

Bostadsrättsföreningen RÅCKSTA

Kort information och boenderegler, utgåva 2020-2.

Bilagor som medföljer, (läs dessa!)

- Välkommen som medlem i bostadsrättsföreningen Råcksta
- Vägledning för det inre underhållsansvaret
- Föreningens stadgar (från 2019)

Vår förening är självständig och ansvarar ekonomiskt för alla egna utgifter.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ordinarie ledamöter och minst en och högst tre suppleanter. Det är föreningsstämman som väljer styrelsen.

Styrelsen gör efter stämman arbetsfördelning vid ett konstituerande möte. Vid detta möte utses t ex ordförande, vice ordförande, vicevärd bl. a.

Varje vår delas en årsredovisning ut till samtliga hushåll.

Kallelse till föreningens årsmöte (föreningsstämma) bifogas årsredovisningen och årsmötet hålls ca 3 veckor senare. Kallelse ska ske tidigast 6 veckor och senast 2 veckor före stämman.

Föreningen skall verka för att tillgodose samtliga boendes önskemål.

Förslag på förbättringar kan lämnas till någon person i styrelsen eller postlåda i 17.

Fakta om BRF RÅCKSTA:	Byggår	1890-1904, de sju äldre husen 1953-1954, de två nyare husen
	Renovering	1952-1956
	Föreningen bildas	1983
	Antal lägenheter	42
	Antal garageplatser	16, varav 4 är i varmgarage
	Platser i carport	12

En bostadsrättsinnehavare ansvarar till stor del själv för lägenhetens "insida", d.v.s. tapeter, målning, golv och vitvaror.

Föreningen ombesörjer t ex utsidan av fönster, vattenledningar m.m. Är ni osäker på vem som ansvarar för något annat, kontakta vicevärden.

Sedan tidigare hade varje lägenhet en egen inre underhållsfond för renovering.

Efter beslut av föreningsstämma (stadgeändring 2004) har avsättning till inre underhållsfonden upphört från och med år 2004. Innestående medel kvarstår i fonden tills annat beslutas på föreningsstämma. Nu noteras på varje "hyresavi" hur mycket pengar fonden eventuellt innehåller för din lägenhet. Mot uppvisande av kvitto kan fondpengar användas för reparationer på din bostadsrätt. Uttag ur din fond görs företrädesvis genom överföring till ditt bankkonto.

Visa hänsyn till och förståelse för era grannar så kommer vi alla att trivas tillsammans.

Se reglerna nedan!

Att tänka på särskilt: Ha inte för hög volym på radio, stereo eller TV mellan klockan 22 och 07.
OBS! Bashögtalare hörs mycket mer hos grannen.
Spola inte vatten mer än nödvändigt efter kl. 23.
Trapphusen är lyhörda!
Lägg sopor i ett sopkärl som det går att stänga locket på.
Använd kommunens Återvinningsstation för tidningar, glas, plast, kartong och plåt.

Månadsavgift

Månadsavgiften kommer som pappersfaktura i brevlådan. Om boende önskar epost-faktura, går det bra att maila styrelsen på brf@brfracksta.se och skriva att du önskar epost-faktura. I mailet skriver du namn, internt lägenhetsnummer samt vilken epost adress fakturan ska skickas till.

Städning

Samtliga boende i huset ansvarar för städningen i gemensamma utrymmen. Se även info i städutrymmet! Undantag görs för de som av hälsoskäl eller handikapp inte kan. Turordningen för städningen görs upp med grannarna. Är man borta under "sin vecka" byter man förstås med en granne eller löser städningen på något annat sätt. Städningen utförs minst en gång i veckan eller efter behov.

Lån av släp

Föreningen äger ett släp som medlemmarna kan utnyttja. Kontakta styrelsen ifall ni önskar låna släpet. Kom ihåg att det är personen som lånar som ansvarar att släpet töms. Vi i styrelsen hjälper gärna till att köra ifall du inte har dragkrok på din bil.

TV- och fiberutrustning

Tänk på att digitalboxen (för TV) och routern (tv, bredband och IP-telefoni), samt övrig inkommande utrustning i lägenheten tillhör föreningen. Vi vill påpeka detta då det hänt att utrustning "städats bort" vid ut- eller inflyttning. Kostnaden för ny utrustning debiteras den som orsakat förlusten och brukar hamna på ca 2 500 kr (digitalbox och router).

