

Välkommen till Brf Lejondalen 1 i Bro

Vi i styrelsen hälsar dig/ni välkommen till Bostadsrättsföreningen Lejondalen 1 och hoppas du kommer att trivas i vår förening. För att underlätta för dig att komma tillrätta i föreningen har vi sammanställt denna information.

Du är en del av föreningen

En bostadsrättsförening bygger på gemenskap och delaktighet. Föreningen och fastigheten har vi tillsammans och vårt gemensamma boende blir vad vi själva gör det till. Att äga en bostadsrätt innebär att vi alla har ett ansvar för våra gemensamma utrymmen och skötsel av dessa. Exempel kan vara att inte bara gå förbi om du ser något skräp utan att plocka upp det, vattna om du ser att blommorna utanför portarna behöver det osv. Alla kan hjälpa till på sitt sätt.

Om du har tankar, idéer eller förslag på förbättringar så kontakta gärna styrelsen via e-post styrelse@brflejondalen1.se eller kontakta någon av styrelsens medlemmar. Information finns på anslagstavlor i entréerna och på hemsidan. www.brflejondalen1.se

Bostadsrättsföreningens styrelse

Styrelsen väljs av föreningsstämman en gång om året och namnen på nuvarande styrelsemedlemmar finns angivna på anslag i entréerna.

Förvaltare

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltning sköts av SBC (www.sbc.se) och den tekniska förvaltningen sköts också av SBC.

SBC sköter också den tekniska förvaltningen vilket bland annat innefattar:

Veckovis underhållsrond i fastigheten

Skador på och i fastigheten

Byte av lampor och lysrör

Felanmälan

Kontakt SBC: 0771-722 722 eller på kundtjänst @ sbc.se

Vi rekommenderar dig att ta kontakt med föreningens styrelse för att säkerställa all information. Information finns på anslagstavlor i entréerna.

Jourttjänst

Vid akut fara för väsentlig skada på fastigheten skall alltid den tekniska förvaltaren kontaktas på jourtelefon. Dock är kostnaden för en jourutryckning belagd med en hög avgift, så vi vill undvika onödiga utryckningar. Översvämning är alltid ett akut ärende.

Kontakt jourttjänst 16.00 - 7.30 samt helger på: 08 25 66 52.

Avgift till föreningen

Månadsavgiften fastställs av styrelsen årligen och skall täcka föreningens utgifter. Avgiften skall vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast dagen före månaden den avser. Kontakta SBC om du inte fått avier utskickade. Du kan även betala din avgift via autogiro - anmälan sker genom din bank direkt eller så kontaktar du SBC.

Andrahandsuthyrning av din bostadsrätt

ansöks skriftligen hos styrelsen. Varje ansökan prövas och för att få tillstånd att hyra ut i andra hand krävs att du har beaktansvärda skäl. Dessa kan vara: Tillfälligt arbete eller studier på annan ort, utlandstjänstgöring, provbo i ett samboförhållande etc.

Uthyrningen sker med högst sex månader i taget (max 2 år).

Om du får tillstånd av styrelsen att hyra ut i andrahand, tänk på följande:

Du är ansvarig för att månadsavgiften/hyran betalas

Du är ansvarig för att hyresgästen inte stör andra

Upprätta ett skriftligt kontrakt och avtala bort besittningsskyddet

Styrelsen rekommenderar att man använder sig av ett förtryckt avtal för andrahandsuthyrning. Finns att hämta gratis på SBC hemsida för medlemmar.

I och med andrahandsuthyrning kommer föreningen att debitera 10% av prisbasbeloppet.

Grillning

Grillning på balkonger med elgrill eller gasolgrill är tillåtet om man inte stör sina grannar. Kolgrill är förbjudet.

Inglasning av balkong

Kontakta styrelsen för mer information.

Om inglasning av balkong är beställt och man vill montera persienner så ska färgen vara neutral, ex. vitt eller ljusgrått.

Städdag

Föreningen anordnar en städdag på våren. Då samlas vi för att städa samt göra fint utomhus. Det är ett bra tillfälle att umgås och få kontakt med andra boende i huset, om vi är tillräckligt många tar det inte så mycket tid. Vi avslutar med gemensamt fika eller något att äta.

