



Jakobsberg mars 2015

## Viktig information till dig som bor i Brf Järfällahusen

This information is available in english on our website [www.sbc.se/jarfallahusen](http://www.sbc.se/jarfallahusen)

### Vad är en bostadsrättslägenhet?

En innehavare av en bostadsrättslägenhet är medlem i en bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheterna medan en medlem äger rätten att disponera lägenheten genom sin köpta andel i föreningen.

### Medlemskap

Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär att du kan vara med och påverka verksamheten i föreningens hus och omgivning. Med ägandet följer möjligheten till inflytande och ansvar för föreningens ekonomi och förvaltning. Du får själv bestämma vilka reparationer du vill göra i lägenheten. Du får måla, tapetsera och utföra mindre ombyggnader och reparationer. För större förändringar krävs dock styrelsens medgivande. **Du själv är ansvarig för underhåll av lägenhetens inre; bl a golv, väggar, tak, glas och bågar i lägenhetens fönster, inner- och ytterdörrar samt kakel, sanitetsporlin och köksutrustning.**

### Styrelsen

Medlemmarna utser föreningens styrelse. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och verkställa de beslut medlemmarna fattar på årsmöten och stämmor.

### Årsstämma

*Årsstämma* är en årlig ordinarie föreningsstämma. Alla medlemmar har då möjlighet att på stämman ta del av och gå igenom verksamheten.

*Motion* är en medlems förslag om något som rör föreningen, t ex en extra satsning på den yttre miljön eller en ny maskin i tvättstugan.

### Månadsavgift

Månadsavgiften/hyran omfattar föreningens kostnader för fastighetens drift samt löpande underhåll och reparationer. Den ska även täcka föreningens kapitalkostnader (hit hör räntor och amorteringar på föreningens lån) samt avsättning till underhåll av föreningens hus.

Månadsavgiften ska alltid inbetalas i förskott, senast den sista i varje månad för nästkommande månad. För att slippa extra avgifter och vara säker på att månadsavgiften betalas på rätt dag kan du med fördel använda Bankgirocentralens autogiro. Det går också bra att få avgiftsavierna via e-faktura.

## Andrahandsuthyrning

Brf Järfällahusen har en restriktiv hållning vad gäller andrahandsuthyrning. Styrelsen kan dock tillåta en sådan uthyrning i maximalt 6 månader om särskilda skäl (t ex studier/arbete på annan ort eller prov av sammanboende) föreligger. En andrahandsuthyrning får inte ske utan ansökan hos, och godkännande av, styrelsen.

## Pantsättning

Om du finansierat ditt köp av bostadsrätt i föreningen genom banklån, eller annat lån, varvid lägenheten pantförskrivs som säkerhet för lånet måste du informera banken om adressen till föreningen:

Brf Järfällahusen, Hammarvägen 38, 177 35 Järfälla

## Försäljning av din lägenhet

Om du ska sälja din lägenhet är din eller din mäklares samtalspartner alltid Brf Järfällahusen. Styrelsen kan alltid hjälpa till att svara på det som rör lägenheten och föreningen. Som säljare måste du meddela styrelsen din nya adress eftersom styrelsen är skyldig att upprätta kontrolluppgifter för försäljningen vid årets slut.

## Fastighetsförvaltare/skötare

Föreningen har avtal med EFS Fastighetservice gällande bl a fastigheternas el-, värme- och vattensystem. Enskild föreningsmedlem kan dock själv köpa tjänster av EFS gällande åtgärder i lägenheten. Kontaktuppgifter till EFS finns anslagen i porten.

## Ordningsregler

Skräp får **inte** lämnas i entréer, källare, återvinningsrum eller andra gemensamma utrymmen. Sophuset är till för hushållssopor och matavfall i det stora soprummet. I återvinningsrummet finns behållare för pappersförpackningar, plast, tidningar, glas, metall och batterier. Elektronik- och elsopor måste lämnas till t ex kommunens återvinningscentral.

Dörrar till husens entréer, källare, cykelrum o d får inte lämnas öppna. Inte heller fönster i källare, förråd, tvättstugor etc. Inbrottsförsök har förekommit.

