

# Välkommen som medlem i bostadsrättsföreningen Stugan!



Bostadsrättsföreningen Stugan ligger på Råstensgatan 10 och Vintergatan 17 i centrala delen av Sundbybergs stad, uppe på höjden nära Sundbybergs kyrka. Fastigheten byggdes redan från början som bostadsrättsförening och stod färdig för inflyttning 1996. I fastigheten finns totalt 44 lägenheter i varierande storlekar från 1:or till 4:or varav några i etage. Brf. Stugan har en egen hemsida [www.brfstugan.se](http://www.brfstugan.se) Där finns bl a aktuell information från styrelsen, föreningens stadgar med mera.

## Bäste Bostadsrättsinnehavare

Du har köpt en bostadsrätt vilket innebär att du har en till tiden obegränsad rätt att bo i och förfoga över lägenheten, det kallas nyttjanderätt. Ägare till fastigheten, och de enskilda lägenheterna, är bostadsrättsföreningen Stugan. Organisationsnummer: 769600-0392.

För nyttjanderätten betalar du en årsavgift till föreningen som är till för att betala din lägenhets andel av fastighetens totala kostnader för gemensam el, vatten, försäkring, skatt, räntor med mera. Avgiften betalas månadsvis i förskott.

## Medlemmarnas ansvar

Som medlem i Brf. Stugan är det av stort värde om du har möjlighet att bidra i arbetet med förvaltning och skötsel av den gemensamma fastigheten. Det gäller exempelvis att engagera sig i styrelsearbetet, närvara och bidra på föreningsstämmor, delta i städning och skötsel av den gemensamma gården och gemensamma utrymmen inomhus samt att svara på enkäter från styrelsen i frågor som gäller fastigheten.

## Styrelsen

Styrelsen väljs vid den ordinarie, årliga föreningsstämman som ska hållas före juni månads utgång. Till stämman kallas samtliga medlemmar. Varje medlem har en röst. Vid stämman i maj 2022 valdes:

|                   |             |                  |
|-------------------|-------------|------------------|
| Tryggwe Göransson | ordförande  | Råstensgatan 10, |
| Anders Hillbur    | sekreterare | Vintergatan 17   |
| Katarina Hjalmar  | kassör      | Vintergatan 17   |
| Linnéa Ljung      | ledamot     | Råstensgatan 10  |
| Pirkko Friman     | suppleant   | Vintergatan 17   |
| Julia Lindh       | suppleant   | Råstensgatan 10  |
| Jenny Gibson      | suppleant   | Vintergatan 17   |

Du når oss via e-post genom mailadressen: [styrelsen@brfstugan.se](mailto:styrelsen@brfstugan.se)

## Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas av Nabo som på styrelsens uppdrag bland annat skickar ut avier om månadsavgifter. Nabos kundportal nås via inloggning med Bank-ID på [nabo.se](http://nabo.se).

## Fastighetsförvaltning

Cemi AB ansvarar för det löpande fastighetsunderhållet. Vid tekniska problem i lägenheterna eller fastigheten i övrigt så ska dessa anmälas till Cemi. Tel växel: 0774 - 400 990, öppet vardag kl. 07.00 – 16.00. Akuta åtgärder kväll och helg tel: 08-657 77 00. *Ska användas endast i nödfall då de är mycket kostsamma.* E-post: [felanmalan@cemi.se](mailto:felanmalan@cemi.se) Hemsida: [cemi.se](http://cemi.se)

## Städdagar och trivselaktiviteter

Vår och höst eller vid behov, anordnar styrelsen städdagar av gården. Dessa städdagar brukar avslutas med korvgrillning eller liknande, på gården. Tänk på att det är en del av medlemmarnas ansvar att delta! I början av december brukar vi samlas för att tända granen och dricka glögg. Info mailas ut liksom att anslag sätts upp i portarna före varje aktivitet.

## Trivselregler

För att boendet i föreningen ska bli så trivsamt som möjligt så har föreningen beslutat om vissa regler. Generellt så gäller att störande aktiviteter som t ex renoveringsarbeten endast får förekomma

kl 07.00-20.00 måndag till torsdag, kl 07.00-17.00 på fredagar och kl 10.00-17.00 på lör-, sön- och övriga helgdagar. Om synnerliga skäl föreligger på tider utöver dessa, skall medlemmen i förväg informera sina grannar. Även under övrig tid ska hänsyn visas mot grannar för att bevara ordning, trivsel och gott skick både inom och runt omkring vårt hus, inte minst på vår gemensamma gård och uteplats/grillplats.