Försäkringsskydd

Vi har en fastighetsförsäkring och en kollektiv tilläggsförsäkring för alla bostadsrätthavare. Vid eventuella skador är det en klar fördel att det bara är ett bolag inblandat i handläggningen. Detta innebär att alla medlemmar i brf Råcksta omfattas av denna tilläggsförsäkring för bostadsrätthavare. Du/ni ska alltså inte teckna detta som ett tillägg till er hemförsäkring. Glöm inte att du/ni måste ha en vanlig hemförsäkring.

Tvättstuga

Föreningen har tvättstuga i alla husen utom i Kvarnbergavägen 15. Boende i denna fastighet använder tvättstuga i Kvarnbergavägen 17 eller 19. Bokning av tvätttider sker efter särskild lista, som kan variera från hus till hus och görs upp mellan de boende. Tänk på att tvättning under tider sent på kvällen och under natten kan störa grannar och därför bara kan göras med deras tillåtelse. Den som vill tvätta under annans bokade tvättid skall inhämta tillåtelse av den ordinarie bokaren. När något inte fungerar i tvättstugan eller du har någon fråga, ta kontakt med vicevärden. Se även anslag i tvättstugan.

När tvättpasset är avslutat:

Kontrollera att tvättmaskiner, kondensstumlare och torkskåp är tömda.

Rengör filter i tvättmaskiner och kondensstumlare.

Töm vattenbehållare i kondensstumlare, i förekommande fall.

Städa tvättstugan efter dig och kolla att maskiner är avstängda!

Sophantering

Sopkärl finns intill de flesta husen och vid gamla trädgårdsförrådet i norra delen av området.

I sopkärlen ska bara läggas **hushållsopor**. Om sopkäret är fullt och locket inte går att

stänga, lägger ni förstås soporna i något av de andra sopkärlen.

Sopor för återvinning t ex batterier, glas, plast, kartong, plåt och tidningspapper lägger vi naturligtvis i kommunens Återvinningsstationer.

Gräsklippning

Gräsklippare finns i ett särskilt garageutrymme i hobbylokalen nere vid ån.

Dörrnyckel till klipparna hänger inne i hobbylokalen i skåp till vänster innanför dörren. Till hobbylokalen går din lägenhetsnyckel.

För att använda åkgräsklipparen skall man vara 18 år.

Saknas bensin till klipparna kan du själv köpa den och mot kvitto få pengar överförda till ditt bankkonto. Kontakta vicevärden vid tillfället.

Rengör maskinerna efter användning!

Sandning

Sandkärra finns i samma garageutrymme som gräsklipparna.

Sand finns i sanddepån på parkeringen mot ån. För att underlätta öppningen av sandluckorna finns en förlängare i garageutrymmet.

Snöröjning

Snöröjning sker oftast av inhyrd entreprenör med traktor, som plogar de större ytorna i vårt område. Tänk på att underlätta för plogning genom att inte ställa bilar så att de hindrar plogningen. Plogningen sker oftast tidigt på morgonen.

Extern fastighetsskötare ska hjälpa till med lite skottning vid trappor och sopkärl innan traktor kommer.

Övrig snöröjning förväntas utföras av de medlemmar som orkar och kan. Det finns bl. a. snöslädar vid varje hus. Säg till om redskap fattas eller är trasiga.

Om vi hjälps åt så blir det inte så betungande.

Markiser

Regler för uppsättning av balkong- och fönstermarkiser.

Eftersom installation av markis betyder åverkan på fastighetens fasad **ska alltid** skriftligt tillstånd inhämtas från bostadsrättsföreningens styrelse. Här nedan kommer några punkter som ska redovisas till styrelsen i detta sammanhang.

- Storlek på markisen

- Färg, kolla på redan uppsatta markiser. Bör inte avvika alltför mycket. Gärna lika färg på samma hus.
- Fackmannamässigt installerande. Det betyder i praktiken att markisleverantören sköter installationen. Felaktigt installerande, som ger skador på fastighet, kan betyda att du måste ersätta uppkomna skador. Vid eget installerande kan föreningen låta oberoende besiktningsperson kontrollera uppsatt markis på innehavarens bekostnad.