lägenhets andel av föreningens gemensamma kostnader. Det åligger varje medlem att betala månadsavgiften senast den dag som står på avgiftsavin från förvaltaren. Försenad inbetalning leder till påminnelseavgift. Vår förvaltare Allabrf erbjuder autogirolösning om man föredrar det. Kontakta förvaltaren för mer information.

BARNVAGNAR

Barnvagnar skall i första hand förvaras inne lägenheten. Det finns inget separat barnvagnsrum i fastigheten. Av brandskäl bör barnvagnar inte förvaras nere i trapphuset.

BOENDEMILJÖ

Tänk på att vi bor i en Bostadsrättsförening och inte ett hyreshus. Det kräver ett visst engagemang från din sida, t ex i form av att delta på vår- och höststädningar, eller engagera sig i styrelsearbetet. Att bo i en Bostadsrättsförening innebär att alla medlemmar solidariskt ansvarar för ordningen och trivseln i fastigheten, men innebär också en möjlighet att kunna påverka hur föreningen ska utvecklas.

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

Kallas oftast för "Tillägg för bostadsrätt", och är obligatorisk. Den tecknar du själv via det försäkringsbolag där du har hemförsäkring. Bostadsrättsförsäkringen kan ersätta skador på lägenheten som du svarar för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar samt för fast inredning som du eller tidigare ägare bekostat. Att inte ha bostadsrättsförsäkring kan bli mycket kostsamt, t ex i händelse av vattenskada eller brand!

BRANDSLÄCKARE

Finns utplacerade i källaren, tvättstugan, på NB, plan 2 och plan 4.

BRANDVARNARE

Rekommenderas för samtliga lägenheter. I större lägenheter rekommenderas flera brandvarnare. Har du ingen brandvarnare vänligen kontakta styrelsen så hjälper vi dig med detta.

BREDBAND

Per 1/7 2021 ingår bredbandsavgiften i medlemmarnas månadsavgift då föreningen har tecknat ett gruppavtal för bredband med Tele2 (f.d ComHem).

Kapacitet nedström (ta emot filer) 100–250 Mbit/s

Kapacitet uppström (skicka filer) 30–50 Mbit/s

Om du som boende vill ha en högre bredbandshastighet än vad som ingår i ovan gruppavtal går det att beställa med en uppgraderingsrabatt. Hör av dig till styrelsen i sådant fall.

BUDGET/BOKSLUT

Föreningens räkenskapsår är detsamma som kalenderår, dvs. januari-december. Bokslut och årsredovisning kommer i samband med kallelsen till ordinarie föreningsstämma.

CYKLAR

Cyklar ska ställas i cykelrummet eller på innergården. Långtidsförvaring av cyklar ska ske i cykelrummet, inte på innergården.

DISKMASKIN

Diskmaskin kan installeras under förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs (Se VATTEN/AVLOPP). Maskinen ska stå på en spillplåt och ska vara inkopplad med avstängningskran.

ELEMENT

Glöm inte att vikten av att lufta era element! Att lufta elementen är enkelt, enklare än vad man kan tro innan man har provat. Det handlar helt enkelt om att släppa ut luft från elementen. Luft som hindrar det varma vattnet från att sprida sin värme. Detta görs en elementnyckel. Om frågor skulle uppstå efter en enkel Google-sökning vänligen kontakta styrelsen.

FASTIGHETSSERVICE/FELANMÄLAN

Bostadsrättsföreningen har ingen teknisk förvaltare eller extern fastighetskötare utan sköter fastighetsskötseln själv. Inom styrelsen finns en Fastighetsansvarig, som är primär kontakt för fastighetsrelaterade frågor, t ex felanmälan av allmänna utrymmen eller vid frågor kring problem i lägenheten som kan påverka fastigheten (fuktskador, ohyra osv).

FEST

Visa hänsyn mot dina grannar när du har fest och meddela dem gärna i förväg om detta! Tillställningar på innergården får endast ske under vissa tider, under vardagar respektive helger. Se Gårdsregler [länk].

FLYTTNING

Möbler, emballage, grovsopor och andra sopor får vid flyttning inte lämnas/ställas utanför förråden, i gemensamma utrymmen eller i soprummet. Upprensning och bortforsling kommer att debiteras dig som Bostadsrättsinnehavare.

Vid flytt av möbler eller annat skrymmande i hissen, fråga styrelsen efter det extraskydd som finns för hissen. Detta för att undvika skador på den nyrenoverade hissen (feb 2022).

FUKTSKYDD

Fuktskydd (även kallad spillplåt) måste finnas under diskmaskiner och kylskåp.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd. Ditt förråd ska vara märkt med ditt lägenhetsnummer och ha lås - oavsett om du använder det eller inte. Brandfarligt material får inte förvaras i förråden. Gångarna i källaren är evakueringsvägar vid t.ex. brand och måste enligt brandskyddsbestämmelserna hållas fria från allt material!



Brf. Trasten 10

Notera att källaren är gammal och har en viss fuktighet, så var därför försiktig med att förvara dyrbara föremål i ditt förråd.

