

BRF Bromma Tracks

Information till dig som hyr i andra hand

Detta informationsblad ger er en allmän information om de regler som gäller i föreningen. Tag er gärna tid att läsa denna information.

Föreningen

Föreningens hemsida är www.brfbrommatracks.se. Där hittar du all information du behöver om föreningen och Ditt boende. Det finns också en facebookgrupp som heter "Grannarna på Klädesvägen". Gå gärna med i gruppen för att diskutera med grannar och få svar på aktuella frågor.

Har du några frågor eller synpunkter så är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen på styrelsen@brfbrommatracks.se. Ibland hamnar svar från styrelsen i skräpposten så om du skickat en fråga till styrelsen och saknar svar så rekommenderar vi att du tar en titt i skräpposten.

Porttelefon

För att komma in i föreningens entréer krävs personlig bricka. Den får du av bostadsrättsinnehavaren. Om du önskar ha ditt namn och ditt telefonnummer kopplat till porttelefonen för att kunna ta emot bud och gäster behöver bostadsrättsinnehavaren anmäla detta till styrelsen.

Poolen

På gården finns en gemensam pool som är öppen under juni-augusti. Poolen öppnar senast 10.00 och stänger vid 22.00 samtliga dagar under säsong. Du kan läsa om poolens ordningsregler på föreningens hemsida.

Övernattningslägenhet

Föreningen har en övernattningslägenhet. Avgift tas ur vid hyra av lägenheten och för att boka lokalen behöver du registrera dig på föreningens hemsida. Där kan du också läsa om de ordningsregler som gäller för övernattningslägenheten.

Kostnaden för bokning av övernattningslägenheten läggs på medlemmens avi så det är viktigt att Du som hyr i andra hand har en särskild överenskommelse med innehavaren av bostadsrätten att du får boka övernattningslägenheten.

Tvättstuga

I källaren på Klädesvägen 40 finns en gemensam tvättstuga. Du bokar den på föreningens hemsida. Du använder lägenhetsnummer som användarnamn och lösenord. Ditt lägenhetsnummer hittar du ovanför ytterdörren (fem siffror)

Barnvagnar och cyklar

I varje port finns särskilda utrymmen för barnvagnar och cyklar.

Återvinning och avfallshantering

På gården finns ett antal nedkast för hushållssopor. Där får enbart hushållssopor slängas.

Det finns ett separat återvinningsrum innehållande kärl för återvinning där tidningar pappersförpackningar, glas, plast, metaller, batterier ska slängas. För övrigt avfall hänvisas till återvinningsstationen i Bromma återvinningscentral, adress Linta gårdsväg 16.

Detta återvinningsrum är kameraövervakat och om grovsopor slängs fel eller sopor placeras på golvet kommer bostadsrättsinnehavare/hyresgäst debiteras den kostnad föreningen har för att forsla bort soporna.

Vid osäkerhet om var avfall skall lämnas hänvisas till Återvinnings Stockholm

www.atervinningstockholm.se

Bilpool

Föreningen har en egen bilpool i föreningens garage. På föreningens hemsida kan du läsa hur du ansluter dig till bilpoolen samt bokar den. Där hittar du också mer information om vad det kostar.

Föreningen har också ett samarbete med Hyre som innebär att det finns två poolbilar tillgängliga på platserna 43 och 44 utomhus. Ladda ner deras app för att se hur du använder deras tjänster.

Parkering för bil, MC och mopeder

Föreningen har 79 garageplatser under gården och 47 p-platser utomhus. Avgiften för parkering i garage är 950 kronor per månad och 700 kronor per månad utomhus. I garaget finns också 10 laddbara parkeringsplatser som hyrs ut till de med el- och hybridbil för 1 025 kronor per månad samt ett påslag på 10 öre/kWh på elpriset på den faktiska kostnaden för elförbrukningen. Särskilda parkeringar för MC och mopeder finns i garaget. Avgift för MC-parkering är 347,50 kr/mån. Mopeder står kostnadsfritt. Samtliga avgifter är inklusive moms.

Ansökan om parkeringsplats till parkering@brfbrommatracks.se.

Besöksparkering

Besöksparkering finns bakom Klädesvägen 38. Betalning sker genom att använda app från Apcoa Flow eller Easypark. Ange områdeskod 37077.

