

# BRF BIRKAGÅRD A-Ö

Nyttig information för föreningens medlemmar,  
2016-03-24.

## Anslagstavlor

Det finns två anslagstavlor med information för föreningens medlemmar, i entrén till 19 och i 21:ans passage.

## Avgift

Månadsavi (3 st) utsänds inför varje kvartal av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB) och avgiften skall vara föreningen tillhanda senast sista bankdagen före nya månadens början.

## Barnvagnar

I källaren, ingång från 21:ans passage, finns ett barnvagnsrum för barnvagnar under användning (annars i eget förråd). 21:ans passage är en osäker förvaringsplats.

## Bastu

I källaren, under flygeln, finns en bastu. Nyckel utlämnas mot depositionsavgift av vicevärd. Boka tid på schemat i omklädningsrummet. När du använt bastun, se till att det är snyggt och städlat efter dig.

## Brandvarnare

Varje lägenhet skall vara försedd med minst en brandvarnare.

## Cyklar

De cyklar som används regelbundet skall ställas i cykelrummet i källaren, ingång från 21:ans passage, eller i cykelställen på gården. De får inte parkeras i 21:ans passage. Cyklar som inte används under en längre period, t.ex. under vintern, kan förvaras i ett särskilt låst förråd i källaren. Kontakta vice värd.

## Deklaration

Underlag för din deklARATION (bostadsrättens förmögenhetsvärde) sänds direkt till dig från SBC (på aktuell avgiftsavi).

## Droppande kranar

Om du ser en droppande kran i något av våra gemensamma utrymmen, kontakta genast vicevärd så att läckaget kan åtgärdas. Droppande kranar kostar onödiga pengar. Har du läckande kranar eller rinnande toalett i din lägenhet och inte vet hur du ska bära dig åt, kontakta vicevärd, så kan du få råd.

## Eldaren 8

Det är betäckningen på vår fina fastighet. Huset byggdes mellan 1905 och 1909. Här bodde då mestadels arbetare från Rörstrandsfabriken. De byggde själva de kakelugnar vi har kvar i dag av material man fick från Rörstrand. Därför är kakelugnarna av så skiftande utseende. 1938 moderniserades fastigheten (centralvärme, bad, hissar). 1984 skedde stambyte (vatten, avlopp, el) samt ombyggnad av flygeln. 1990 bebyggdes vindarna.

Bostadsföreningen Birkagård upa bildades 1933. År 1993 ombildades föreningen till en "äkta" bostadsrättsförening.

## Elinstallation

I huset finns normalt enfas el indragen till lägenheterna. Trefas el får inte installeras på eget initiativ utan måste ske planerat i samråd med styrelsen.

## Fjärrvärme

Vårt hus är anslutet till Stockholms fjärrvärmenät. Det innebär att vi inte har någon egen värmepanna utan en undercentral i källaren. Värmesystemet är intrimmat så att lägenheterna skall ha jämn temperatur. Vi har sänkning av temperaturen nattetid.

## Försäljning

Planerar du att sälja din lägenhet måste du meddela styrelsen detta. Styrelsen skall godkänna försäljningen och den nye ägaren/medlemmen. Och vem vet, kanske det finns någon intresserad i huset!

## Grill

Föreningen har en gasolgrill som medlemmarna kan få låna. För utkvittering, kontakta vicevärd eller styrelsen. Du skall naturligtvis göra ren grillen ordentligt efter användning.

## Grovsopor

Medlemmen svarar själv för bortforsling av grovsopor, färg och lösningsmedel, el-och elektronikvaror till en Återvinningscentral.

## Gårdarna

Gårdarna är till för allas trevnad, vuxna såsom barn och är också barnens närmaste lekplats. Tänk därför på att du inte slänger cigarettfimpar, glas eller annat som kan skada någon och inte heller snus eller tuggummi i blomlådor eller i sandlådan. På vintern måste gångvägarna hållas väl skottade och halkfria.

## Hemförsäkring

Alla medlemmar är enligt våra stadgar skyldiga att förutom hemförsäkring även ha en särskild bostadsrättsförsäkring, som ger ekonomiskt skydd vid t.ex. vattenskador. Föreningen har en fastighetsförsäkring som gäller husets gemensamma delar.

## Hiss

Vid fel på hiss kontaktas vicevärd eller hissjour enligt uppgift i hissarna. Var noga med att inte överbelasta hissarna.

## Hushållssopor

Det finns ett sopnedkast på gården vid trappan ner till 21:ans passage. Där ska endast hushållssopor kastas, väl avrunna och i ordentligt hopknuten plastpåse. Kartonger och andra förpackningar av metall, plast och glas skall lämnas vid Återvinningsstationen på Tomtebogatan vid coop nära. Tidningar skall läggas i ett särskilt kärl i 21:ans passage.

## Hyreslokaler

Föreningen har tre lokaler i gatuplanet som vi hyr ut.

## Kabel-TV

Fastigheten är ansluten till OpenUniverse stadsfibernet. Hos OpenUniverse kan man abonnera på digital-tv och internetanslutning. Det äldre Com Hem-kabelnätet fungerar också tills vidare.

## Kompost

På bakgården finns komposter. OBS! endast för mjuka växtdelar. Ställ eventuell jord i plastpåse vid sidan om.

## Kyl och frys

Vitvaror i lägenheten, som kyl, frys och spis, äger du själv. Vid fel får du ta kontakt med en reparatör och själv stå för kostnaderna.

## Källarutrymmen

Alla lägenheter har förråd i källaren (1gh 24 på flygelvinden). I källaren finns dessutom barnvagnsrum, bastu, cykelrum (för cyklar, ej för motorfordon eller pulkor o.dyl.), tvättstuga, elcentral samt undercentral för fjärrvärme.

