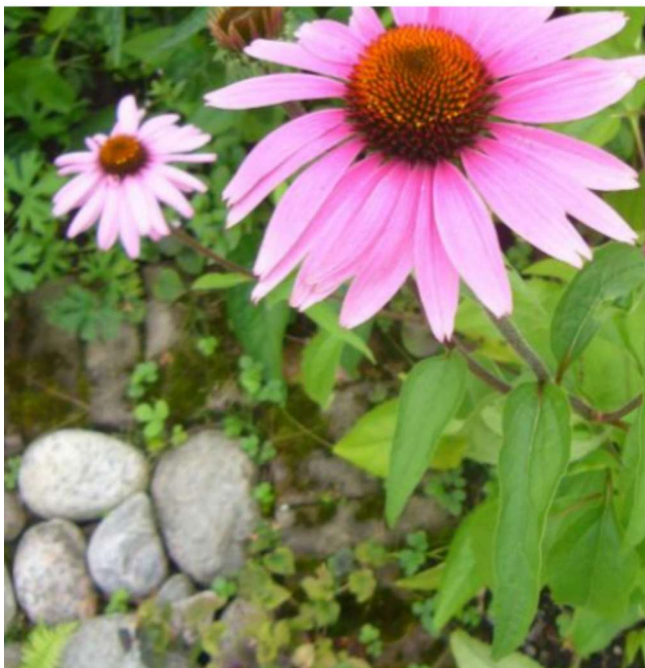
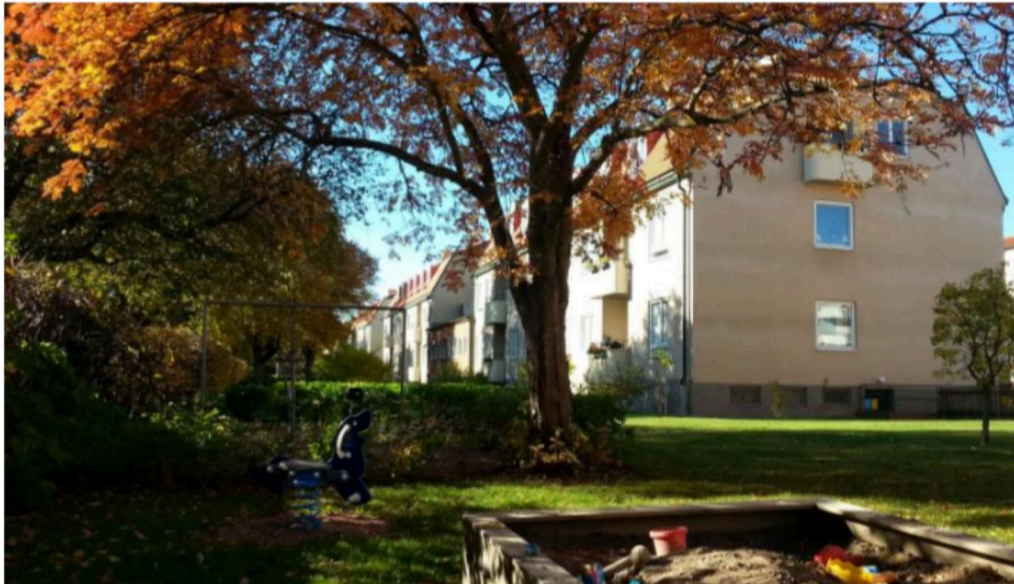


Din guide till Brf. Björken



Till dig som är ny medlem i Brf. Björken

Styrelsen önskar dig varmt välkommen som ny medlem i Brf. Björken! Genom denna skrift hoppas vi att du snabbare skall komma in i hur föreningen fungerar.

Att välja att bo i en bostadsrätt, är att välja att tillsammans med de andra medlemmarna i Brf. Björken ta ansvar för föreningen och sitt boende.

Har du intresse och/eller kunskaper som du kan och vill dela med dig av så kontakta gärna någon av oss i styrelsen!

-
1. Historik
 2. Styrelse och kontakt
 3. Skötsel och underhåll
 4. Avgifter och förmögenhetsvärde
 5. Tvätt
 6. Sopsortering
 7. Skyddsrum, hobbyrum, trädgårdsmöbler
 8. P-platser och garage
 9. Lås
 10. Kabel-TV och bredband
 11. Duschrum
 12. Andrahandsuthyrning
 13. Ventilation
 14. Ditt egna ansvar
 15. Om något händer
 16. Föreningsstämma
 17. Boenderegler
 18. Lägenhetsreoveringar

1. Historik

Brf. Björken bildades 1953 och består av 7 fastigheter, varav en är upplåten för affärsverksamhet (restaurang) och 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 och kontakt

Föreningen har en egen hemsida www.bjorken.bostadsratterna.se, där finns stämmoprotokoll, årsredovisningar, informationsblad, kontaktuppgifter, stadgar och mycket mer.

