



Hej och välkommen till Brf Locket

Vi vill med denna introduktion ge dig information om vår förening och praktikaliteter som t.ex. tvättstuga, TV/bredband och sophantering.

Som bostadsrättsägare äger du formellt inte din lägenhet utan genom ditt medlemskap i föreningen får du dispositionsrätt för din lägenhet. Detta medför att man inte får göra vad man vill i lägenheten, t.ex. vid reparationer och ombyggnader. Ansvarsfördelning och andra regler regleras i första hand i föreningens stadgar och ordningsregler. Det är därför viktigt att du tar del av bifogad information. Bryter du mot stadgar och ordningsregler kan ditt medlemskap i föreningen bli förverkat med tvångsförsäljning av lägenheten som följd.

I detta meddelande bifogas de viktigaste dokumenten.

- 1: Stadgar
- 2: Ordningsregler
- 3: Sophantering – Miljö och återvinning
- 4: Regler för reparation/ombyggnad

Fastigheten

Som medlemmar och bostadsrättshavare äger vi gemensamt fastigheten Jakobsberg 2:1182 med adress Vasavägen 69-89. Huset byggdes 1959-1960. Den totala boytan är cirka 8 800 m² fördelat på 151 lägenheter, varav en lägenhet används som föreningens expedition. Tomtytan är cirka 11 000 m². Det finns tre skyddsrum i huset som under fredstid används till källarförråd.

Expedition och förvaltning

Vi ser gärna att du som har köpt bostadsrätt i Brf Locket kommer till föreningens expedition så att vi i styrelsen får träffa och informera dig om hur det fungerar i föreningen. Ta också del av de stadgar och ordningsregler som finns i föreningen. Stadgar, ordningsregler och andra viktiga dokument hittar du på föreningens hemsida www.brf-loket.se. Där får du också svar på många andra frågor och övrig information om föreningen.

Information från styrelsen förmedlas normalt i form av ett "föreningsmeddelande". Föreningsmeddelanden delas antingen ut till varje lägenhet/postbox eller anslås på den elektroniska porttavlan. **Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa två kanaler.**

Föreningens expedition ligger på Vasavägen 75 och är normalt bemannad varje helgfri tisdag jämna veckor mellan 19.00 och 20.00. Vill du ringa under expeditionstid har expeditionen telefonnummer 08-580 143 60. Övrig tid telefonsvarare. Styrelsen nås även på föreningens e-post info@brf-loket.se.



Det direkta förvaltningsansvaret för föreningens egendom åvilar en medlemsvald styrelse. Styrelsen hanterar även administrativa uppgifter som till exempel parkering, överlåtelseärenden med mera. Kontroll av styrelsens arbete sker genom en auktoriserad revisor. Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ.

Genom att vara aktiv och hjälpa till bidrar du till att minska kostnaderna och öka trivseln.

Vi har avtal med Delagott förvaltning AB för ekonomisk och tekniskt förvaltning. Vår förvaltare träffas på telefon 08-33 12 10 eller e-post info@delagott.se. Hemsida: delagott.se. Medlemsportal: delagott.realportal.nu.

För drift och praktiska fastighetsfrågor har vi avtal med EI & Fastighetsservice (EFS AB). Felanmälan görs på deras webbplats www.efsab.se eller per telefon. Telefonnummer och andra kontaktuppgifter finns anslaget i trapphuset. EFS AB har också jourtjänst om något akut skulle inträffa i lägenheten/fastigheten.

Försäkring

Det är din skyldighet att skaffa försäkring för ditt boende. Försäkringen ska vara anpassad för bostadsrätt inklusive **hemförsäkring med bostadsrättstillägg**.

Elavtal – IMD

Föreningen köper in och distribuerar el till varje lägenhet, så kallad IMD (individuell mätning och debitering). Det innebär att föreningen är din elleverantör och debiterar förbrukad el i efterhand på de ordinarie avierna. Du behöver inte skaffa något eget el-abonnemang.

Inpassering

För inpassering i din port använder du plupparna du fått från föregående ägare. Dessa pluppar fungerar även till din postbox i trapphuset, till tvättstugorna på bokad tid samt återvinningsrummen och till port 75 när du ska besöka föreningens expedition. Till din lägenhet hör (normalt) 4 pluppar samt en hushållsnyckel till källare. **Vi har för din lägenhet ____ pluppar noterade i vårt register. Har du färre pluppar är det viktigt att du meddelar oss detta så att vi kan spärra de saknade plupparna. Annars finns risken att någon obehörig kan komma in i fastigheten och även komma åt din post.** Det är därför också viktigt att meddela oss om du skulle tappa bort en plupp. Ny plupp beställer du via styrelsen. Enklast via vår e-post info@brf-loket.se.

