

Välkommen till Brf Stinsen 8



Ruddammsvägen 6

2022

Om huset

Huset är byggt 1943 och är ett typiskt hus från början av 1940-talet. Vid den inre renoveringen under 1990-talets andra hälft och den yttre renoveringen 2004 tog föreningen stor hänsyn till detta vid val av bl a färger och balkongräcken. Lägenhetsdörrarna är från samma tid och måste bibehålla utseendet vid byte.

Det är av estetisk vikt att vi behåller namnskyltarna från samma tid. Kontakta styrelsen när du övertar lägenheten så ombesörjer den att namn ändras i trapphuset och ger dig bokstäver till din dörr. Du får även en liten diskret skylt "Ingen reklam tack" av styrelsen om du vill.

Föreningen består av 34 lägenheter, varav 12 ettor, 20 tvåor och 2 större lägenheter. Alla lägenheter har ett vinds- och ett källarförråd.

Vi är en liten förening och som för alla bostadsrättsföreningar bygger den på att medlemmarna deltar och är engagerade i föreningen.

Allmän trivsel

Huset är ganska lyhört. Lugn och ro ska råda kl. 22.00 – 07.00 alla dagar.

Om du planerar en fest så informera gärna dina grannar via anslagstavlan.

Utöver de krukväxter som styrelsen satt ut ställs inte barnvagnar, blommor, dörmattor eller dylikt i trapphuset eller i gångarna på vind och entréplan, av praktiska skäl och brandsäkerhetsskäl.

Andrahandsuthyrning

För att kunna hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha styrelsens tillstånd i förväg. Skriftlig ansökan lämnas till styrelsen i god tid.

Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som är ansvarig inför föreningen och ska därför alltid kunna nås.

Det är din skyldighet att informera din andrahandshyresgäst att han/hon inte får sätta upp någon egen namnskylt på dörren eller namntavlan i porten, c/o-adress används.

Avgiften till föreningen för andrahandsuthyrningen är 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts lägenheten under en del av ett år tas avgiften ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Bastu

Bastun är belägen på entréplanet, mot baksidan. Tid bokas på bokattvattid.se. Skötseldirektiv finns i bastun.

Cykel- och barnvagnsrum

Cykelrummet är beläget på entréplan. Det är till för brukbara cyklar, barnvagnar och rullatorer. Av utrymmesskäl inga leksaker. På husets baksida finns ett cykelställ för föreningens boendes brukbara cyklar.

Felanmälan

Brådskande ärenden (t ex tvättstugan eller hissen) lämnas till någon i styrelsen så fort som möjligt.

Övriga ärenden mejlas till styrelsen på brfstinsen8@gmail.com.

Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 4 garage och 6 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna och vilka man köar till. För övrigt råder parkeringsförbud på hela vår gård.

Gården

Vi värnar om vår gård med den vackra syrenhäcken, träd, buskar och rabatt. Gården samt andra bestyr i gemensamma utrymmen sköter föreningens medlemmar om på den årliga städdagen, som oftast infaller i maj.

Kabel TV / Bredband

Bredband ingår i måndagsavgiften då föreningen har ett gruppavtal med Bahnhof, hastighet 500/100. Tv kan beställas via IP-Only.

Hissen

Tänk på dina grannar när du stänger hissens slamriga grindar. Se till att stänga innergrinden ordentligt.

Markis

Tag kontakt med styrelsen om du önskar skaffa markis, så får du information om hur den ska se ut.

Nycklar

När bostadsrätten överläts ska du som ny innehavare ha fått alla tillhörande nycklar av säljaren. Förutom till lägenheten gäller det nycklar till port/tvättstuga/cykelrum och grovsoprum.

Pantsättningsavgift

Avgiften tas ut i samband med den nästkommande månadsavgiftsaviseringen efter pantsättningen.

Avgiften är 1 % av prisbasbeloppet för innevarande år, avrundat upp till närmaste hundralapp.

Pantsättningsavgift tas ej ut i samband med överlåtelse.

Renovering

Godkännande krävs av styrelsen. Ansökan med utförlig beskrivning ska inkomma till styrelsen i god tid (2 mån) före igångsättande av renovering.

Renoveringen ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Ritning krävs efter utförd renovering.

Hänsyn måste tas till bärande väggar, befintliga el- och vattenledningar och ventilation.

Information om renoveringen ska meddelas i god tid via anslagstavlan i entrén. Hänsyn ska alltid tas till grannar under arbetets gång. Arbetet får endast ske vardagar kl. 8 – 17.

Allmänna utrymmen ska vara röjda och städade efter varje arbetsdag.

Hissen får inte nyttjas för transporter av material, varor eller dylikt.

Trapphus, gård eller övriga allmänna utrymmen får inte användas som arbetsplats eller lager.

Fordon utan parkeringstillstånd får inte parkera på föreningens mark, endast av- och pålastning tillåts.

Portar får inte lämnas uppställda utan bevakning.

Lägenhetsinnehavare bär ansvar för att föreningens regler följs, allmän hänsyn och hyfs visas samt att inte skada på fastigheten uppstår.

Snöskottning

Föreningen har ingen anställd som skottar, vilket innebär att alla boende hjälps åt med att sopa och skotta bort snö från både fram- och baksidornas entréer. Det finns snöskovel och grov sand tillhands. De som har parkeringsplatser och garage sköter sin egen plats och utfart.

Sopnedkast

Låt oss värna om vårt sopnedkast - släng inte sådant (t ex pizzakartonger, petflaskor och stålgalgar) som kan fastna i passagen eller stoppa upp! Sophämtning sker en gång per vecka. Återvinningsstation finns vid Ruddammsvägen 19 eller nere på Valhallavägen. En gång i kvartalet parkerar en mobil miljöstation kvällstid på Ruddammsvägen 8 där du kan bli av med ditt miljöfarliga avfall.

Stadgar

Du ska också ha fått ett exemplar av föreningens stadgar vid överlåtelsen. Kontakta styrelsen om du saknar det.

Styrelse

Styrelsen väljs på årsstämman och namnen anslås på tavlan i entrén.

Du når styrelsen lättast via e-postadressen brfstinsen8@gmail.com.

På anslagstavlan anslår styrelsen viktig information till alla boende. Där kan även du anslå information som du vill ska nå dina grannar.

Tvättstuga

Där finns tre maskiner i olika storlek, en torktumlare, en mangel och ett torkkrum. Tvättid bokas mellan .
07.00 – 22.00 vardagar och 09.00 – 22.00 lördag-söndag samt helgafnarn och helgdagar på bokatvattid.se. Tänk på dina grannar när du stänger tvättstugans dörrar. Skötseldirektiv finns i tvättstugan.

Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls varje år tidigast den 1 april och senast före juni månads utgång. Välkommen att närvara och påverka ditt boende.

Överlåtelseavgift

Avgiften tas ut i samband med köparens första inbetalning av månadsavgift till föreningen. Avgiften är 2,5 % av prisbasbeloppet för innevarande år, avrundat upp till närmaste hundralapp.