

Välkommen till Brf. Björnen!

Följande information är till dig, då vi i styrelsen belyser lite praktisk information för att underlätta för er som nyinflyttad.



Läg. 3A-3F

Läg. 7A-7F



Vi är "delägare"

Vi medlemmar är ju alla delägare i vår förening. Därför är det viktigt att vi som bor i bostadsrättsföreningen hjälps åt. Tillsammans kan vi skapa en välmående förening med attraktiva bostäder.

Vi i styrelsen är tacksamma om du/ni kommer med idéer på hur vi ska öka trivseln i vårt bostadsområde och hur vi ska samarbeta bättre för att få ner kostnaderna.

Förslag kan lämnas till styrelsen (se sidan 2)

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening som vår Brf. Björnen 1-2 där vi alla bostadsrättsinnehavare är medlemmar, äger gemensamt föreningens fastigheter inkl. alla bostäder, gemensamma utrymmen samt vartenda grässtrå och träd på föreningens mark.

Den enskilde bostadsrättsinnehavaren har för sin del en bostadsrätt i föreningen

d.v.s. rätten att bo i en viss lägenhet. Denna person äger inte lägenheten utan det gör föreningen.

Alla medlemmar äger med andra ord gemensamt bostadsrättsföreningen. En missuppfattning som ofta råder är att det är "någon annan" som äger föreningen, men så är inte fallet utan det är vi medlemmar i Brf. Björnen som gemensamt äger föreningen och ansvarar för att den fungerar på bästa möjliga sätt.

Månadsavgift inte "hyra"

I en bostadsrätt betalar du inte "hyra" utan du betalar en månadsavgift som skall täcka de gemensamma kostnader som föreningen har.

Du/ni är inte heller en "hyresgäst" så du ansvarar tillsammans med alla andra i föreningen för föreningens fastigheter och den yttre miljön.

Föreningen delar i normalfallet **EJ** ut någon faktura gällande månadsavgiften.

Vid betalning, använd bankgironummer **101-7862** (BJÖRNEN 1-2 BRF).

Avgiften betalas i förskott senast det sista datumet varje månad. Notera t.ex i meddelanderutan från vilken bostad och månad som avgiften gäller för att underlätta kassörens uppgifter.

I dagsläget är avgiften på **3700:-/mån**

Styrelsen

Styrelsen är en grupp medlemmar som har valts av övriga medlemmar på årsstämman och därmed åtagit sig ansvar att förvalta föreningens skötsel. Den ekonomiska förvaltningen sköts för vår del av föreningens kassör, Henrik Johansson (3B), följt av föreningen revisorer, Rosanna Storck (3A)

Vi i styrelsen har som mål att sammanträda regelbundet och stämma av pågående eller framtida projekt/renoveringar etc.

Vår uppgift är bland annat att tillgodose medlemmarnas dvs. även dina ekonomiska intressen. Vi ska se till att föreningen sköts enligt de lagar och regler som finns. Vi planerar underhåll och håller koll på ekonomin. Vi ser till att den dagliga skötseln fungerar som den ska.

Vi ska tillsammans med dig också arbeta aktivt för att vi som medlemmar ska trivas i föreningen.

Styrelsen idag:

Henrik Kristiansson **Ordförande**, läg 3F

Henrik Johansson, **Kassör**, läg 3B

Lisbeth Widengård, **Sekreterare**, läg 7E

Kathrine Lind, **Styrelseledamot**, läg 3C

Ann Helena Wiechel, **Styrelseledamot**, läg 3E

Suppleant:

Björn Bringeland, **Styrelsesuppleant**, läg 7D

Jan Andersson **Styrelsesuppleant**, läg 7F

Nedan följer **exempel** på vad de olika funktionerna i styrelsen ansvarar för

Ordförande

En ordförande delegerar många gånger uppgifter till de övriga ledamöterna. Ordförande har utslagsröst vid lika röstetal.

- Kalla till styrelsesammanträde och leda detsamma
- Se till att det förs protokoll på sammanträde
- Ytterst ansvarig för att stämмо- och styrelsebeslut blir verkställda
- Se till att föreningen är försäkrad

Sekreterare

Sekreteraren är administratören som ser till att allt fungerar.

- Förbereda styrelsesammanträde och även föreningsstämmor.
- Föra protokoll och se till att de undertecknas av valda justerare.
- Se till att föreningens viktiga dokument förvaras betryggande.
- Se till att styrelsens beslut följs upp.

Kassör

Skall se till att föreningens ekonomi sköts på rätt sätt.

- Bostadsrättshavarna betalar rätt månadsavgift i rätt tid
- Föra lägenhets- och medlemsförteckning
- Debitera pantsättnings- och överlåtelseavgift
- Arvodesadministration
- Föreningens bokföring upprättas enligt lag
- Upprätta bokslut, deklaration samt kontrolluppgifter

- Placering och bevakning av lån
- Lämna förslag till budget till övriga i styrelsen

Kassör/ekonomiansvarig är en mycket viktig post och avgörande för föreningens framtid. Många föreningar väljer att lägga ut denna hantering på en förvaltare/revisionsbyrå.

Det är dock styrelsen som har ansvaret även om man lägger ut hanteringen.

Ledamot

Denne har samma ansvar som ledamöter med speciella funktioner (ordf. kassör etc). Det är vanligt att ordförande delegerar ut arbetsuppgifter till dessa ledamöter. På så sätt fördelas arbetsuppgifterna inom styrelsen. Viktigt att tänka på är att hela styrelsen är ansvarig även om vissa funktioner innehas av en särskild person.

Suppleant

En suppleant kan ses som reserv ifall någon ledamot avgår eller av annan orsak ej kan inställa sig vid ett styrelsemöte. Den som är träd in i styrelsen som suppleant har då samma ansvar som ordinarie ledamoten. Därför är det viktigt att vara påläst om det är något särskilt beslut som skall fattas.