FÖRPACKNINGSMATERIAL Emballage, wellpapp och annat förpackningsmaterial får inte slängas i ordinarie sopsäckar, och inte lämnas i utrymmet för tidningspapper! De får inte heller placeras i eller utanför portarna! (Se GROVSOPOR).

FÖRSÄLJNING

Styrelsen ska informeras om försäljningen. Ärenden om godkännande av nya medlemmar tas upp på styrelsemöten eller vid extrainsatt styrelsemöte om behov finns. Meddela även gärna eventuell mäklare att i första hand använda den information om föreningen som finns på föreningens hemsida. Primär kontakt för mäklare är ordföranden.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltning sköts av Allabrf. Frågor om avgiftsavier och liknande besvaras av förvaltaren.

HUNDAR OCH ANDRA SÄLLSKAPSDJUR

För hundar och andra sällskapsdjur gäller samma bestämmelser som gäller för Störning, d v s kontakta i första hand berörd medlem.

HISSAR/HISSERVICE

Vid fel på hissarna kontaktas Hissen AB som sköter löpande underhåll. Telefonnummer finns i hissens och på anslagstavlan, men kontakta helst fastighetsansvarig först.

Vid flytt av möbler eller annat skrymmande i hissens, fråga styrelsen efter det extraskydd som finns för hissens. Detta för att undvika skador på den nyrenoverade hissens (feb 2022).

INNERGÅRD

Det finns tillgång till trädgårdsmöbler och grillar att utnyttjas av föreningens medlemmar med sällskap under givna tider. Under säsong finns bokningslistor på anslagstavlan. Glöm inte att städa upp efter dig och dina gäster, och gör rent använd grill ordentligt. Om du flyttar om möblerna eller använder grillarna, ställ tillbaka dem där de stod. Lämna inte cigarettfimpar eller grillaska på gården. Gemensam städning av innergården sker varje vår och höst. För ytterligare information, läs Gårdsreglerna [[länk](#)].

KABEL-TV

Brf Trasten 10 är ansluten till ComHem och det analoga basutbudet i ComHem (SVT 1 och 2, TV4, Kanal 6, Barnkanalen m.m) (1,2,4) ingår i månadsavgiften. Om du vill beställa ytterligare kanaler görs det direkt hos ComHem. Det går även att få TV via Bredbandsbolaget, eller genom Stokab. Kontakta resp. operatör för mer information.

NAMNSKYLTAR

För att vi ska ha ett snyggt och enhetligt trapphus så ombeds ni som är nyinflyttade att köpa en namnskylt (efternamn) som placeras på er lägenhetsdörr. Denna beställs vid inflytt hos www.skyltdax.se enligt Brf Trastens profil, vilket detaljeras i den guide som finns i nedan länk. Vi vill gärna hålla trapphuset prydligt, undvik därför papperslappar på dörren och på tavlan vid entrén. Av samma skäl är det inte tillåtet med andra dörrskyltar än enligt ovan.

Guiden till beställning av ny namnskylt finnes [här](#).

OMBYGGNAD/FÖRÄNDRINGAR

En blankett som finns att ladda ner på hemsidan måste fyllas i och lämnas till styrelsen för godkännande vid större renoveringar och ombyggnationer, t ex renovering av badrum, ändring av planlösning och liknande.

Vid användande av byggsäck som placeras på gatan utanför fastigheten (typ "Big Bag") så är det medlemmens ansvar att anordna erforderligt tillstånd, vilket görs hos direkt Polisen. Se länk [här](#).

Vid renovering är det viktigt att använda sig av det hissskydd som finns att tillgå. Detta hissskydd fås genom att fråga styrelsen.

PORTKOD

För allas säkerhet, se till att porten går igen. Lämna inte ut portkoden i onödan.

RENOVERING AV LÄGENHETER

Se Ombyggnad/Förändringar ovan

RÖKNING

Tänk på att dina grannar kan vara överkänsliga, och visa hänsyn. Kasta inte fimpar på innergården och rök inte direkt vid ytterdörren eller dörren till innergården, då lägenheterna ovanför får in röken via friskluftsintagen.

SKADEDJUR

Vid upptäckt av eventuella skadedjur kontakta Fastighetsansvarig.

SOPOR

Bostadsrättsföreningen har kärll för tidningar och hushållssopor i soprummet på NB. Kärll för plast, glas (färgat och ofärgat) och metall finns ute på gården. Batterier och lampor kan lämnas i därför avsett kärll i tvättstugan. Wellpapp och andra pappersförpackningar (t ex pizzakartonger) kan slängas på returstationen Frejgatan-Vallhallavägen (ca 200 m bort mot Roslagstull). Tidningsåtervinningen är enbart till för tidningar och vanligt papper.

STADGAR

En Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Bestämmelserna för Brf Trasten 10 och för alla som är medlemmar finns i stadgarna. Bostadsrättsföreningens stadgar finns på hemsidan [[länk](#)].

STAMBYTE

Brf Trasten 10 praktiserar s.k. "partiellt stambyte", vilket innebär att stammar från huvudstam in i respektive lägenhet skall bytas i samband med renovering av kök eller badrum. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att kontakta Fastighetsansvarig för en diskussion kring detta inför en renovering. Samtliga stammar rengjordes grundligt under 2008, och huvudstammarna bedömdes ha lång kvarvarande livslängd.

