

Denna information är till för att underlätta vardagen för oss som bor här tillsammans i bostadsrättsföreningen Lyfta och för att du som medlem ska få en inblick i hur vi vill ha det i vår förening.

Som bostadsrättsinnehavare har du ett större ansvar för din bostad än vad en hyresgäst normalt har. I föreningens stadgar och i bostadsrättslagen framgår dina rättigheter och skyldigheter.

Här är några enkla uppmaningar:

- Vårda din och föreningens gemensamma egendom väl.
- Visa hänsyn mot dina grannar och mot vår gemensamma boendemiljö.
- Ta ansvar för att rapportera felaktigheter eller skador som uppkommer. Det kan bespara föreningen stora kostnader om det uppmärksammas så tidigt som möjligt.

Ansvar och skyldigheter

Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i bostadsrättsföreningens stadgar, trivsel- och ordningsregler samt att ta del av information som styrelsen delar ut eller publicerar på hemsidan.

Du ska på egen bekostnad hålla din bostad i gott skick men också genom ditt obligatoriska medlemskap i bostadsrättsföreningen bekosta drift och underhåll av föreningens gemensamma egendom. Detta gör du genom att betala den obligatoriska månadsavgiften.

Genom att hjälpa till att hålla rent och snyggt i trappuppgångar, hissar, uteplatser, gräsmattor och planteringar underlättar du fastighetsförvaltarens arbete, vilket på sikt påverkar föreningens underhållskostnader.

Andrahandsuthyrning

Det är tillåtet att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand men först efter godkännande av styrelsen. Uthyrning godkänns som längst för ett år i taget.

Om du vill hyra ut din bostadsrätt ska du fylla i och skriva under blanketten "Ansökan om andrahandsuthyrning" som du hittar under Dokument/Andrahandsuthyrning på hemsidan. Lämna den sedan i styrelsens postbox på Parkvägen 3 (som du når via garaget).

Styrelsen kommer att fatta beslut vid nästkommande styrelsemöte genom att göra en bedömning av din ansökan utifrån gällande lagstiftning samt praxis och ger sedan godkänt eller avslag.

Balkonger

Balkonglådor ska hänga på balkongräckets insida. Det minskar risken för att någon person eller egendom kommer till skada om en balkonglåda skulle lossna. Tänk på grannen under när du vattnar blommor på balkongen.

Det är inte tillåtet att lägga en matta direkt på balkonggolvet om inte mattan är avsedd för betonggolvet i utomhusmiljö. Detta beror på att det kan skapas fukt under mattan som i längden kan leda till sprickbildningar i betongen. Det går dock bra att lägga ut en sådan matta om du lägger trall under eller lägger ut en matta som är avsedd för betonggolvet i utomhusmiljö.

Brandvarnare

Ska enligt lagkrav finnas i varje bostadsrätt.

Brandsäkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trappuppgångar och entréer hållas fria. Dörrmattor, barnvagnar, cyklar och annat får därför inte placeras där. Det finns särskilda utrymmen för såväl cyklar som barnvagnar.

Bredband, telefoni och TV

Ett gruppanslutningsavtal är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Com Hem. Det finns möjlighet att som enskild bostadsrättsinnehavare köpa tilläggstjänster.

Cykelrum

Det finns ett cykelrum per trappuppgång med ingång från garaget. Cyklar som används mer sällan ska parkeras längst in. Om du inte längre vill ha kvar din cykel är du ansvarig för att se till att den flyttas från cykelrummet.

Djur

Rastning av husdjur får inte ske inom bostadsrättsföreningens markområden - skulle olyckan ändå vara framme så tar du självklart upp resultatet på bästa sätt. Hundar ska, oavsett storlek, hållas kopplade. Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra vilda djur inom bostadsrättsföreningens område då det skulle kunna innebära att de lockas till området och kan skapa problem. Tänk på att det även kan locka råttor och andra skadedjur till området.

Ekonomi

Fastum är föreningens ekonomiske förvaltare.

Årsredovisning granskas av auktoriserad revisor.

Fasad

Antenner och parabolerna får inte sättas upp på utsidan av balkongerna eller på husfasaden. Det är inte tillåtet att borra i husfasaden för att till exempel sätta upp en krok eller spalje.

Felanmälan

Kontaktuppgifter för felanmälan (även jour) finns på föreningens hemsida under "Kontakter".

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Lyfta omfattar Parkvägen 3 och 5 samt Drakengatan 8 och 10.

Förråd

Varje bostadsrätt har ett förråd på källarplanet och det ingår i månadsavgiften. Se till att du har ett bra lås. Bensin, gasflaskor och brandfarliga vätskor får inte förvaras i eller utanför förråden.

Garageplats

Om du vill hyra en garageplats ska du vända dig till föreningens ekonomiske förvaltare Fastum på e-post: eva.rosen@fastum.se. En garageplats kostar 900 kr/månad och en garageplats med laddstolpe för elbil kostar 1400 kr/månad.