## Motioner

Om du som är medlem i föreningen vill få ett visst ärende behandlat på årsmötet skall du anmäla det skriftligen till styrelsen. Detta måste göras senast före februari månads utgång, så att

styrelsen hinner behandla ärendet och ta upp det i kallelsen.

## Nycklar

Originalnyckeln till lägenhetsdörren (ASSA liten) går även till porten. Extra nycklar till källare (HM) och bastu (B) kan beställas hos vicevärd.

## Ohyra

Föreningen har ett avtal med Anticimex om bekämpning av ohyra. Det innebär att du kan kontakta företaget direkt om du upptäcker småkryp i lägenheten (pälsänger, silverfisk). Om du upptäcker ohyra, tag också kontakt med dina grannar så kan Anticimex åtgärda fler lägenheter samtidigt. En ohyra kommer sällan ensam och är inget tecken på orenlighet!

## Ordningsregler

Föreningen har särskilda ordningsregler, som komplement till stadgarna.

## Portkod

Huset har portkod med samma nummer till båda portarna. Koden byts med vissa tidsmellanrum och då meddelas ny kod genom en lapp i brevlådan. Vid fel på kodlåset tag kontakt med vicevärd.

## Radiatorer

Alla radiatorer har termostatventiler som reagerar på temperaturen i rummet. Normalt skall inställningen vara ställd på 3. Om du har tillräckligt varmt slår termostaten av och radiatorn blir kall. Det betyder att om du öppnar ett fönster när det är kallt ute känner termostaten av detta och ventilen öppnas helt och dessutom i onödan. Stäng alltså termostaten när du har fönstret öppet.

Medlemmen svarar normalt för termostaten, men vid funktionsfel kontakta vicevärd så kan eventuellt saminköp ske. Glöm inte att lufta radiatorerna vid behov.

**OBS!** Vid reparation eller byte av radiator, vilket påverkar trycket i vattensystemet, måste vicevärd eller styrelse meddelas i förväg.

Vindslägenheternas cirkulationspumpar måste då stängas av. Efter arbetet skall trycket återställas.

## Renoveringar

För att säkerställa bygg- och säkerhetskvaliteten i vår fastighet måste alla informera styrelsen om en större renovering planeras, genom att lämna in en ifylld blankett (finns på birkagard.bostadsratterna.se, under Information t.v.).

## **Rösträtt**

Vid årsmöte har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har lägenheten gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Om du inte själv kan komma på årsmötet kan du lämna fullmakt till annan medlem. Du kan läsa mer om detta i våra stadgar.

## **Sandlåda**

På gården finns en sandlåda där de mindre barnen kan leka. Föräldrar, se till att hålla snyggt och att leksaker plockas undan och sanden inte sprids utanför lådan!

## **Scheman**

Det finns bokningsscheman i bastun och tvättstugan där du bokar din tid. Schema för husstädningen finns i 21:ans passage.

## **Sotning**

Sotning av rökgångar och rengöring av ventilationskanaler utförs med jämna tidsmellanrum. Sotarna informerar i förväg. Var noga med att göra lägenheten tillgänglig.

## **Stadgar**

Föreningens stadgar skall du läsa och känna till.

## **Styrelse**

Föreningens styrelse består av tre till fem ledamöter och en till tre suppleanter. På varje årsmöte väljs en valberedning som skall ta fram eventuella nya styrelseledamöter.

## **Städdagar**

Föreningen har två allmänna städdagar, på vår och höst, då medlemmarna skall hjälpas åt att städa gemensamma utrymmen. Aktuella datum anslås på informationstavlorna.

## **Städning**

Trapphusstädningen är utlagd på en städ-entreprenör. Städningen av resten av huset sköts av de boende i huset som obligatoriskt ansvarar för olika städområden i tvåveckorsperioder. Se instruktioner i portarna 19 och 21 samt i tvättstugan.

## **Tidningshämtning**

Tidningar, kataloger och skrivpapper du vill bli av med läggs i kärlet i 21:ans passage. Förpackningar och kartonger läggs i containern vid coop nära, Tomtebogatan. Alla kuvert skall läggas i hushållssoporna.

## **Tvättstuga**

I källaren finns en tvättstuga med tre tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. I tvättstugan finns en lista där du kan boka tvättid. På kvällarna och lördag-söndag får dubbeltider inte bokas. Man får bara boka för ett tvättillfälle framåt i tiden.

När du använt tvättstugan skall du se till att det är städat efter dig. Behållarna för tvättmedel/sköljmedel skall göras rena från avlagringar, filterludd från torktumlare och skåp ska bort etc.

## **Underhåll**

Föreningen har en fond för yttre underhåll. Det inre underhållet som gäller lägenheterna svarar var och en för.

## **Utemöbler**

Utemöbler till allas glädje finns under sommarhalvåret på stora gården och bakgården.

## **Uthyrning**

Uthyrning av lägenhet får inte ske utan tillstånd av styrelsen. (Blankett finns på birkagard.bostadsratterna.se, under Information t.v.).

## **Ventiler**

Tilluftsventiler till lägenheterna (syns var på fasaden) får inte övertapetseras.

## **Växter**

Varje år planteras växter som föreningen köper in. En särskild växtgrupp tar hand om detta och håller rabatterna i trim och sköter vattning. Vid behov bör dock alla hjälpa till att vattna.

## **Årsmöte**

Föreningen har årsmöte i april månad. Årsmöteshandlingar delas ut i god tid före årsmötet och innehåller verksamhetsberättelse och ekonomisk redogörelse.

## **Överlåtelse**

Du kan läsa om överlåtelse av bostadsrätt i föreningens stadgar.

Denna skrivelse finns också att ladda ner från föreningens hemsida:  
birkagard.bostadsratterna.se