För besökare använder vi porttelefon. Porttelefonen är kopplad till ditt telefonnummer. För att öppna åt ditt besök trycker du på nummer 5. För att ha rätt telefonnummer till dig behöver du meddela oss vilket/vilka nummer du vill ha inlagda i systemet. Du kan lägga in ett eller två telefonnummer och det fungerar både med fast och mobilt nummer.

Föreningen har ingen huvudnyckel till lägenheterna. Om du låser dig ute får du själv och på egen bekostnad anlita en låssmed.



Tvätt

Inom fastigheten finns två tvättstugor inklusive torkrum med torkskåp och mangel samt en snabbtvättstuga med endast en tvättmaskin och torktumlare.

Tvättstugorna är belägna i källaren vid Vasavägen 83. Bokning av tvätttider gör du antingen via vår hemsida www.brf-loket.se eller via porttavlan i entrén. Länk till webbokningen och instruktionsmanual för bokning via webben eller porttavlorna finner du på startsidan på vår hemsida. Regler för tvättstugornas användning finns anslagna vid respektive tvättstuga.

Lösenordet för webbokningen är de 4 sista siffrorna i ditt personnummer. Är det flera namn på överlåtelseavtalet har vi lagt in personnumret på den som står först. På webbokningen kan ni sedan ändra till annat lösenord.

Tänk på att du bara kommer in i tvättstugan under din bokade tid. Det gäller därför att planera din tvättid och inte sätta på en maskin som går över bokad tid. Du kommer då inte att komma åt din tvätt.

Parkering

Vi har 31 garageplatser och 87 parkeringsplatser varav 23 platser och 3 garage är utrustade med laddbox. För att ställa dig i kö för parkering/garage skriver du enklast ett mejl till föreningens e-post info@brf-loket.se. Ange där om du vill ha garage eller parkeringsplats. Det går bra att ställa dig i kön för båda. Du blir sedan kontaktad när det finns en ledig plats för dig.

TV/Bredband

Föreningen har avtal med Telenor för Bredband och Bredbands-TV. Grundutbudet ingår i avgiften till föreningen medan tilläggstjänster och övriga taxor fakturerar Telenor direkt till dig. Bredbandet som ingår är 250/250 MB. Bredbands-TV består av grundutbudet TV-Bas. **När du flyttat in måste du själv kontakta Telenor för att aktivera dessa tjänster.** Se separat bilaga. Du kommer att få betala en uppstartsavgift. Information om Telenors utbud och tjänster hittar du på deras hemsida www.telenor.se eller ring kundservice på 020-222 222.

Övrig information

Till din lägenhet hör två förrådsutrymmen, ett "vanligt förråd" och ett "matförråd". Du finner förråden i källarplanet. Du får inte förvara brandfarligt eller annat farligt material i förråden. Du ansvarar också för att de hålls låsta.

Kontakta styrelsen för information om vad som gäller vid om- och tillbyggnad. Du får inte ansluta köks- eller badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen eftersom vi har självdragsventilation i fastigheten. För god inomhusmiljö och för att radonvärdet ska vara inom gällande gränsvärde på 200 bq bör spaltventilerna i fönstren och övriga ventiler vara öppna året om.

Har din lägenhet balkong? Då ska du läsa igenom ordningsreglerna för att ta del av de regler som gäller för balkongen.



Rökning är inte tillåten i trapphus eller i andra gemensamma utrymmen. Vi ser gärna att du använder de askkoppar som står utställda på gården. Rökning på balkong undanbedes då många störs av röken.

Avgifter, Pantförskrivning mm

Avgifter och hyror till föreningen ska betalas i förskott om inget annat anges på avierna.

Om du belånar lägenheten tar föreningen ut en pantförskrivningsavgift per pantbrev för handläggning av ärendet. Vid uthyrning i andra hand måste du ha styrelsens godkännande. Föreningen tar även ut en avgift för andrahandsuthyrning. Avgifter debiteras av vår förvaltare Delagott.

Vi ser fram emot att ha dig som medlem i föreningen. Än en gång, välkommen till Brf Loket!

Styrelsen

Överblick över föreningens fastighet