Föreningen har även en egen mailadress: brfbjorken@yahoo.se samt en egen brevlåda i trapphuset i hus 25.

Under året kan du vända dig till föreningens styrelse om du har synpunkter, förslag eller frågor som rör föreningen. Aktuella kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i varje trappuppgång. Styrelsen kan även kontaktas via föreningens mail eller genom att lämna ett meddelande i föreningens brevlåda.

Information från styrelsen om vad som pågår i föreningen och är på gång, delas med jämna mellanrum ut i medlemmarnas brevlådor/e-post. Information från styrelsen kan också finnas på anslagstavlor i trapphusen.

3. Skötsel och underhåll

Föreningen anlitar ett företag för fastighetsförvaltning. Den externa förvaltaren tar även hand om snöröjning och trädgårdsskötsel. Felanmälan görs enligt anslag i trapphusen.

Reparationsbehov och underhåll av gemensamma utrymmen anmäler du till styrelsen.

4. Avgifter och förmögenhetsvärde

Avgiften till föreningen betalar du månadsvis i förskott. Om du har frågor kring inbetalningen kontakta föreningens ekonomiska förvaltare, se kontaktuppgifter på anslag i trapphuset.

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

Vid överlåtelser och pantsättningar tas en avgift ut. Uppgifter om pantsättningar skickas direkt till föreningens ekonomiska förvaltare.

5. Tvätt

Tvättstugor finns i källaren Hjalmar Brantingsgatan 25. För stora tvättstugan finns en bokningstavla, man sätter i sin bokningskolv på det datum och den tid man önskar tvätta. När man tvättat klart skall bokningskolven sättas i parkeringslistan längst ner eller vid en ny tvättid. Drop-in tvättstugan bokas via bokningsskiva som hänger vid dörren till tvättstugan.

Bokat tvättpass (stora tvättstugan) som inte påbörjats inom 1 timme anses som förbrukat och kan användas av annan medlem. Glöm inte att läsa igenom ordningsreglerna för tvättstugan. Anmäl snarast eventuella fel via mail till brfbjorken@yahoo.se.

OBS! För att inte störa dem som bor i huset ska du använda dig av källaringångarna på gaveln eller baksidan av huset.

6. Sopsortering

Vid porten till Hjalmar Brantingsgatan 17 finns en återvinningsstation med kärl för matavfall, tidning/returpapper, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar samt färgat- och ofärgatglas. Kärlen öppnas med lägenhetsnyckeln.

Matavfall läggs i kommunens papperspåsar (får inte vara av plast), påsar finns att hämta i källaren hus 25. Om kärlet för matavfall används till annat än matrester medför det stora merkostnader för föreningen, så lägg endast matrester i detta kärl.

Tänk även på att inte slänga ner påsar ni burit exempelvis flaskor och tidningar i, då det också genererar merkostnader för föreningen.

Brännbart avfall läggs i väl förslutna påsar som slängs i de sopnedkast som finns i trapphusen.

För återvinning av övriga sopor finns en kommunal återvinningsstation endast några hundra meter bort i korsningen mot Björkgatan (Vid Willys).

Hushållsapparater, möbler, elektronik och andra större saker måste transporteras till särskild kommunal återvinningscentral, information om detta finns på kommunens hemsida www.uppsala.se.

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

7. Skyddsrum, hobbyrum, trädgårdsmöbler

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

8. P-platser och garage

För att få en parkeringsplats eller garage kontakta styrelsen via mail till brfbjorken@yahoo.se. Se detaljerade regler för p-plats och garage på hemsidan www.bjorken.bostadsraterna.se.

Tänk på att inte lämna elkabeln 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.

9. Lås

Av säkerhetsskäl har ingen i styrelsen tillgång till huvudnyckel. Om du skulle råka låsa dig ute finns kontaktuppgifter på anslag i varje trapphus till de företag föreningen arbetar med.

10. Kabel-TV och bredband

Föreningen är ansluten till Tele2 (tidigare ComHem) som erbjuder flera tjänster, exempelvis anslutning till Internet via bredband samt digital-TV. Mer information finns på hemsidan www.bjorken.bostadsraterna.se.

