

BRF Bromma Tracks

Välkommen till Brf Bromma Tracks

Vi hälsar Er varmt välkomna till Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks och hoppas att Ni kommer att trivas här i vårt område.

Detta informationsblad ger er en allmän information om bostadsrätten och föreningen. Tag er gärna tid att läsa denna information.

Ägande

Som innehavare av en bostad i en bostadsrättsförening är Du medlem i en ekonomisk förening. Bostadsrättsföreningens stadgar finns att läsa på föreningens hemsida www.brfbrommatracks.se

Vi håller årsstämma i december månad där vi fattar alla gemensamma beslut. Till stämman kan Ni som andelsägare i bostadsrättsföreningen lämna förslag på olika saker som angår föreningen.

På årsstämman utses också en styrelse som sköter förvaltningen. Är du intresserad av att engagera dig i föreningen och i styrelsen så är du varmt välkommen att kontakta valberedningen. Kontaktpuppgifter till styrelsen och valberedningen hittar du på hemsidan.

Namnändring

För att ni ska få rätt namn på postlådan och på er dörr så beställer ni en namnändring genom att kontakta styrelsen på mail styrelsen@brfbrommatracks.se. Namnändring sker i samband med rondering varför det kan ta några dagar innan den genomförs.

Hemförsäkring

När Du bor i en bostadsrätt skall Du teckna en hemförsäkring men du behöver inget bostadsrättstillägg då föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Information

Styrelsen sänder regelbundet ut information till alla medlemmar. Informationen sänds ut med e-post. Den finns också på föreningens hemsida och i den facebookgrupp som finns för bostadsrättsföreningens medlemmar. Föreningens hemsida är www.brfbrommatracks.se och facebookgruppen heter "Grannarna på Klädesvägen". Gå gärna med i gruppen och besök vår hemsida för all information.

Om du inte får informationsbrev i din e-post så börja med att se om den hamnat i skräpposten. Om du inte hittar den där så är du varmt välkommen att ta kontakt med styrelsen för att säkerställa att vi har rätt e-post. Du når styrelsen på styrelsen@brfbrommatracks.se

Avier per e-post

Föreningen ser helst att avier skickas med e-post. Om du mot förmodan vill ha avierna med vanlig post tar föreningen ut en avgift (självkostnad för porto).

Om du inte önskar betala den särskilda avgiften så tag kontakt med Ekerö Redovisningsbyrå på info@erb.se. Ange vilken förening (Brf Bromma Tracks) och lägenhetsnummer du har.

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.

Det är föreningens medlemmar som sköter poolen. En förutsättning för att poolen ska kunna vara öppen under säsong är att det finns medlemmar som engagerar sig i poolgruppen som ansvarar för öppning och stängning. Är du intresserad av att engagera dig i poolgruppen så är du varmt välkommen att ta kontakt med styrelsen.

Övernattningslägenhet

Föreningen har en övernattningslägenhet. Avgiften för att hyra lägenheten är 300 kronor för ett dygn. För att boka lokalen behöver du registrera dig på föreningens hemsida. Där kan du också läsa om de ordningsregler som gäller för 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)

Andrahandsuthyrning

När du köper en bostadsrätt i Brf Bromma Tracks så ser vi gärna att du också bor här. Men ibland har livet andra planer och man behöver hyra ut bostaden i andra hand. För att få göra det krävs tillstånd från styrelsen.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske i god tid och styrelsen beviljar enbart andrahandsuthyrningar för maximalt ett år i taget. Av ansökan ska framgå vem/vilka som avser att hyra bostaden.

Korttidsuthyrning via ex Airbnb och motsvarande tjänster är EJ tillåtet.

Barnvagnar och cyklar

I varje port finns särskilda utrymmen för barnvagnar och cyklar. De får av brandskyddsskäl INTE ställas i allmänna utrymmen.

Fasader

Inga infästningar får utföras i fasader.

