



# FORSHAGAGATAN

**Information till dig som är nyinflyttad**

# Innehåll

Information till dig som är nyinflyttad .....	4
Inledning .....	4
Föreningen .....	4
Årsstämma/föreningsstämma .....	4
Städdagar .....	4
Styrelsen .....	4
Aktuell information och nyheter .....	4
Kontaktvägar .....	5
Förvaltning .....	5
Kontakta Nabo om du har frågor rörande .....	5
Namnbyte på dörr och i entrétavla .....	5
Om huset .....	5
Garage och parkeringsplatser .....	5
TV och internet .....	5
Kodlås och porttelefoni .....	5
Nyckeltaggar och nycklar .....	5
Låstider portar .....	5
Tvättstugor .....	6
Sopor och källsortering .....	6
Soppantering .....	6
Källsortering av matavfall .....	6
Försäkring och skadedjur .....	6
Försäkring .....	6
Skadedjur .....	6
Allmänna trivselregler .....	7
Gemensamma utrymmen som tvättstuga, cykelrum och entré .....	7
Gårdar och lekplatser .....	7
Husdjur .....	7
Parkeringsförbud .....	7
Förråd .....	7
Balkonger .....	8
Fönster .....	8
Säkerhet .....	8

<i>Brandsäkerhet</i> .....	8
Andrahandsuthyrning.....	8
Renovering.....	8
Avslutning.....	9
Medföljande dokument .....	9

## Information till dig som är nyinflyttad

### Inledning

Varmt välkommen som medlem i föreningen *Brf Forshagagatan!* Vi hoppas att du ska trivas i din nya bostad, med dina nya grannar och i vår förening. Det speciella med en bostadsrätt är att du inte äger din lägenhet utan rätten att bo i den. Huset ägs däremot gemensamt av dig och övriga föreningsmedlemmar.

Att bo i en bostadsrätt medför både rättigheter och skyldigheter. Vi vill här berätta om vad som gäller i just vår förening. Då information är färskvara är det bra om du lite då och då tittar in på föreningens hemsida för aktuell information: [forshagagatan.bostadsratterna.se](http://forshagagatan.bostadsratterna.se)

### Föreningen

Vår förening är en ekonomisk förening där samtliga bostadsrättsinnehavare/medlemmar har ett gemensamt ansvar för att allt ska fungera på bästa sätt. Föreningen har upprättat stadgar som enligt lagen är registrerade och godkända av *Bolagsverket*. Vi bifogar våra stadgar i välkomstmappen. Det är bra om du läser igenom dem!

### *Årsstämma/föreningsstämma*

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Enligt reglerna ska den hållas tidigast i mars och senast sista juni. Som medlem kan du påverka föreningens verksamhet bland annat genom att delta på årsstämman. Varje medlem har en röst. Om du äger din bostadsrätt tillsammans med någon annan har ni tillsammans en röst.

### *Städdagar*

Föreningen har två städdagar per år, en på våren och en på hösten. Under städdagarna hjälps vi åt med diverse gemensamma sysslor som inte förvaltningen tar hand om. Efter utfört arbete brukar vi ses över en fika eller grilla tillsammans. I samband med städdagarna finns möjlighet att slänga egna grovsopor i en container.

### *Styrelsen*

Vår styrelse består av minst tre och höst sju ledamöter vilka årligen väljs på årsstämman. Du hittar våra namn och kontaktuppgifter på anslagstavlan i din port eller på hemsidan. Du är alltid välkommen att höra av dig till oss. Styrelsen, som sammanträder cirka 15 gånger per år, har löpande ansvar för föreningens ekonomi och förvaltning. Om du själv är intresserad av att delta i styrelsearbetet är du välkommen att kontakta vår valberedning på mailadressen [valberedning.brf.forshagagatan@gmail.com](mailto:valberedning.brf.forshagagatan@gmail.com)

### *Aktuell information och nyheter*

Du hittar alltid aktuell information på vår hemsida samt i de nyhetsbrev som styrelsen delar ut i din brevlåda en gång per kvartal. Vi har också särskilda informationsinsatser i samband med vår årsstämma eller vid renoveringar som kräver särskild information. Om du har lämnat din mailadress till föreningens förvaltare kan du även att få nyhetsbrevet digitalt.

