

Informationsbroschyr

Medlemmar BRF



Bostadsrättsföreningen Kungsklippan 7-9

Beslutad av föreningen styrelse 2016-10-11

Om det här dokumentet

Dokumentet innehåller kortfattad information om det gemensamma ansvar och regler vi har som medlemmar i vår bostadsrättsförening:

- Om fastigheten och bostadsrättsföreningen
- Förvaltning och felanmälan
- Gemensamma utrymmen
- Övriga punkter

Se även bostadsrättsföreningens webbsida:

<http://kungsklippan7-9.se/>

Om fastigheten och bostadsrättsföreningen

Fastigheten Opalen 3

Fastigheten Opalen 3 med adresserna Kungsklippan 7, Kungsklippan 9 och Parmmätargatan 24 (där ett kontor finns) byggdes 1911. Den innehåller 26 lägenheter och två lokaler, där lägenheterna i genomsnitt är drygt 85 kvm och de två kontoren är på 265 kvm. Därutöver finns ett pågående projekt med att bygga två lägenheter på vinden om totalt 230 kvm.

BRF Kungsklippan 7-9

Bostadsrättsföreningen Kungsklippan 7-9 bildades 25 februari år 2000. Den 4 december 2015 fick föreningen möjlighet att köpa fastigheten Opalen 3 av dåvarande ägaren (genom bolag).

Bostadsrättsföreningens styrelse väljs av föreningsstämman. Förslag på styrelseledamöter lämnas till ordföranden/valberedning inför årsmötet.

Styrelsen arbetar med frågor som rör föreningens ekonomi och skötsel av fastigheten. En viktig fråga är det långsiktiga underhållet som syftar till att hålla fastigheten i bästa möjliga skick. Styrelsen svarar även för föreningens nycklar, tillstånd för ombyggnad och andrahandsuthyrning samt frågor som rör försäljning av lägenheter.

Styrelsen har följande medlemmar verksamhetsåret 2016:

Emelie Ahlin Andersson, <i>ordförande tom juni</i>	Mobil: 072-188 54 76
Göran Jansbo, <i>styrelseledamot, ordförande från juli</i>	Mobil: 070-378 19 13
Jan Lindell, <i>styrelseledamot</i>	Mobil: 070-500 80 69
Åke Holmgren, <i>sekreterare</i>	Mobil: 073-026 12 78
Leona Nordblad, <i>styrelseledamot från juni</i>	Mobil 073-570 30 31
Marie Falkman, <i>styrelseledamot från juni</i>	Mobil 0708-633 058

Bästa sättet att kontakta styrelsen är genom att skicka e-post till:

kungsklippan7.9@gmail.com

Föreningens stadgar och ekonomisk plan

I föreningens stadgar framgår bostadsrättshavare rättigheter och skyldigheter. Det är viktigt att du är insatt i stadgarna och att du frågar styrelsen om du är osäker hur en paragraf ska tolkas.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-11-03. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2015-11-25, och har ersatts av en reviderad ekonomisk plan per 2016-06-01 eftersom alla lägenheter mätts upp i storlek och att vindslägenheterna nu räknades in.

Stadgar och ekonomisk plan finns tillgängliga via föreningens webbsida.

Avgift till föreningen

Årsavgiften till föreningen fastställs av styrelsen (7 och 8 § i föreningens stadgar). Avgiften ska täcka föreningens kostnader.

Föreningsstämma

Det är viktigt att bostadsrättsföreningens medlemmar deltar vid den årliga föreningsstämman på våren. Stämman är föreningens högsta beslutande organ, där samtliga medlemmar får tillfälle att säga sin mening och samtidigt vara med och påverka föreningens utveckling.

Förvaltning och felanmälan

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna i Stockholm sköter föreningens ekonomi. Kontakta Fastighetsägarna när det gäller frågor om avgifts- och hyresavier.

Vår avgifts- och hyreshandläggare:

Annika Eriksson (08-617 75 00, annika.eriksson@fastighetsagarna.se)

Teknisk förvaltning

BK Fastighetsservice AB sköter den veckovisa tillsynen av vårt gemensamma hus.

FELANMÄLAN:	Vid akuta ärenden ring 08-566 966 30 eller skicka e-post till: brevladan@bkfastighetsservice.se Öppettider: 07:00-16:00 (lunchstängt 11:30-12:30)
--------------------	---

OBS! Du som bostadsrättsinnehavare kan få hjälp med service eller felavhjälpning av BK Fastighetsservice AB, men då faktureras det till dig privat.

Gemensamma utrymmen

Cykelförvaring

Cyklar förvaras i cykelförrådet på innergården. Varje lägenhet har en (1) plats i cykelstället. Inga cyklar får förvaras i trapphusen.

Trapphus

Föreningen har anlitat en städfirma som sköter städning av trapphus och tvättstuga en gång per månad. Kontakta styrelsen om du har synpunkter på städningen.