11. Duschrum

Några av föreningens minsta lägenheter saknar eget badrum. Ett gemensamt duschrum finns i källaren på Hjalmar Brantingsgatan 19. Den som vill använda duschrummet vänder sig till styrelsen via mail till: brfbjorken@yahoo.se.

12. 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. Ansökningsblankett samt föreningens policy för andrahandsuthyrning finns att ladda ner på hemsidan: www.bjorken.bostadsraterna.se.

13. Ventilation

Våra hus har självdragsventilation vilket är vanligt i äldre hus. Principen bakom självdrag är att den varma luften inomhus stiger uppåt och försvinner ut ur huset via lägenhetens frånluftsventiler i kök och badrum vilket skapar ett undertryck i byggnaden. Tack vare undertrycket suges ny luft in utifrån genom tilluftsventiler, i vårt fall fönsterventilerna ovanför alla fönster. Pekar spakarna på ventilerna utåt är ventilen öppen. Pekar spakarna inåt är ventilen stängd.

Ju större temperaturskillnad mellan utom- och inomhusluft desto bättre blir ventilationen. Under varma sommarkvarnar eller när utetemperaturen pendlar runt noll kan vi därför inte räkna med lika bra ventilation.

För att frånluftsventilationen i badrum ska fungera när badrumsdörren är stängd behövs en springa under eller ovanför dörren för ett tillräckligt luftflöde. I gamla dörrkarmar är det utfräst ovanför för ventilationens skull. Bra att tänka på vid byte av dörrar. Ett annat tips är att lämna dörren på glänt.

Det finns risk för bakdrag (att luft kommer in via frånluftsventilerna) när fönsterventilerna stängs och det därför inte finns tillräcklig möjlighet för luft att komma in. Då väljer luften andra vägar. Samma sak kan hända om temperaturen i badrummet är lägre än i resten av lägenheten.

Får ni bakdrag behöver ni öppna alla tilluftsventiler/fönsterventiler helt och eventuellt också ett fönster tills bakdraget vänder. Det kan ta lite tid.

14. Ditt eget ansvar

Håll dig uppdaterad på vad det står i våra stadgar om bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. Det är du som har ansvaret för allt från lägenhetens ytterdörr till fönstrets utsida. En viktig paragraf är 43 § där det framgår vilka förändringar som inte får företas utan styrelsens tillstånd. Är du osäker på vad du får eller inte får göra i lägenheten, kontakta då styrelsen. Alla lägenheter skall vara försedda med brandvarnare, kontrollera brandvarnaren regelbundet.

Praktiska tips, för att undvika kostnader för din lägenhet:

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

15. Om något händer

Du kan alltid vända dig till någon i styrelsen eller förvaltaren för tips eller råd, men det är alltid du som ansvarar för att felet i din lägenhet blir åtgärdat. Föreningen har skydd mot skadedjur via fastighetsförsäkringen, hör genast av dig till styrelsen om du blivit drabbad. Du har en skyldighet att informera styrelsen vid vattenskador och liknande händelser. Skadan kan ha spridit sig till andra lägenheter eller få konsekvenser som styrelsen bör ta ställning till. Det är även bra att informera styrelsen om du upptäcker skador eller förstörelse såsom klotter m.m. på eller i våra gemensamma utrymmen.

16. Föreningsstämma

Information om vad som gäller för föreningsstämma finns i stadgarna, som är publicerade på hemsidan: www.bjorken.bostadsratterna.se. Stadgarna är för övrigt väldigt bra att ha vetskap om, då det är dessa regler som gäller för föreningen.

17. Boenderegler

På vår hemsida www.bjorken.bostadsratterna.se under fliken Om föreningn finns föreningens boenderegler för dig att läsa. Reglerna gäller dig som medlem i föreningen samt dina familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare du anställt.

18. Lägenhetsreoveringar

Planerar du att renovera din lägenhet har föreningen riktlinjer och en blankett för ansökan vid privata reoveringar i lägenheter. Syftet är att tydliggöra vilka typer av reoveringar och ombyggnationer som kräver tillstånd från föreningens styrelse, vilka konsekvenserna kan bli vid otillåten reovering samt möjlighet till överklagan efter beslut.

Dokumentet finner du på vår hemsida www.bjorken.bostadsratterna.se under fliken Om föreningen

Återigen, varmt välkommen till Brf. Björken!

