

Välkommen till BRF Ringlåset 1!

I detta välkomstbrev finner du information
om det du behöver veta för att bo i vår bostadsrättsförening



Innehåll	Sid
Inledning	4
Att äga och bo i bostadsrätt	4
Allmänt	5
Felanmälan	5
Nycklar	5
Passersystem	5
Avgift	6
Ringnytt	6
Tvättstuga	6
Gästlägenhet	6
Förråd/källare	6
TV – Parabol – Bredband	7
Föreningens hemsida	7
Barnvagnar och cyklar	7
Balkongen – matning av fåglar, rökning, balkonglådor osv	7
Grovsopor	7
Pappersinsamling	7
Energibesparing	7
Fönster och balkongdörrar	8
Inglasning av balkong	8
Försäkring	8
Brandvarnare	8

Parkering	8
Ventilation	8
Störande ljud och fest	9
Kontakt med styrelsen	9

Inledning

Styrelsen i BRF Ringlåset 1 hälsar dig välkommen som medlem i föreningen.

I detta brev vill vi i styrelsen informera om sådant som du som medlem har nytta av och måste känna till. Vi hoppas att den ska vara till hjälp.



Att äga och bo i bostadsrätt

Som medlem i föreningen äger du inte bostaden utan en andel i föreningen och nyttjanderätten till din bostad. Detta innebär att du har rättigheter och skyldigheter som framgår av stadgarna. Om ni inte följer dessa kan nyttjanderätten förverkas och du blir då tvungen att sälja din bostad och flytta. Det är viktigt att du vårdar din lägenhet. Om ni tex är bortresta se till att någon är där och spolrar i avloppen.

Genom att äga och bo i en bostadsrätt har du större möjlighet att påverka både kostnader och standard än tex i en hyresrätt.

Du bestämmer själv när du vill renovera din lägenhet och hur det ska göras. Vissa undantag finns dock. Det gäller sådant som är gemensamt för föreningen och sådant som kan påverka andra boende. Som tex badrumsgolv, vattenledningar och avloppsledningar som måste utföras på ett sådant sätt att risken för vattenskador minimeras. Detta gäller även elarbeten. För mer information se stadgarna. Du bestämmer även när du vill sälja din bostadsrätt och till vem du säljer. Här finns bara en begränsning, *köparen måste godkännas som medlem i föreningen*. Stadgarna talar om vilka krav som gäller för medlemskap.

Allmänt

Bostadsrättsföreningen bildades 1981 och består av bostadsrätter och några hyreslägenheter. Dessutom finns det 41 garageplatser och 50 parkeringsplatser, samt några lokaler.

På föreningsstämman som hålls en gång per år väljer medlemmarna vilka som ska vara med i styrelsen. Vilka som ingår i styrelsen meddelas i föreningens informationskanaler, tex hemsidan, och på informationstavlorna i trapphusen. Som medlem är det din skyldighet att hålla dig uppdaterad.

Styrelsen har som uppgift att se till att föreningens hus sköts på ett bra sätt. Hur detta ska göras regleras i stadgarna och diverse lagar, däribland bostadsrättslagen. Stadgarna reglerar också vilket ansvar du som medlem har. Därför är det mycket viktigt att du läser igenom dem. Om du som medlem inte fullgör dina åtaganden enligt stadgarna kan nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten förverkas.

Felanmälan

All felanmälan ska göras skriftligt via mejl eller en lapp i brevlådan i lokalen på Vedevågslingan 28 nb. Det går även att göra en felanmälan på föreningens hemsida. Mer information om hur du når styrelsen kan du läsa längre bak i häftet.

Nycklar

När du får tillträde till din lägenhet är det viktigt att du får samtliga nycklar av säljaren. Nycklarna till den egna lägenheten ingår inte i föreningens låssystem. Styrelsen har inga extranycklar till din bostad och vi rekommenderar att ni byter cylinderlås vid inflyttning.

Alla nycklar till gemensamma utrymmen är spärrade vilket innebär att det inte går att kopiera dem. Detta bidrar till ökad säkerhet i våra fastigheter. Nycklar märkta med CK går till våra gemensamma utrymmen och nyckel märkt med TV till containern. Finns det barnvagnsrum i ert hus som ni behöver tillgång till kontakta styrelsen.

Behöver du en extranyckel kostar det 250kr per nyckel och beställs hos styrelsen.

Passersystem

De utkvitterade taggarna går till den egna porten, dygnet runt. Tagg 1 och 2 går dessutom till Vedevågslingan 28 och till Gökholmsbacken 30. Det finns en porttelefon som dina gäster kan använda när de kommer på besök, Mer information om det hittar ni på hemsidan.



Avgift

Varje månad betalas medlemsavgift till föreningen. Avgiften betalas i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast den sista i varje månad. Det är viktigt att avgiften betalas i tid annars tillkommer en förseningsavgift. Om avgiften är försenad mer än 7 dagar eller vid upprepade förseningar kan ni förlora nyttjanderätten till er bostad.