Nycklar

Kontrollera att säljaren överlämnat samtliga 3 par nycklar samt till brevlådan. Om inte säljaren gör detta kan säljaren behöva stå för de kostnader som köparen lider.

Avfallssortering

I sopkärnen för matavfall får endast matavfallspåsarna slängas!

Om andra sopor slängs där får föreningen betala extra avgifter vilket vi tycker är onödigt.

Vänligen hjälp oss att slippa detta.

Ställ aldrig ut soppåsar utanför din dörr, det både luktar illa och är brandfarligt.

OBS! Det är inte tillåtet att ställa något i trapphuset, i övriga gemensamma utrymmen.

Parkering

Föreningen har totalt 64 parkeringsplatser.

Om du är intresserad av en plats, vänligen kontakta styrelsen via styrelse@brflejondalen1.se

Cyklar

Cyklar kan ställas i ställ utanför entréerna.

Hemförsäkring

När du bor i bostadsrätt behöver du både en hemförsäkring och en bostadsrättsförsäkring. Bostadsrättsförsäkringen krävs för att ersätta skador på själva lägenheten och för att du har ett ansvar mot föreningen och dina grannar.

Namnskylt

Kontakta SBC om du inte fått ditt namn på dörren och på anslagstavlan i entrén inom en vecka efter inflyttning.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn på fasad, yttertak eller balkong, dvs på fastighetens utsida.

Blomlådor

Det är på egen risk man hänger sin blomlåda på utsidan av balkongen. Skulle olyckan vara framme är det du som bostadsrättsinnehavare/hyresgäst som är ansvarig.

Fågelmatning

Det är inte tillåtet att mata fåglarna i närheten av fastigheterna då resterna från matningen lätt drar till sig t.ex. råttor.

Brandsäkerhet

Innehavare av byggnad är skyldig att vidta åtgärder för att förebygga och bekämpa brand.

Detta innebär att följande måste beaktas inom föreningen:

Det är absolut förbjudet att ställa tillhörigheter i trapphuset. Tänk på att om det börjar brinna och det samtidigt blir strömlöst i trapphuset ska man kunna ta sig ut i ett totalt mörker – saker som står i vägen kan utgöra en direkt livsfara vid nödutrymning. Detta kan också hindra ambulanspersonal att ta sig fram i trapphuset om någon behöver hjälp.

Observera att Barnvagnar och cyklar inte får stå i trapphuset eller entréerna på grund av brandrisken. I ett prejudicerande fall under 2006 gjordes detta väldigt klart att det inte är tillåtet för att de hindrar fri väg och för att de kan avge väldigt giftig brandrök.

Bopärm

vid inflyttning ska du/ni som bostadsrättsinnehavare erhållit en bopärm från föregående ägare av lägenheten. Bopärmen ger även information om hur du kan underhålla lägenheten avseende ventilation för att förbättra inomhusklimatet och även andra handfasta tips.

Botrivsel

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att dina väggar också är någon annans väggar. Visa alltid respekt genom att tänka på ljudnivån och då framför allt mellan 22:00 – 07:00. Undvik att diska i diskmaskinen eller tvätta i tvättmaskinen under dessa tider. Om du planerar fest brukar det upplevas som en fin gest om det meddelas i förväg, t.ex genom ett anslag i porten. Observera dock att detta inte ger dig rätt att störa, utan du måste fortfarande visa dina grannar hänsyn och om någon ber dig sänka ljudvolymen också göra detta.

Att bo i en bostadsrättsförening förutsätter:

Att engagera sig i föreningen och bidra till att vi har det fint både inne och ute på våra gemensamma utrymmen

Solidaritet mot föreningen och sina grannar

Förståelse för och efterlevnad av utfärdade bestämmelser, såsom trivselreglerna

Tolerans och hänsynstagande de boende emellan

Till sist vill vi än en gång önska dig varmt välkommen i vår fina förening och hoppas att du kommer att trivas tillsammans med oss!

Vänliga hälsningar,

Styrelsen Brf Lejondalen 1 i Bro