STYRELSEN

Styrelsen väljs en gång per år på Bostadsrättsföreningens årsstämma. Styrelsen ansvarar för alla beslut som rör löpande underhåll av föreningens fastighet.



Brf. Trasten 10

Styrelsemöten äger rum ca var sjätte vecka. Extra styrelsemöten kan hållas vid behov.

Styrelsen har en brevlåda i entren där du kan lämna meddelanden och förslag. På anslagstavlor hittar du styrelseledamöternas och valberedningens namn samt telefonnummer. Om du är intresserad av att gå med i styrelsen, meddela valberedningen i god tid före årsstämman. Kontakta gärna styrelsen om du vill hjälpa till med något utan att ha en styrelseplats.

STYRELSEINFORMATION

Information från styrelsen hittar du på anslagstavlor i entregången på och på hemsidan: <https://www.brftrasten10.com/> . I vissa fall lämnas information direkt i medlemmarnas brevkast.

STÄDNING

Trappuppgångarna städas varannan vecka av en extern städfirma. Vår och höst har vi gemensam städdag.

STÖRNING

Ett gammalt hus är lyhört. Tänk på att inte ha för hög ljudvolym sent på kvällen. Om Du upplever att grannen är för högljudd, stör dig eller på annat sätt skapar obehag, tag då i första hand själv kontakt med denne. Om ingen förändring sker är det styrelsens sak att vidta åtgärder. Bullrande arbeten får utföras måndag – fredag kl. 8-20 och lördag och söndag kl. 10-18. Tänk på att visa hänsyn, så att de mest bullrande arbetena utförs under dagtid. Det är du som bostadsrättsinnehavare som är skyldig att informera eventuella hantverkare om arbetstider. Informera även dina grannar om du ska renovera.

SÄKERHET

För att minimera risken för inbrott, fråga gärna okända personer vem de ska besöka i fastigheten och stäng alltid öppna portar och dörrar till gemensamma utrymmen, t ex innergård och källare.

TIDNINGSINSAMLING

Det finns särskilt sopkärl för tidningar placerat i soprummet. Observera att detta enbart är till för tidningar och vanligt papper, inte för grovsopor, emballage, wellpapp, kuvert med fönster eller annat förpackningsmaterial! Tidningar kan även lämnas vid den allmänna återvinningen på Frejgatan-Vallhallav.

TVÄTTMASKINER

Tvättmaskin kan installeras under förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs (Se VATTEN/AVLOPP). Tvättmaskin får endast installeras i utrymme som har golvbrunn, alltså inte i exempelvis en garderob eller liknande.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan hittar du i källaren. Bokning av tvättid sker på tavlan intill. Du har hela din inbokade tvättid till ditt förfogande, dvs. ingen annan kan utnyttja din tid, som även inkluderar torkningen av tvätt. Fel på maskinerna ska omgående anmälas till fastighetsansvarig. För allas trevnad: Följ reglerna för tvättstugornas skötsel som finns uppsatta i tvättstugan. Tvättstugan används på egen risk. Ersättning kan inte påräknas för kläder som eventuellt skadas under tvätten. Extra nyckel till bokningstavlorna beställs hos fastighetsansvarig, mot kostnad, eller köps på t ex låsbutiken korsningen Frejgatan/Roslagsgatan.

UNDERHÅLL



Brf. Trasten 10

Bostadsrättsföreningen ansvarar för underhåll av allt som inte tillhör bostadsrättshavarens underhållsansvar enligt föreningens stadgar. Observera dock att bostadsrättshavaren alltid svarar för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

VATTEN/AVLOPP

Ingrepp i vatten- och avloppssystemen får bara göras av behöriga personer. Vänd dig därför i god tid till fastighetsansvarig eller ordförande som kan anvisa behöriga personer för planerat ingrepp. Om avstängningskranar inte finns i lägenheten, krävs vid ingrepp i vattensystemet att delar av huset stängs av. Eventuella fel i samband med installationer kan därför komma att påverka både den egna lägenheten och andra delar av huset. Vid varje ingrepp i vattensystemet inne i lägenheten ska avstängningskranar, om sådana inte finns, monteras på inkommande vattenledningar, vilket sker på bostadsrättshavarens bekostnad. Fel på avlopp, kranar eller WC - liksom dropp från värmeelement - ska omedelbart anmälas till fastighetsansvarig. Vattenläckage som inte åtgärdas kan kosta mycket pengar för både förening och den enskilde bostadsrättshavaren.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls en gång per år, oftast i maj. Kallelse till årsstämman sätts upp på anslagstavlor och delas även ut i brevlådorna. Om du har en motion du vill få behandlad på stämman, se till att den kommer in i tid (senast 31/1 enligt stadgarna). Det är viktigt att så många medlemmar som möjligt kan närvara på stämman för att föreningen ska fungera på ett så bra sätt som möjligt. Se stämman som din chans att påverka föreningens utveckling!