**Hänsyn ska visas till dina grannar alla tider på dygnet och i synnerhet mellan klockan 22.00 – 07.00. Tänk på att dra ner volymen på radio/stereo/TV och att inte köra tvättmaskiner o d under denna tid. Detta gäller även aktiviteter utomhus vid användandet av föreningens område.**

Notera bestämmelser om kontroll av ohyra. Om sådan upptäcks är boende skyldig att omedelbart anmäla till Nomor, 0771-122300. Se anslag i portarna.

## Sopor

Sophuset rymmer två avdelningar. Utrymmet med dubbeldörr mot vändplanen är till för **hushållssopor** och **matavfall**. Hushållssoporna förpackas i ihopknutna plastpåsar och slängs i de gröna behållarna. Matavfall förpackas i brun papperspåse och slängs i de bruna behållarna. Extra påsar finns mot väggen bakom behållarna. Plastpåsar får **inte** användas till matavfallet.

Bakom dörren mot häcken/gräsytan finns ett **återvinningsrum**. Behållare finns för pappersförpackningar, plast, tidningar, glas (färgat och vitt), metall och batterier.

Föreningen tillhandahåller container för brännbara grovsopor (**obs! ej elavfall**) ca 4 ggr/år, placeras vid garagegaveln på Margaretavägen. Se anslag i porten. Tills dess containern anlönt ansvarar du själv för dina grovsopor och får lösa förvaringen. Kan du inte vänta är det ditt eget ansvar att frakta soporna till en återvinningsstation.

## Avlopp

Du är själv ansvarig för rensning av vattenlås och golvbrunn i lägenheten. Du kan, på egen bekostnad, köpa tjänsten av EFS.

I köksavloppet är det mycket viktigt att inte spola ner matfett för att undvika stopp – torka av fett och matrester innan du diskar. I toaletten är det absolut förbjudet att spola ner blöjor, dambindor, tandtråd, tops, kattsand och annat skräp. Vid avloppsstopp utanför ditt ansvar – anmäl omedelbart till EFS.

## Ventilation

P g a tidigare problem med radon är det nu ett krav att köksfläktar **inte** ansluts till ventilationsluckan i köket. Endast kolfilterfläktar får användas och dessa har installerats av föreningen i de lägenheter som saknat kolfilterfläkt.

## Fordonsparkering

Placera alla fordon på avsedd plats. Bilparkering ska ske på parkeringsplats och inte ända upp mot rabatten där sådan parkering är tillåten. Ingen parkering tillåts vid sophuset eller vändplanen. Cyklar ska placeras i cykelställ eller i cykelrum. Motorcykel, scooter och moped får inte placeras i cykelrum utan ska ställas på bilparkering. En p-ruta räcker till två sådana fordon.

Den som önskar hyra garage eller p-plats med eluttag för motorvärmare kan anmäla sitt intresse till styrelsen som då noterar på befintlig kölista.

Våra parkeringsplatser är till för medlemmarna i föreningen, och i mån av plats till våra besökare.

## **Grill och uteplats**

Föreningen har en murad grill med tillhörande bord och sittplatser. Grillen kan inte förbokas. När du använt grillen – se till att den är väl släckt, skräp borttaget och sittplatsen städad.

## **Tvättstugor**

När du bokar tid (lista finns utanför tvättstugedörren) ska lägenhetens efternamn såsom det står på dörren antecknas på listan. Endast **en** tid i taget får bokas – ny tid bokas först efter det att du nyttjat ditt tvättpass.

**Tvättider: vardagar - fem pass kl 07.00-22.00**

**söndagar - fyra pass kl 09.00-22.00**

**Strömmen bryts kl 22.00.**

Om tvättpasset inte tagits i bruk inom en timme från passets början har annan medlem rätt att nyttja passet.

Torkrummen får användas 1 timme efter avslutat tvättpass.

När du är klar – släck belysningen i tvättstuga och torkrum, gör rent tvättstuga och tillhörande utrymmen.

-oooOooo-

**Med denna information önskar vi dig/er välkommen till föreningen.**

**Aktuella styrelsemedlemmar finns listade med telefonnummer på anslag i porten, där du också hittar datum då någon/några av oss finns tillgängliga för frågor i styrelserummet.**

**Föreningens mailadress är [brf\\_jarfallahusen@yahoo.com](mailto:brf_jarfallahusen@yahoo.com)**