



Välkommen till Brf. Nattsländan!

Vi vill hälsa dig varmt välkommen som medlem till bostadsrättsföreningen Nattsländan.

Det är mycket att tänka på inför en inflyttning. Här är en liten hjälpreda som kan vara bra att ha tillhands när du står mitt bland alla flyttkartonger och är ny medlem i föreningen. Med detta välkomstbrev vill vi hälsa dig välkommen till föreningen och att du ska få svar på några av de vanligaste frågorna med förhoppningen om att du ska trivas så bra som möjligt.

Föreningen har en egen hemsida, www.brfnattslandan.se där viktig information till dig som boende finns tillgänglig, dygnet runt. Nedan finns en kort sammanfattning av vad som finns tillgängligt på hemsidan. Observera att hemsidan innehåller den senast aktuella informationen.

Har du några frågor är du välkommen att kontakta styrelsen på:
info@brfnattslandan.se.

Vad innebär bostadsrätt?

Att äga en bostadsrätt innebär inte att man äger lägenheten. Det innebär medlemskap i en förening som ger rätten att använda bostaden under obegränsad tid. Så länge en medlem fullgör sina skyldigheter och så länge föreningen lever kan medlemmen aldrig förlora bostadsrätten.

Medlemmen ansvarar helt för underhåll, reparationer och "drift" av sin egen lägenhet.

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger tillsammans fastigheten, det vill säga alla bostäder, gemensamma utrymmen och uteplatser. Som medlem är du med och fattar beslut om hur huset ska skötas. Det görs vid den årliga ordinarie föreningsstämman. Varje bostadsrätt har en röst, oavsett storlek på lägenhet och hushåll.

Vår förening

Föreningens hus stod klara för inflyttning från april 2012. I våra fyra hus finns 72 lägenheter. Husen omges av gårdar, där det finns plats för både lek och avkoppling. Mellan husparen träffas vi även på våra traditionella vår- och höststädningar.

Glöm inte att anmäla dig till föreningens nyhetsbrev via hemsidan. Då får du alltid snabb information om nyheter.

Trivselregler

Styrelsen har satt ihop några enkla trivselregler för alla att följa så vi alla kan få ett trivsamt boende här i Nattsländan. Trivselreglerna skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar och allmänna ordningsregler. Trivselreglerna finns på hemsidan under rubriken *Ansvar & Regler* och fliken *Trivselregler*

Tillsammans med hänsyn och respekt för varandra kommer vi att kunna göra Nattsländan till en fin och trivsam förening att bo i.

Respektera att lugn och ro ska råda mellan 22:00-07:00. Självfallet är det trevligt att ordna en fest eller andra trevligheter ibland men då får du gärna informera om detta innan, exempelvis med att sätta upp en lapp i porten.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Tänk på att det finns barn i huset så undvik att göra detta efter 19:00 på kvällen. Om du vill ändra/bygga om i din lägenhet kan det krävas godkännande av styrelsen.

Vid in- och utflytt ber vi dig vara försiktig i de allmänna utrymmena. Städa upp/torka av efter dig i hiss eller trapphus. Det är också du själv som ansvarar för att slänga eventuellt skräp.

Förvaltning

Föreningen drivs av styrelsen som väljs av medlemmarna på årsstämman. Vilka som ingår i styrelsen finns på hemsidan.

Föreningen har en teknisk och en ekonomisk förvaltning (*se hemsidan under fliken förvaltning*). För felanmälan se hemsidan under rubriken *Fastiget & Service* och fliken *Felanmälan*.

Garageplats

Om du är intresserad av parkeringsplats kontakta Skanska. För mer information om garageplats se under rubriken *Fastiget & Service* och fliken *Garage* på hemsidan.

Nycklar

Till din nya lägenhet följer det med ett antal nycklar samt elektroniska nyckelbrickor. Lägenhetsnycklarna går till din lägenhet, men även entrén, cykel- och barnvagnsförråd samt sopbehållaren.

Nyckelbrickorna fungerar att öppna entrén, cykel- och barnvagnsförråd, garage samt tvättstuga.

Behöver du extra nycklar så titta under rubriken *Fastiget & Service* och fliken *Nycklar & Nyckelbrickor* på hemsidan. Dessa nycklar betalar du själv för.

Portkod

Portkoden vid husens entréer fungerar mellan kl. 07:00 – 20:00, därefter gäller nyckel eller nyckelbricka för att ta sig in i trapphusen.

Portkoden är främst till för medlemmarnas besökare, och kan med fördel lämnas till externa leverantörer mm.

Avfall & återvinningsstation

Tänk på att ha lagom stora soppåsar så att skräpet går ner i sopnedkastet. Det är förbjudet att ställa soppåsar vid sidan av sopnedkastet. Kom ihåg att förvara hushållssopor och annat skräp på väg mot sopnedkast eller återvinning på rätt sätt.

Det är förbjudet att ställa ut hushållssopor i trapphuset.

Tidningar och förpackningar av glas, metall, plast eller papper lämnas till Förpacknings och tidningsinsamlingens återvinningsstationer. Närmaste återvinningsstation ligger vid ICA Järvastaden.

Grovavfall som vi vill göra oss av med och som är för stort för soppåsen eller inte är brännbart ska lämnas till Kvarnkullens återvinningscentral. ÅVC Kvarnkullen ligger i Rissne.

Grillning

Grillning är tillåtet men hänsyn skall visas. Vid stämman i maj 2012 beslutades att föreningen godkänner grillning med gasolgrill och elgrill på balkong/terrass/uteplats. Gasolflaskor får ej förvaras i lägenhetsförråden eller i lägenheten. Kolgrillar får inte användas på balkonger/terrasser och uteplatser.

Försäkringar

Det är viktigt att du har en egen hemförsäkring, den täcker skador vid exempelvis brand, vattenskador eller inbrott. När man bor i bostadsrätt krävs ofta ett tillägg till hemförsäkringen som heter bostadsrättstillägg som täcker vitvaror eller annan fast inredning som du som bostadsrättshavare ansvarar för.

I vår förening har vi dock tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring, vilket innebär att man inte behöver teckna något eget sådant tillägg. Bostadsrättsförsäkringen ingår i avgiften och är tecknad via Trygg-Hansa. Om du vill behålla din egen bostadsrättsförsäkring så kan du göra det.

Bopärm

I samband med inflyttningen ska du ha fått överta "SKANSKA Bopärm" från tidigare lägenhetsinnehavare. Denna pärm innehåller viktig information till dig som beskriver olika funktioner i din lägenhet. Saknar du denna skötselpärm kontaktar du den tidigare ägaren av bostaden.

Vår- och höststädning

På våren och hösten träffas vi på gården för att städa, plantera lökar, rensa i rabatterna mm. I samband med dessa träffar ges alltid information från styrelsen.

Städdagen avslutas med gemensam korvgrillning och fika.

Frågor?

Om du har några frågor som du vill framföra, ta gärna kontakt med någon i styrelsen. Skicka e-post till info@brfnattslandan.se eller lämna en lapp i föreningens postfack på Järva Skjutbaneväg 58.

Besök gärna bostadsrättsföreningens hemsida www.brfnattslandan.se

Bostadsrättsföreningen blir vad vi medlemmar gör den till. Därför är det av yttersta vikt att alla hjälper till med det man kan. Vi hoppas att ni kommer att trivas i föreningen och har ni några frågor, tveka inte att höra av er.

Med vänlig hälsning

Styrelsen i Brf Nattsländan