

Välkommen till

Bostadsrättsföreningen Sofia Strand

Tegelviksgatan 37 - 39

116 41 Stockholm

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Sofia Strand!
Nedan följer lite nyttig information om föreningen, dina rättigheter och dina skyldigheter. Håll gärna regelbunden koll på hemsidan www.sofiastrand.se och på anslagstavlorna så du inte missar viktiga meddelanden och information om föreningen. Har du frågor är du givetvis välkommen att kontakta någon i styrelsen

Är du ny medlem i föreningen skall du skicka/lämna in dina kontaktuppgifter där namn, lägenhetsnummer, hem telefon, mobiltelefon samt e-postadress måste finnas tillgängligt. Detta gör att vi enkelt kan få tag i alla i huset om det skulle vara något speciellt och viktigt som händer. Era kontaktuppgifter skickar/lämnar du till Ordförande i föreningen, alt. skicka det till brf@sofiastrand.se

Information om vår bostadsrättsförening

Fastigheten består av 2 entréer, Tegelviksgatan 37 och Tegelviksgatan 39 med totalt 38 lägenheter. Föreningen upplåter 2 lokaler, båda med hyresrätt. Huset är byggt år 2000.

Tvättstuga finns på plan -1

Gästrum/Övernattningsrum finns i hus 39, plan -1

Hiss finns i båda uppgångarna från -1 – 6

Uppvärmning med fjärrvärme

På hemsidan www.sofiastrand.se hittar du ytterligare information, liksom kontaktuppgifter till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen Sofia Strand idag

Medlemmarna ansvarar gemensamt för fastigheternas förvaltning och skötsel. De avgifter som betalas har till syfte att täcka räntor och amorteringar på lån för fastigheten samt kostnader för värme, vatten, sophämtning, trappstädning samt övrigt lättare underhåll m m. Vid försäljning av lägenhet tas en överlåtelseavgift ut, som betalas av köparen samt en pantsättningsavgift per pantbrevshandling, som betalas av panthavaren.

Styrelsen arbetar för att tillvarata medlemmarnas intressen. Om du har frågor eller vill diskutera något, tag gärna kontakt med styrelsen. Den ekonomiska förvaltningen sköts idag av Fastum Månadsavgiften betalas/regleras via autogiro, senast den sista dagen i varje månad.

Fastum, tel: 90 220, alt. växel: 08 50604700

www.fastum.se

Den tekniska förvaltningen inkl. städningen sköts av Fastighetshjälpen AB. Telefontid vardagar 09.00-11.00 tel: 08-6028400. Jourtelefon 0709-203090.

Kontakta dock i första hand någon i styrelsen vid akut behov av hjälp i Brf Sofia Strand.

Vi kan alla hjälpas åt med skötsel och underhåll samt hushålla med t ex värme och vatten. Stäng av värmeelement i stället för att ha fönster öppna och låt inte vattnet stå och rinna för länge. Alla små insatser hjälper till att hålla kostnaderna nere och därmed månadsavgiften.

I vår bostadsrättsförening är det av stor vikt att medlemmar arbetar i styrelsen samt att alla hjälps åt genom att aktivt delta i städdagar och möten. Vi har 1 städdag per år, antingen på hösten eller på våren och det är av yttersta vikt att alla boende ställer upp och hjälper till. Den som är intresserad av

att påverka sitt boende i högre grad och vill vara aktiv i föreningen kan ta kontakt med valberedningen och anmäla intresse.

Nycklar

Vi har ett avancerat nyckelsystem med ASSA lås för att få en så hög säkerhet som möjligt. I samband med inflyttning skall nycklarna lämnas över och ett nytt nyckelavtal skall skrivas ut med registeruppgifter om utdelade nycklar. Behövs nya nycklar hanteras detta via styrelsen som lägger en beställning till Låssmeden AB på Katarina Bangata 35.

Föreningsstämma

Under våren, oftast i maj månad har föreningen årsmöte/föreningsstämma. Då går vi igenom föreningens ekonomi samt diskuterar allt som är av vikt för föreningen. Vi behandlar inkomna motioner och föreningens planer för framtiden. Varje lägenhet representerar en röst vid årsmötet.

Gemensamma utrymmen

Cykelrum, finns i 37:an mot gatan och i 39:an på vån -1, med direkt utgång till gården.

OBS! Ingen cykelparkering i loftgången eftersom den måste vara fri om det blir brand.