### *Kontaktvägar*

Föreningens brevlåda finns på Forshagagatan 42, BV. Där kan du lämna förslag eller andra meddelanden till styrelsen. Det enklaste sättet är dock att maila till föreningen på [brf.forshagagatan@gmail.com](mailto:brf.forshagagatan@gmail.com)

### **Förvaltning**

*Nabo* heter förvaltaren som ansvarar för föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning.

### *Kontakta Nabo om du har frågor rörande*

- Avgifter, hyror, byten eller andra kontraktsrelaterade ärenden
- Något i allmänna utrymmen som är trasigt eller ur funktion.
- Felanmälan på andra tider än ordinarie arbetstid (obs. jour).
- *Nabo* kan även fixa saker i din lägenhet, se deras [prislista](#) på hemsidan.

Har du behov av att komma i kontakt med *Nabo* så finns kontaktuppgifter på vår hemsida under fliken [Felanmälan](#).

### *Namnbyte på dörr och i entrétavla*

För namnbyte på din dörr och i entrétavlan kontaktar du vår förvaltare *Nabo*.

### **Om huset**

Föreningen består av fem hus byggda 1958. I fastigheterna finns 132 lägenheter, en förskola och fem lokaler som föreningen hyr ut. Föreningen bildades 2011 och köpte fastigheterna 2013 av Familjebostäder. Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

### *Garage och parkeringsplatser*

Föreningen har 58 garage och 62 parkeringsplatser. Om du önskar en parkerings- eller garageplats kan du göra en intresseanmälan hos vår förvaltare *Nabo* som administrerar köhanteringen. Garage- och parkeringsplatser får hyras av privatpersoner och bara användas för parkering av fordon.

### *TV och internet*

Föreningen har internetuppkoppling och ett avtal om marksänd TV med *Tele2* (tidigare *Comhem*), tolv kanaler genom antennkabel. Fiber finns genom *Telia* där man har ett fritt kanalutbud att välja mellan.

Styrelsen arbetar med att ta fram en gruppanslutning för bredband.

### **Kodlås och porttelefoni**

#### *Nyckeltaggar och nycklar*

Som ny bostadsrättsinnehavare ska du ha fått en uppsättning nycklar och nyckeltaggar av den tidigare innehavaren. Är det så att du behöver komplettera dessa, mot ett självkostnadspris, kontaktar du styrelsen. Varje lägenhet får en tvättstugetagg.

#### *Låstider portar*

Portarna är låsta hela dygnet och öppnas med nyckeltagg eller via porttelefonen. Som nyinflyttad ska du maila styrelsen ditt namn och det telefonnummer du vill koppla till

porttelefonen. På så sätt kan du släppa in besökare med hjälp av din mobiltelefon, se bifogad information.

## Tvättstugor

Föreningen har två fristående tvättstugor, en utanför port 10–12 och en utanför port 42–44. Den senare har även en grovtvättmaskin. Tvättider bokar du i tvättstugorna med nyckeltagg/magnetbricka eller via internet. Antalet tvättider är 8 per tvättstuga och månad (totalt 16 tider).

Adressen för webbokning är [forshagagatan.aptustotal.se/aptusportal](http://forshagagatan.aptustotal.se/aptusportal). Användarnamn är 50420XXX (de tre sista siffrorna är ert lägenhetsnummer). Lösenord är 20XXX (de fem sista i användarnamnet). I både användarnamn och lösenord är de tre sista siffrorna ert lägenhetsnummer.