Avgiften täcker kostnader för tex städning, trädgårdsskötsel, värme, snöröjning, sophämtning och liknande.

Andrahandsuthyrning är tillåten endast om styrelsen gett sitt godkännande. Vid andrahandsuthyrning tas en avgift på 10% av prisbasbeloppet. Ansökan finns på hemsidan.

RingNytt

Föreningens informationsblad delas ut regelbundet i brevlådan men finns även på hemsidan. Där informerar vi om när och var föreningens årsstämma äger rum, kommande reparationer, städdagar och annan aktuell information.

Tvättstugan

Tvättstugorna finns på Göksholmsbacken 30. För att komma in i tvättstugan använder du tagg 1 eller 2.

Tvättid bokas på valfri informationstavla eller på internet. Information om hur ni gör finns på hemsidan. För allas trevnad är det viktigt att tvättstugorna sköts ordentligt. Genom att följa skötselinstruktionerna kan vi tillsammans se till att service- och underhållskostnaderna hålls nere. När du använt tvättstugan måste du städa den så att nästa användare kan ta över en ren och trevlig tvättstuga. Lämna den i samma skick som du önskar finna den när du börjar tvätta.



Gästlägenheten

Föreningen har en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra om de skulle få gäster och sängplatserna inte räcker till. Den finns på Vedevågslingan 26.

Där finns 4 sovplatser, dusch, toalett, ett litet enkelt pentry, soffa och tv. Det kostar 200kr per natt och får hyras i upp till 2 veckor. Längre tid kan eventuellt beviljas av styrelsen.

Ansökningsformulär finns på hemsidan.

Förråd/källare

Till varje lägenhet hör en matkällare och ett källarförråd. Båda utrymmena är märkta med ditt lägenhetsnummer och du ansvarar själv för att de är låsta.

Inget skräp får pga. brandrisk ställas i de allmänna utrymmena. Du får inte heller ställa skräp eller annan bråte i trapphusen, under trapporna eller i korridorerna i trapphusen.

TV – Parabol – Bredband

Fastigheten har Kabel-TV från ComHem och genom kollektivt abonnemang erhåller medlemmarna ett bas-paket. Det finns även möjlighet att beställa bredband från ComHem. Det finns också möjlighet att beställa tv och bredband via fiber från Telenor.

Vid uppsättning av parabol får detta göras *endast innanför den egna balkongen och efter godkännande av styrelsen.*

Föreningens hemsida

Välkommen till BRF Ringlåsets hemsida! Du når den på www.ringlaset.se

Här finns information om vår förening, tvättstugan och gästlägenheten.

Här hittar ni aktuell information. Gör det till en vana att gå in kontinuerligt för att hålla dig uppdaterad.

Vi finns även på facebook.se, BRF Ringlåset, där du kan hitta information ang. vad som händer tex ute på gården och även lägga ut egna inlägg som är passande i vår förening. Detta är dock ingen felanmälningskanal.

Barnvagnar och cyklar

Barnvagnar och cyklar får inte ställas i trapphus och gångar utan skall ställas i respektive barnvagnsutrymme eller cykelrum för att underlätta städningen. De får dessutom inte stå i gångarna pga. brandrisken.

Nyckel till barnvagnsrummen kan du få av styrelsen.

Dock finns det inte barnvagnsrum i alla hus.

Balkonger

Skaka inte mattor eller dylikt på eller från balkongen. Mattor får heller ej hängas över balkongräcket utan ska i så fall hängas på en ställning på balkongen.

Tänk på att inte mata fåglarna på balkongen eller vid fönstren. Det skräpar ner runt omkring och dessutom drar det till sig råttor.

Cigarettfimpar får inte slängas från balkongen då de kan skada både människor, djur och materiella ting nedanför samt orsaka brand. För allas trevnad, samla fimparna i en askkopp eller en burk med vatten. Balkonglådor skall hängas på *insidan* av balkongräcket och tänk på att hantera vatten försiktigt så att vattnet inte rinner ner till dina grannar.

Grovsopor

Det finns en container för mindre grovsopor och kartonger mellan Vedevågslingan 12 och 14.

Där får man inte slänga el-avfall, kemikalier eller renoveringsavfall. Använd tvättstugenyckeln märkt med TV. En större container + en container för el-avfall kommer i början av varje år.

Pappersinsamling

Insamling sker i föreningens 6 pappersinsamlingshus som är placerade på Vedevågslingan 6, 18-20, 34 och Gökholmsbacken 24-26.

Energibesparing

Släck belysningen i tvättstugan och i källarutrymmena när du går där ifrån. Tänk även på att stänga de dörrar som finns mellan trapphusen, de är både till för att fördröja brand, men även att se till att det inte blir för kallt i trapphusen.