Inglasning av balkong

Inglasning av balkong kräver bygglov. Har du en lägenhet som idag saknar inglasning och önskar glasa in din balkong skall styrelsen kontaktas innan. Det finns idag bygglov för inglasning och det är viktigt att inglasningen följer anvisningarna i bygglovet.

Parkering

Föreningen har 79 garageplatser under gården och 47 p-platser utomhus. Avgiften för parkering i garage är 1 200 kronor per månad och 750 kronor per månad utomhus. Ansökan om parkeringsplats görs på föreningens hemsida.

Besöksparkering

10 platser för besöksparkering finns bakom Klädesvägen 38 och i föreningens garage är platserna 18-25 reserverade som besöksparkering för medlemmar och medlemmarnas gäster. För att ta sig till besöksparkeringen i garaget med bil åker du fram till porten, går sedan in genom dörren till vänster genom att använda samma kod som vi har till våra portar men trycker också in OK efter koden. Därefter öppnar du porten genom att trycka på knapparna med pilarna strax till höger om porten (DRA EJ I SNÖRET). Porten stängs sedan automatiskt. När du sedan åker ut igen trycker du återigen på knapparna med pilarna så öppnas porten.

Betalning sker genom att använda Parksters app eller genom SMS-betalning. Kostnaden är 5 kronor i timmen.

Återvinning och avfallshantering

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

Det finns ett separat återvinningsrum innehållande utrymmen för återvinning där tidningar pappersförpackningar, glas, plast, metaller, batterier ska slängas. Återvinningsrummet har kameraövervakning och för att komma in krävs inloggning med personliga brickor. Vid felaktigt placering av avfall eller placering av avfall på golvet kommer medlem debiteras den kostnad föreningen har för bortforsling av avfallet.

För övrigt avfall hänvisas till återvinningsstationen i Bromma återvinningscentral, adress Linta gårdsväg 16.

Vid osäkerhet om var avfall skall lämnas hänvisas till Återvinnings Stockholm www.atervinningstockholm.se

Nyckel- och brickhantering

Beställning av nya nycklar görs på Sickla Låsteknik AB. Adressen är Bolidenvägen 8 i Johanneshov. Telefonnummer är 08-718 00 53 och e-postadress är info@sicklalasteknik.se

Nycklar kan på begäran beställas med postförskott så ni slipper åka till Sickla Låsteknik. Kostnaden står du som medlem för.

Beställning av personliga brickor till återvinningsrummet görs genom att kontakta Great Security Bromma som ligger på Abrahamsbergsvägen 2. Kostnad för nya brickor står du som medlem för.

Bilpool

Föreningen har en egen bilpool. 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.

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. Placera brandvarnaren i taket i mitten av lägenheten. Köp endast CE-märkta brandvarnare som uppfyller EU-standard SS-EN 14604.

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 bensin, 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 Comhem. Vid fel kontaktar du Comhem på telefon 90 222 eller e-post kundservice@comhem.com. Du kan också göra tilläggsbeställningar till basutbudet som ingår. Det gör du genom att kontakta Comhem eller på föreningens hemsida.

Felanmälan

Felanmälan görs till Fastighetsägarna service på nummer **08-617 76 00**. Öppettider är måndag till torsdag 07.00-17.00 och fredag 07.00-16.00. Du kan också göra din felanmälan på kundservice@fastighetsagarna.se

Vid akuta ärenden med fara för person eller fastighet anmäls direkt till journumret 08-657 64 50.

Det är stadgarna som avgör om kostnaden för felanmälan och jouruttryckning hamnar på föreningen eller på dig som bostadsrättsinnehavare. Stadgarna hittar du på föreningens hemsida. Där står bland annat att du som medlem ansvarar för lägenhetens inre (väggar, golv, tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, elektricitet och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med).

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

Insekter/skadedjur

Hittar ni insekter/skadedjur i lägenheten ska ni kontakta Anticimex på telefon 0752-45 10 00

Sanering är kostnadsfri och bekostas via föreningens försäkring

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)