Nedan finns övrig information som är bra för dig som medlem att känna till.

Nycklar:

Om nu olyckan av någon anledning är framme och du/ni råkar bli utelåsta eller liknande, så finns huvudnyckel. Huvudnyckel innehas idag av Henrik Kristiansson (3F) samt Lisbeth Widengård (7E).

Vad får göras/ inte göras i bostaden & trädgård:

Självklart får du renovera näst intill hur som helst. Vattenledningar, stammarna, ej synlig el är exempel på föreningens ansvar. Stäm **alltid** av med styrelsen kring större renovering som kan inverka på bostadens "original" såsom bortagande av vägg etc.. Våra "gemensamma" trädgårdar som också föreningen äger har vi som enskild medlem en skyldighet att den underhålls och sköts. Vill du bygga altan är detta oftast ok. Det är en kostnad som du själv får bekosta, **glöm ej meddela styrelsen i förväg.**

Vill du/ni göra en förändring i trädgården som "inkräktar" på grannens tomt, så skall en dialog hållas med vederbörande så ni är ense. Byte av källarfönster eller liknande är ingenting som görs per automatik. Även detta skall stämmas av i styrelsen då detta också är exempel på föreningens ansvar/bekostnad.

Parkering:

Det är redan ont om parkeringar i området. Samtliga medlemmar i föreningen har garage som är beläget längst ner på Hjortvägen. Nyttja dessa garage i största möjliga mån. Har du/ni fler än en bil så är det än mer trivsamt och önskvärt om garaget används. Besöksparkering finns mellan husen (mot soporna, 2 platser) samt 2-3 platser till höger om garaget längst ner (*Nyttja tillståndslapparna*). Det är ok att parkera längs med gatan mittemot Hjortvägen 3A-3B. Det är ok under helger att "låna" förskolans parkeringsplatser. Det är också ok för er som har möjlighet att parkera invid entrén till resp. bostad.

Sopor:

Mellan fastigheterna finns det två stora sopkärl och ett mindre. Dessa töms varje onsdag under morgonen. Dessa kärl har en tendens att bli fulla/överfulla. Med andra ord hjälps vi åt att se till så kärlen hela tiden är stängda för att minimera risken att fåglar och annan ohyra sprider ut detta. Det är **EJ** ok att låna förskolans eller Jakobsbergsgatan sopkärl. Tänk även på att källsortera, då det "sparar plats" i kärlen.

Tvätt:

Tvättstugan är belägen i källaren tillhörande Hjortvägen 3. Tvättider skrivs upp en i taget och vi hjälps åt att hålla tiderna, samt att hålla rent efteråt så vi tillsammans strävar mot en trivsamt miljö.

Cyklar:

Medlemmar till Hjortvägen 3 har cyklarna i det allmänna utrymmet (gamla mangelrummet) För medlemmar till Hjortvägen 7 finns ett rum för cyklar i källaren.

Överlåtelse

Den dag du ev. vill sälja din lägenhet, är du fri att göra detta på egen hand. Du kan också anlita mäklare. Den nya medlemmen måste godkännas av styrelsen, innan dess är överlåtelsen inte giltig. Den eller de personer som står för bostaden skall också bo i denna och använda den i dess rätta syfte. Det är alltså inte tillåtet att som bostadsinnehavare att hyra ut eller överlåta bostaden i "felaktigt" syfte. Detta finns att läsa i våra stadgar bl.a.

Vintertid:

Snöskottning är en självklarhet att vi alla hjälps åt med. I första hand ser vi till att skotta vår egen del. Det är också viktigt att vi alla hjälps åt med de allmänna områdena såsom vid soporna, garageplanen. Glöm inte att sanda och eller salta. Du som enskild medlem **kan bli** skadeståndsskyldig om någon skadar sig i samband med att trottoaren ej var skottad.

Allmänna säkerhetsåtgärder:

Våra gemensamma, allmänna källarutrymmen har överlag ganska gott om plats. Det är möjligt att förvara trädgårdsredskap/-maskiner, sommarmöbler (till en viss gräns) i dessa utrymmen. Kom dock **ALLTID** ihåg att det är du och vi övriga medlemmar som har ett ansvar så inte utgångar, dörrar etc. är blockerade om t.ex. brand skulle uppstå. Alla har vi ett ansvar (*Lagen om skydd mot olyckor*).

Vad gäller cyklar, pulkor etc. så har det förekommit stölder av dessa tidigare. Var rädd om era saker.

Det har även förekommit stöld genom inbrott i vårt garage. Detta förebygger vi tillsammans genom att vara uppmärksamma, nyfikna mot personer som ej känns igen i området.

Övrigt:

Tillsammans skapar vi en trevlig förening genom att samtliga tar sitt ansvar och visar hänsyn mot gemene man. Vi har en öppen dialog och strävar mot ett gott och trivsamt samarbete.

Under våren har vi en vårstädningsdag. Denna dag försöker vi så många som möjligt att samlas och städa våra gemensamma ytor, såsom källare, entréer, trottoaren. En bostadsrättsförening, även vår har bland annat som mål att det "ska vara enhetligt". Vi har tillsammans ett ansvar att kontinuerligt se till så det är snyggt och fräscht i och vid våra entréer.

Detta innebär att du som medlem bl.a målar trappräcke, krukan vid behov. Färg bekostas av föreningen och den finns bl.a att hämta i ett av förråden i källaren till Hjortvägen 7. Måla inte om annat än med vit färg och som "andas". Annars får träet inte luft och det ruttnar omgående.

Välkomna till föreningen!

Styrelsen, Brf. Björnen