Barnvagnsrum, finns i 39:an vid gårdsentrén. Barnvagnar får under inga omständigheter förvaras i trapphuset pga brandsäkerhetsbestämmelser.

Källarförråd, ska vara märkta med lägenhetsnummer.

Gästrum, ett övernattningsrum finns på plan -1, där finns 3 sängar med täcken & kuddar. Instruktion för hur man bokar gästrummet finns beskrivet på hemsidan. Nyckel hämtas hos ”nyckelpigan” dagen före då även betalning erlägges. 150:- per natt kostar det att hyra rummet. Gästrummet ska lämnas städat och prydligt. Ansvaret vilar på den som hyr rummet.

Snickarrum/Hobbyrum, finns i 39:an på plan -1. Dörrnyckeln ger dig tillträde. Håll rummet städat och lägg en lapp med namn på arbeten som är på gång.

Tvättstuga, finns på plan -1 i 39:an. Där finns 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, 1 kallmangel. Tvätt-instruktioner finns uppsatta i tvättstugan och beskrivning för hur man bokar gästrummet finns beskrivet på hemsidan. Tvättstugan får användas mellan 07.00 – 22.00.

Trapphus, ska hållas fria från cyklar, sopor, barnvagnar, dörrmattor, skor, pulkor m.m. Trapphusen är ju våra utrymningsvägar!

Soprum, har vi inget då vi har sophämtning med centralsug.

Återvinningsrum, finns i samma entré som cykelrummet mot Tegelviksgatan. Det finns behållare av olika slag för ex. glas, metall, plast, tidningar, batterier, lysrör m.m. Vik ihop alla förpackningar så de tar minsta möjliga plats. Lämna endast sådant som vi har tömning av. Om det ser överfullt ut i någon behållare, meddela styrelsen.

OBS! Detta är inget rum för grovsopor. Grovsopor lämnas på en återvinningsstation, t.ex. Östberga.

På förekommen anledning vill vi också påpeka att - **till grovsopor räknas även frigolit eller cellplast**.

Renovering

Renovering/ombyggnad som medför förändringar i fastigheten, t.ex. väggar, bjälklag, vatten/avloppsystem, värme, ventilation får ej genomföras utan att styrelsen har godkänt detta. Skriftlig ansökan ska ställas till styrelsen i god tid före planerat genomförande.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är av sin natur tidsbegränsad och endast tänkt som en temporär lösning om bostadsrättsinnehavaren måste arbeta eller studera på annan ort. Ansökan görs skriftligt till styrelsen. Om ansökan godkännes skall kontrakt upprättas med hyresgästen. Kopia skall lämnas till styrelsen innehållande samtligas kontaktuppgifter.

Hem- och bostadsrättsförsäkring

När du tecknar hemförsäkring är det viktigt att uppge att det gäller bostadsrätt. Även den som hyr i andra hand måste ha en hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Alla är skyldiga att ha minst en fungerade brandvarnare i sin lägenhet.

Övrigt, medlemmarnas rättigheter och skyldigheter

Att bo i en bostadsrättsförening är en av de mest fria och fördelaktiga formerna som finns. Det bygger på ”att alla drar sitt strå till stacken” samt utnyttjar den medbestämmanderätt som man har. ***Man äger inte sin lägenhet utan man är medlem i bostadsrättsföreningen, som är en ekonomisk förening och som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt.*** De grundläggande reglerna i föreningen finns nedtecknade i föreningens stadgar. Varje medlem bör känna till dem. Nedan följer några tips och bestämmelser för att förhöja trevnaden i Brf Sofia Strand.

- Tänk på att visa hänsyn
- Lär dig om möjligt att känna igen andra boende, detta för att förhindra främmande att uppehålla sig i fastigheten
- Om du tänker ha en större fest – meddela dina grannar
- Grillning på balkong och uteplats är ej tillåtet
- Ta gärna upp ev. skräp som ligger i loftgången
- Efter kl 22 bör man ej hamra och borra i lägenheten
- Efter kl 22 får man absolut ej använda tvättstugan
- Tänk på att ej lämna portarna öppna
- Upptäcker ni klotter eller annan skadegörelse bör ni omgående meddela styrelsen

Låt oss fortsätta att skapa trivsel i föreningen, bra boendemiljö, hålla fastigheterna och föreningens ekonomi i gott skick.

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen om Ni har några frågor eller funderingar.

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Sofia Strand