Det är viktigt att hålla trapphuset rent från sådant som är brännbart eller hindrar framkomligheten. Även vid en mindre brand kan ett trapphus vara fyllt med tjock, giftig rök redan efter några minuter. Förvara inget brännbart, exempelvis pappersåtervinning eller dörmattor, i trapphuset! Det är absolut förbjudet att tända levande ljus, exempelvis marschaller eller ljuslyktor, i trapphuset. Trapphuset är räddningstjänstens väg in vid brand och även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram snabbt.

Tvättstuga

I källaren har föreningen en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare och mangel samt ett torkskåp att användas av de boende i huset. Tvättstugan ska på sikt uppgraderas avseende maskinutrustning och ytskikt.

Om någon av maskinerna i tvättstugan skulle vara ur funktion, ta kontakt med BK Fastighetsservice.

Tvättstugan är ett av de största träto-ämnena mellan medlemmar i en förening – därför försöker vi respektera de rutiner som finns uppsatta i vår tvättstuga
Glöm inte att släcka efter dig.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd. Förrådet är märkt med ett nummer. Styrelsen har en lista som kopplar förrådsnummer med lägenhetsnummer.

Det är inte tillåtet att placera någonting i övriga källarutrymmen, det vill säga utanför det egna källarförrådet.

Förvaring av brandfarliga vätskor är inte tillåtet i källarförråd.

Soprummet

Soprummet är endast avsett för hushållssopor. Ingenting får placeras på golvet i soprummet. Närmaste Återvinningscentral är Roslagstulls Återbruk, Cederdalsgatan 7, öppet 16-21 måndags, lördag och söndag 10-16

Övriga punkter

Inbrottsrisk

Det är viktigt att tillse att dörrar till källare och port (ytterdörrar) går i lås (hålls låsta). Se även till att hålla förråd låsta och förvara inte värdefulla saker i dem.

Håll uppsikt över personer du ser i trapphallen som du inte känner igen och våga fråga vem de ska besöka. Små markeringar på dörrar respektive foder kring lägenhetsdörren kan vara en förberedelse för inbrott, och då är det viktigt att du meddelar någon i styrelsen.

Information till grannar

Den som ska ha fest eller genomföra andra aktiviteter som kan störa grannarna bör meddela det i förväg. Sätt upp en lapp i trapphuset eller hissen 1-2 dagar innan.

Störande ljud

Tänk på att huset är lyhört vilket du bör tänka på när du spelar musik, hänger en tavla eller när dina barn hoppar på golvet. Ditt golv är någon annans tak i de flesta fall. Vi undviker sådant mellan kl 21 till 09 på morgonen.

Halka och istappar

Vintertid är det viktigt att alla boende i fastigheten hjälps åt att ta bort is utanför porten och ser till att den går igen. För detta ändamål har styrelsen inköpt borstar och andra redskap, använd gärna dessa.

Alla boende i fastigheten uppmanas att hålla uppsikt över istappar. Kontakta omedelbart någon i styrelsen om farliga istappar hänger från taket. Föreningen har avtal med entreprenör som med kort varsel kan ta bort istappar och skotta tak.

Brandskydd

Ansvaret för brandskyddet ligger både på den som äger byggnaden, det vill säga bostadsrättsföreningen, och på dem som nyttjar byggnaden, exempelvis hyresgästerna. Varje verksamhet förväntas bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete som även dokumenteras.

Välkomstbroschyr

I samband med ansökan om att bli medlemmar i föreningen skickar Styrelsen ut en välkomsttext med lite matnyttig information, som t ex kontaktpersoner, och våra regler kring Renovering och ombyggnad mm.

Renovering och ombyggnad

Se separat blankett och detaljerad broschyr på föreningens hemsida, eller be styrelsens ordförande om blanketten om du inte har internet.

Andrahandsuthyrning

Se separata blankett och detaljerad broschyr på föreningens hemsida, eller be styrelsens ordförande om blanketten om du inte har internet.

Egenkontroll för fastighetsägare

Att äga och förvalta en fastighet innebär ett stort ansvar. Föreningen, genom styrelsen, har inte bara ansvar för byggnaden och dess tekniska funktioner utan även ett indirekt ansvar för

boendes hälsa och säkerhet. Allt detta regleras av Miljöbalken och det innebär att fastighetsägaren ansvarar för att gällande lagar följs – så kallad egenkontroll.

En väl dokumenterad egenkontroll kan minska kommunens behov av att granska verksamheten och då kommunen även har rätt att ta ut en avgift för sitt tillsynsarbete finns det dessutom pengar att spara för föreningen.

För att förenkla för bostadsrättshavare och styrelse förväntas bostadsrättshavare årligen gå igenom en enkel checklista och dokumentera genomförd egenkontroll i den egna lägenheten.