## Sopor och källsortering

### *Sophantering*

I det långa huset, port 4–24, fungerar sopnedkasterna i trapphusen. För övriga hus gäller sopnedkasterna utomhus, nedkasterna vid miljöstugan har även behållare för glas- och tidningar samt matavfall. På miljöstugan väggar finns nedkast för återvinning av metall, plast och kartong. Övriga grovsopor som till exempel el, husgeråd och möbler måste du lämna vid närmaste återvinningscentraler exempelvis Högdalen eller Östberga. I samband med städdagarna finns möjlighet att slänga egna grovsopor i en container

Du öppnar de låsta utomhusbehållarna genom att hålla din nyckeltagg mot nyckelstolpen. Du behöver bara hålla fram din nyckeltagg en gång för att få tillgång till samtliga luckor. Dessa låses automatiskt efter ett par minuter. Luckorna på miljöstugan öppnar du enkelt med din vanliga nyckeltagg genom att hålla upp den mot nyckelsymbolen på väggen.

### *Källsortering av matavfall*

Vid återvinningsstationen intill miljöstugan finns en modul avsedd för matavfall. Påsarna du ska använda får du kostnadsfritt av oss i styrelsen. Skicka ett mail till [brf.forshagagatan@gmail.com](mailto:brf.forshagagatan@gmail.com) så bestämmer vi en tid då du hämtar dina påsar.

Inom kort kommer du kunna hämta påsarna i tvättstugorna.

## Försäkring och skadedjur

### *Försäkring*

Våra fastigheter är försäkrade med *Gjensidige försäkring (tidigare Vardia)*, [gjensidige.se/forsakring/privat](http://gjensidige.se/forsakring/privat), inklusive ett kollektivt bostadsrättstillägg. Varje bostadsrättsinnehavare förväntas trots detta ändå teckna egen hemförsäkring med ett bostadsrättstillägg. Kopia på försäkringsbrevet skall på begäran från styrelsen kunna visas upp. Läs gärna medföljande försäkringsinformation.

### *Skadedjur*

Vid problem med skadedjur, till exempel större getingbon eller råttor, kan du själva anmäla problemet till *Anticimex* på telefonnummer 075-245 10 00 och där uppge vårt

Organisationsnummer: 769 623 8315.

### Allmänna trivselregler

Tänk på att vårda och att vara rädd om vår gemensamma egendom. Allt onödigt slitage medför kostnader för föreningen och därmed också för dig. Visa hänsyn och tolerans till dina grannar så att vi alla ska trivas i våra lägenheter och i vår förening.

Som boende är du skyldig att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot. Tänk på att vara lite extra tyst mellan 22:00 och 07:00. Under denna tid ska du anpassa ljudnivån så att du inte stör dina grannar. Högljudda byggarbeten som rivning och borring får bara ske mellan kl. 08:00-19:00 på vardagar och mellan kl. 09:00-17:00 på helger. Vid renovering eller fest, meddela dina grannar i samma port några dagar i förväg genom att sätta upp en lapp eller genom att personligen prata med dem. Ju mer vi hjälps åt desto trevligare är det att bo här.

Om du återkommande skulle störas av ljud från en granne, ta då initialt vänligt själv en kontakt. Ibland är man inte medveten om att man stör. Skulle detta inte hjälpa kontaktar du styrelsen.

### *Gemensamma utrymmen som tvättstuga, cykelrum och entré*

Som boende är du medansvarig för att hålla ordning i våra gemensamma utrymmen och att lämna dem i ett sådant skick du själv vill ha dem i. Tvättstugan ska lämnas ren efter användning. Ställ inte sopor och byggmaterial i källargångar. Dessa ska köras direkt till återvinningscentral för att inte störa eller utgöra brandfara. Placera inte din dörrmatta utanför lägenhetsdörren eftersom det då blir svårt att städa.

### *Gårdar och lekplatser*

Vi har en fin utomhusmiljö i vår förening. För att alla ska trivas är det viktigt att vi hjälps åt att hålla våra gårdar fria från skräp och fimpar. Våra lekplatser besiktas varje år men om du ser att något är trasigt är vi tacksamma för att du direkt meddelar styrelsen. Om du inte använder din cykel regelbundet, ställ då in den i cykelförrådet i källaren. På vintern bör alla cyklar förvaras i cykelförråden för att underlätta snöröjningen.

### *Husdjur*

Hundar ska vara kopplade i området. Det är självklart inte tillåtet att rasta hundar och katter vid barnens lekplatser. Om du äger ett husdjur är det ditt ansvar att se till att det inte stör eller smutsar ner i eller runt våra hus.