Besöksparkering för elbil/hybridbil

På plats nummer tre i garaget erbjuder föreningen möjlighet till elbilsladdning genom appen Monta. Monta finns att ladda ned på Apple Store och Google play.

Platsen har upprättats för att medlemmar och deras gäster ska kunna ladda sina elbil/hybrid i garaget. Då platsen inte ska ses som långtidsparkering tas en avgift om 40 kr/timmen ut om bilen står kvar på platsen 30 minuter efter att den laddats fullt. Maxavgift per dygn är 100 kronor. Endast bilar med pågående laddning får stå på platsen.

Priserna för att ladda bilen på laddplatsen i föreningens garage är 4 kr/kWh + administrativa avgifter (5 kr i fast avgift samt 1 kr/h för parkeringen).

Vid problem som uppstår vid användningen av laddplatsen vänligen kontakta monta kundservice genom montas app eller <https://monta.com/se/kontakt/>

Störningar

I första hand kontaktar du den som stör och om störningen inte upphör kan du kontakta störningsjouren som skickar ut störningsombudsman/väktare.

Störningsjouren är öppen måndag-söndag mellan kl. 20:00-06:00 och nås på **08-568 214 00**

Fasader, balkonger och uteplatser

Inga infästningar eller hål får göras varken i fasader, balkongtak- och golv eller på balkongavskiljare.

Planteringarna framför uteplatserna är föreningens underhållsansvar vilket betyder att det inte är tillåtet att sätta egna planteringar i dessa. Det är heller inte tillåtet att sätta upp staket eller motsvarande i planteringarna.

Det är inte tillåtet att placera trall/golv på balkonger som inte är inglasade. Dessa golv gör att regnvattnet inte rinner som det ska och vattnet söker sig mellan balkongplattorna och sedan vidare mot fasaden. På vissa ställen har dessa golv också orsakat att vatten trängt in i lägenheten och orsakat vattenskada på golvet.

Brandskydd

Varje lägenhet skall ha en brandvarnare. Eftersom de flesta bränder inträffar på natten är brandvarnare en billig livförsäkring för att du ska vakna vid brand.

Som boende är du ansvarig för att byta batteri och testa brandvarnaren regelbundet.

Styrelsen rekommenderar också att alla lägenhetsinnehavare köper brandsläckare och brandfilt för att snabbt kunna släcka mindre bränder. 6 kg Pulversläckare rekommenderas.

I lägenhet får du förvara högst 5 liter sprayburkar och gasolflaskor. Brandfarliga vätskor i behållare får du förvara högst 10 liter. Exempel på brandfarliga vätskor är bensen, tändvätska, T-röd, gasol, acetylen, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, diesel och eldningsolja.

I källarförråd samt garage får inga brandfarliga vätskor eller varor förvaras.

Diskmaskin och Tvättmaskin

För att undvika vattenskador i huset skall Du, endast när maskinen används, öppna ventilen för vattentillförsel. När maskinerna inte används skall ventilen vara stängd. När maskiner är i drift skall Du vara hemma.

TV, Bredband, Telefon

Föreningen är ansluten till Tele2 med TV BAS samt bredband 1 000/1 000. Vid fel kontaktar du Tele2 på telefon 90 222 eller e-post kundservice@tele2.se

Felanmälan

Felanmälan görs i första hand till den som Du hyr av.

Vid akuta ärenden med fara för person eller fastighet anmäler Du direkt till journumret 08-617 76 00. Kostnaden för jour och felanmälan kan hamna på bostadsrättsinnehavaren.

Vid brand, behov av polis eller akuta olycksfall så ringer ni 112

Insekter/skadedjur

Hittar ni insekter/skadedjur i lägenheten ska ni kontakta den ni hyr av.

Blockera ej hissdörrarna

Ni får inte blockera hissdörrarna. Om ni blockerar hissdörrarna så gör dörrarna 20 försök att stänga och därefter stängs hissen av och en reparatör måste tillkallas. Det är därför viktigt att ni vid in- och utflyttning aldrig blockerar hissdörrarna. Om ni orsakar blockering och reparatör måste tillkallas kan ni bli skyldiga att stå för kostnaden.

Skötselpärm

På föreningens hemsida hittar du också en skötselpärm där det står hur du underhåller och sköter det mesta i lägenheten (vitvaror, golv, väggar m m)