Regler för garageplats:

- Det är endast tillåtet att inneha garageplats i syfte att förvara fordon, så som personbil och motorcykel. • Det är inte tillåtet att överlåta sin köplats till någon annan.
- Det är inte tillåtet med andrahandsuthyrning av garageplats.
- Kontakta Fastum för uppsägning av garageplats.

Grillning

Gasol-, kol- och engångsgrillar får av såväl brandsäkerhetsskäl som miljöhänsyn inte användas på balkonger eller uteplats i markplan.

El-grill får användas på balkonger under förutsättning att hänsyn visas för grannar och deras närmiljö. Om klagomål uppstår har styrelsen rätt att med omedelbar verkan dra tillbaka det undantag som givits för el-grillar.

Hänsyn

Visa hänsyn till din omgivning. Hög ljudnivå får normalt inte förekomma mellan kl. 22.00 - 07.00. Störande ljud som renovering eller "byggaktiviteter" så som exempelvis borring bör ej förekomma vardagar mellan kl. 20.00-07:00 samt helger 20:00-09:00.

Om du planerar en fest ska du informera dina grannar om detta i god tid.

Miljöhus och sopsortering

Bostadsrättsföreningens område ska hållas rent och snyggt för allas gemensamma trivsel.

I miljöhuset (bredvid Parkvägen 3) finns särskilda kärl för bland annat glas, kartong, metall, ljuskällor och batterier. Du får inte lämna någonting annat i miljöhuset än det som står på respektive kärl.

Om du ställer in saker på golvet i miljöhuset som inte får lämnas där kommer sophämtarna inte att tömma våra kärl. Det innebär att bostadsrättsföreningen kommer tvingas att betala en extra kostnad för hämtning samt en extra kostnad för att sophämtarna ska hämta sådant som inte ingår i avgiften. Onödiga kostnader kan på sikt leda till att föreningens månadsavgift måste höjas.

De grovsopor som du inte får lämna i miljöhuset kan du lämna på kommunens särskilda återvinningscentraler (närmast är Görväln).

Ohyra

Hittar du ohyra ska du omedelbart anmäla det till styrelsen.

Ombyggnationer och renoveringar

Av större omfattning får inte ske utan att styrelsen har gett sitt tillstånd. Bygglov kan behövas (se föreningens stadgar) och är en förutsättning för att vår fastighetsförsäkring ska gälla. Detta gäller även balkonginglasning. Kontakta styrelsen om du är osäker på vad som gäller.

Rökning

Undvik att röka på balkongen eller alldeles utanför entréerna då röken lätt sprider sig och påverkar din omgivning. Det är inte acceptabelt att slänga fimpar eller snus i anslutning till entréer och på föreningens markområden - tänk på de små barnen och miljön.

Det är ej tillåtet att röka inom samtliga föreningens utrymmen vilket innebär garaget, förrådsutrymmen, cykel och barnvagnsrum.

Det är absolut förbjudet att aska rakt ut från balkongen - en glödande fimp kan orsaka brand.

Stadgar

Styr föreningens verksamhet och finns att läsa på föreningens hemsida.

Styrelsen

Är föreningens verkställande organ. Styrelsen ansvarar för förvaltning och beslutar bland annat om antagande av nya medlemmar och uppsägning vid förverkande av bostadsrätten. Styrelsen utför också mycket av det löpande arbetet inom föreningen. Har du frågor, tips eller synpunkter om vår bostadsrättsförening är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, likaså om du har kunskaper som kan vara föreningen tillgodo.

Städdag

Anordnar vi varje vår. Vi brukar då tillsammans hjälpas åt att städa upp på gården och i våra gemensamma utrymmen.

Säkerhetsdörr

Är installerad i alla bostadsrätter.

Underhållsansvar

Du som bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla din bostadsrätt och vad som ingår i det ansvaret framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över våtutrymmen och VVS-installationer då läckage kan bli kostsamma och orsaka mycket besvär för den som drabbas.

Årsmöte

Är den föreningsstämma som hålls i mars eller april varje år. Enligt föreningens stadgar ska kallelsen skickas ut senast två veckor innan. Vill du framföra förslag och synpunkter till årsmötet kan du lämna in en motion. Den ska vara styrelsen tillhanda i så god tid att de kan bifogas kallelsen.

Kontakta styrelsen

Du är alltid välkommen att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Kontakt ska i första hand ske genom föreningens hemsida (brflyfta.se) eller app (Boappa 2) och i andra hand genom att du lämnar en lapp i styrelsens postbox på Parkvägen 3 (som du når via garaget).

Trivsel- och ordningsreglerna revideras vid behov efter styrelsebeslut och publicera på hemsidan.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf. Lyfta