### *Parkeringsförbud*

Det är generellt parkeringsförbud framför portarna, undantaget en kort tid för i- och urlastning. Kom dock ihåg att avlägsna bilen snarast då det kan finnas andra bilar som vill komma fram.

### *Förråd*

Till din lägenhet hör ett förråd i källaren. Du får inte använda andras förråd för förvaring av dina tillhörigheter. Det är förbjudet att förvara brandfarligt gods i förrådet. Våra källardörrar ska alltid hållas stängda och låsta för att undvika inbrott och att utomstående tar sig in. Källargångarna ska av säkerhetsskäl hållas fria för passage.

### *Balkonger*

Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill på våra balkonger. Vill du grilla är du däremot välkommen att göra det på gården vid våra fasta grillplatser. Mattor får inte skakas från din balkong. Funderar du på att glasa in din balkong måste du först fråga styrelsen om samtycke. Tänk på att försöka eftersträva ett enhetligt utseende om du skaffar markis eller sätter upp vindskydd.

Tänk på att rökning upplevs som kraftigt störande av många i din omgivning. Röken har en förmåga att leta sig in till grannar. Styrelsen uppmanar därför dig som rökare att inte röka på din balkong. Gå hellre ut på en kort liten promenad.

### *Fönster*

Föreningen har relativt nyligen bytt ut alla fönster. Dessa ska underhållas, gärna årligen smörjas på vissa ställen. Hur och på vilka platser framgår av bifogad fönsterinformation.

### *Säkerhet*

Våra portar ska hållas stängda kvällstid för att hindra obehöriga att komma in. Detsamma gäller dörrar till allmänna utrymmen som källare, tvättstuga, cykelrum. Tillsammans kan vi hjälpas åt att förhindra inbrott och skadegörelse. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

### *Brandsäkerhet*

Det är förbjudet att ställa och förvara föremål i entréer, trapphus och källargångar. För barnvagnar och cyklar finns särskilda rum i källaren. Om det brinner måste vi snabbt kunna ta oss ut. Rökning i allmänna utrymmen är inte tillåten.

Din lägenhet måste vara utrustad med en godkänd brandvarnare som fungerar. Var försiktig med levande ljus, lämna aldrig brinnande ljus utan tillsyn. Vid brand ring 112 och varna grannarna. Se medföljande brandinformation.

### *Andrahandsuthyrning*

Om du funderar på att hyra ut din bostad i andra hand måste du få styrelsens samtycke (föreningens stadgar § 17). Grundläggande regler framgår av bostadsrättslagen.

*Hyresnämndens* rekommendationer som framkommit vid tvister utgör stöd för föreningens beslut.

Föreningens policy innebär att en andrahandsuthyrning beviljas under max ett år om det finns tillräckliga skäl. Denna period kan förlängas med ytterligare tidsperioder om skälet kvarstår. För att ansöka om en andrahandsuthyrning loggar du in på *Nabos* [medlemsportalen](#) med hjälp av BankID.

### *Renovering*

Om du planerar en större renovering - målning och tapetsering undantaget - ska du i god tid innan arbetena påbörjas, ansöka till styrelsen om godkännande. Du ska också förse styrelsen med de handlingar som krävs för styrelsens beslut, såsom bygglov, ritningar, sakkunnigutlåtande med mera. Du står själv för de kostnader som detta kan innebära.



Styrelsen behandlar din ansökan på nästkommande styrelsemöte, i regel var tredje vecka med undantag under sommaren. En renovering får aldrig påbörjas om du inte fått styrelsens godkännande.

Oavsett storlek på renovering är det viktigt att vi visar varandra hänsyn. Mer information gällande renovering, stor som liten, hittar du på vår hemsida under fliken *Renoveringsregler*.

### Avslutning

Tack för att du tagit del av den här informationen. Åter igen, varmt välkommen till *Brf Forshagagatan!*

### Medföljande dokument

- Stadgar
- Information om brand
- Information om försäkring
- Information om fönster
- Information om porttelefoni
- Information om matavfall och återvinning