Inför renoveringar så ska styrelsen informeras om tidplan för att kunna meddela övriga medlemmar när ev störande arbeten kommer att förekomma.

### Sopor och avfall Matavfall

**Matavfall** ska läggas i speciella papperspåsar och placeras i de bruna behållarna vid gårdsuppfarten från Råstengatan. Papperspåsar finns att hämta i källaren.

**Hushållssopor** läggs i sopskåpen som också är placerade vid gårdsuppfarten från Råstengatan.

**Övrigt avfall** ska lämnas i behållare på Götgatan där kommunen har en återvinningsstation för både tidningar, glas, plast och övriga pappersförpackningar.

**Grovsopor och miljöfarligt avfall** som t.ex. el-avfall, kemikalier, metall, batterier och övrigt miljöfarligt avfall räknas *inte* som hushållssopor och får under inga omständigheter slängas i sopskåpen för hushållsavfall. Dessa ska lämnas på särskilda återvinningsstationer. Information om var dessa finns på [sundbyberg.se/avfall](http://sundbyberg.se/avfall).

### Tvättstuga - mangelrum

Lägenheterna är standardmässigt inte utrustade med tvättmaskin för den normala tvätten, men de flesta torde ändå ha en tvättmaskin. En grovtvättstuga finns högst upp på Vintergatan 17, med en maskin som rymmer 10 kg. Den är avsedd för tvätt av mattor, överkast, större partier lakan mm. Här finns också ett torkskåp. **Det är inte tillåtet** att tvätta små mängder tvättgods, s k veckotvätt, vilket kan orsaka att maskinen blir felaktigt belastad med skador som följd. Mangelrum finns mellan våningsplan 4-5. Var och en som använt tvättstugan och mangelrum ska självklart städa efter sig.

### Ytterportarna

Portarna är låsta dygnet runt och nyckelbricka, nyckel eller kod måste användas för att komma in. Klockan 21.00 upphör koden att fungera och därefter kan endast nyckelbricka eller portnyckel användas.

Om någon för er okänd person avser gå in i vårt hus så fråga gärna vem hen ska besöka eller i vilket ärende, så att vi i möjligaste mån undviker att personer som inte har ett legitimt ärende kommer in i huset.

### Barnvagnsförråd och cykelrum

Dessa utrymmen finns i trapphusen mellan våningsplanen samt i källaren. Det är **inte** tillåtet att ställa cyklar, barnvagnar eller andra skrymmande föremål i trapphusen då dessa utgör hinder för framkomlighet vid t ex räddningspersonal men också då trapphusen ska städas.

## Parkeringsplatser

Det finns tre parkeringsplatser varav en är reserverad för medlem med handikapptillstånd. När en parkering blir ledig, skickar styrelsen ut en förfrågan till alla medlemmar. Finns det då en person med en funktionsnedsättning har denna förtur till den lediga platsen. Annars är det den med längst boendetid i föreningen som får hyra parkeringsplatsen. Det är inte tillåtet att hyra ut sin parkeringsplats i andra hand.

## Reparationer

Du ansvarar för lägenhetens inre skick vilket innebär att du har rätt att måla och tapetsera samt utföra mindre ombyggnader i din lägenhet. Om du är osäker, kontakta alltid styrelsen. **Vid större förändringar krävs alltid styrelsens godkännande.** Detta gäller alltid ombyggnad av badrum/våtrum och kök, samt el-dragningar som måste vara utförda på sådant sätt, att de kan godkännas av fackman. Föreningen svarar för fastighetens underhåll i övrigt. Vad det innebär finns att läsa i föreningens stadgar som du finner på föreningens hemsida [www.brfstugan.se](http://www.brfstugan.se)

## Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Utöver denna är det mycket viktigt att du själv har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## Parabolantenner

Paraboler får inte sättas upp på balkonger eller på fastigheten i övrigt.

## Grillning

Grillning är **endast** tillåten i vår gemensamma grill på gården, **och inte på balkonger.**

## Aktuell information om föreningen och fastigheten

Styrelsen skickar, via e-mail, ut ett antal Nyhetsbrev per år. Samtidigt läggs de ut på vår hemsida.

Sundbyberg juli 2022

/Styrelsen