

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 bostadsrätt, är att välja att tillsammans med andra medlemmar i föreningen ta ansvar för 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!

Aktuella kontaktuppgifter till styrelsen finns på anslagstavlan i varje trappuppgång samt på hemsidan www.bjorken.bostadsraterna.se

Det går också att kontakta styrelsen via mail till brfbjorken@yahoo.se

-
1. Historik
 2. Styrelse
 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. Ditt eget ansvar
 14. Om något händer
 15. Föreningsstämma
 16. Ordningsregler

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

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 mail till brfbjorken@yahoo.se eller genom att lämna ett meddelande i föreningens brevlåda som finns i trapphuset Hjalmar Branting 25.

Information från styrelsen om vad som pågår i föreningen och vad som är på gång, delas med jämna mellanrum ut i medlemmarnas brevlådor. Information från styrelsen kan också finnas på anslagstavlor i trapphusen, så kolla av den med jämna mellanrum.

Brf. Björken har en egen hemsida www.bjorken.bostadsratterna.se, där finns stämmoprotokoll, årsredovisningar, informationsblad och stagar mm.

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, i nödfall kan även larmtjänst kontaktas dygnet runt. 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 överlåtelse 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 parkeringslisten längst ner eller vid en ny tvättid! Drop-in tvättstugan bokas via bokningsskiva vid dörren till tvättstugan.

Bokat tvätt-pass (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, enligt uppgifter för felanmälan som finns i varje trappuppgång.

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 ett nedkast för komposterbara sopor såsom matrester, frukt och grönsaks skal m.m. Kompostsopor läggs i papperspåsar (får inte vara av plast), påsar finns att hämta i källaren hus 25.

Om kompostkärnen används till annat än komposterbart material medför det stora merkostnader för föreningen, så lägg endast komposterbart material i dessa tunnor. I återvinningsstationen finns även kärl för färgat och genomskinligt glas, plast- och metallförpackningar samt tidningspapper, tänk på att inte släppa ner påsar ni tagit med er flaskor och tidningar i, då det också genererar merkostnader för föreningen. Kärlen öppnas med dörrnyckel.

Brännbart avfall läggs i väl förslutna plastpåsar/-kassar 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 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.bostadsratterna.se.

Du som har parkering, 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 kan du vända dig till vår larmtjänst som har bemanning dygnet runt och har möjlighet att låsa upp samtliga lägenhetsdörrar, mot en avgift som betalas av den boende. Kontakttuppgifter finns på anslag i trapphuset.

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.bostadsratterna.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 finns att ladda ner på föreningens hemsida brfbjorken@yahoo.se. Föreningen har en policy för andrahandsuthyrning. Den finns på hemsidan.

13. 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 fönstrens utsida. En viktig paragraf är 43 § där det framgår vilka förändringar som inte får företas utan styrelsens tillstånd. Är du osäker 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

14. 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.

15. Föreningsstämma

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

16. Ordningsregler

Slutligen några enkla och 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 och ställ inte saker utanför din dörr i trapphuset, det gör det snyggt och trevligt, underlättar städen 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, varmt välkommen till Brf. Björken!