Fönster och balkongdörrar

Skötsel och smörjning skall göras ett par gånger om året så att de inte kärvar och går sönder. Du får **absolut inte** plocka isär fönster eller balkongdörrar. Reservdelar beställs genom styrelsen och faktureras medlemmen. Instruktioner på hur du smörjer dina fönster finns på hemsidan.

Inglasning av balkong

Inglasning av balkong kräver bygglov. Kontakta styrelsen för mer information.

Försäkring

Styrelsen rekommenderar bostadsrättsinnehavaren att ha en hemförsäkring och även en tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Föreningens försäkring gäller inte för förbättringar som bostadsrättsinnehavaren gjort i lägenheten och inte heller för skador som den boende orsakat. Saknar du tilläggsförsäkring för bostadsrätten får du själv stå för samtliga skador även om du inte orsakat dem själv.

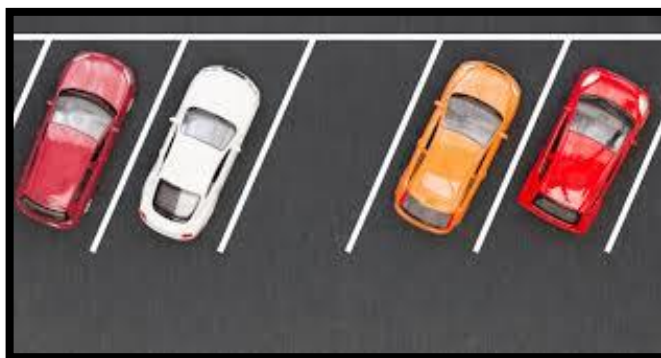
Brandvarnare

Föreningen delar ut en brandvarnare till varje lägenhet och den tillhör lägenheten. Saknar du brandvarnare, kontakta styrelsen. Styrelsen rekommenderar att du har en brandvarnare i varje rum.

Parkering och garage

Föreningen har ett antal garage och parkeringsplatser. Anmälan om intresse att hyra en plats skall göras till styrelsen. Parkeringen gäller endast personbil och ska parkeras med fronten mot fastigheten. Detta för att avgaser inte ska gå in i fastigheten.

Garagen är uppställningsplats för fordon och får inte användas som förråd. Tänk på att inte varmköra din bil inne i garaget.



Ventilation

Boverket har fastställt hur mycket luften skall omsättas i våra lägenheter och hur mycket av detta som skall gå ut genom respektive frånluftsdon (ventil). För att ventilationen ska fungera på rätt sätt måste det komma in luft i lägenheten. Därför får inte ventilerna tas bort. Ventiler finns i tex köket, badrummet och ovanför fönstren.

Störande ljud och fest

Det är aldrig okej att störa sina grannar. Visa särskild hänsyn mellan klockan 22.00-06.00.

Det är alltid trevligt med fest! Ta kontakt med dina grannar innan och berätta, så de är medvetna om att det kan förekomma mer ljud än vanligt. Det brukar vara uppskattat och kan göra att de har mer överseende. Tänk på att ljudnivån sprids längre än man kan tro i våra hus.

Även vid längre renovering kan det vara trevligt att meddela grannarna i hela huset.

Styrelsen

Tveka inte att kontakta oss om du har frågor, tips, önskemål eller funderingar!

Vi vill gärna ha en nära relation till er medlemmar.

Så här kan du kontakta oss:

Mejl info@brfringlaset.se

Telefon **08-871118**

Hemsida www.ringlaset.se

Eller så kan du komma förbi och knacka på i vår lokal på Vedevågslingen 28 nb för att se om vi är på plats. Det går även bra att lämna en lapp i brevlådan.



Trivselregler

Hänsyn

Det är viktigt att du visar hänsyn mot dina grannar. Hög musik, hamrande och borrande vid olämpliga tider samt återkommande störande fester är exempel på oväsen som dina grannar inte ska acceptera. Det är klokt att meddela dina grannar i förväg om du ska ha fest. Visa extra hänsyn mellan klockan 22:00 – 08:00. Tänk på att ditt golv är din grannes tak.

Trapphus och entréer

Ställ inga saker i trappan, utanför dörren eller i entré- och källargångar. Vi plockar konsekvent bort allt som förvaras i trapphus och källargångar. Hjälptill att förhindra inbrott genom att aldrig ställa upp entrédörrar och se till att dörrar till källare, cykelrum och barnvagnsrum är låsta.

Mattor

Skaka inte mattor från fönster eller balkong.

Mata inte fåglar

Mata inte fåglar då det kan locka till sig skadedjur som råttor och möss.

Ohyra

Upptäcker du ohyra måste du genast kontakta styrelsen så att ohyran inte sprider sig.

Rökning

Rökning är ej tillåten i trapphus eller andra gemensamma utrymmen i fastigheten. Det är heller inte tillåtet att aska eller kasta ut fimpar eller snus från fönster eller balkong. Utanför de flesta portar finns det askkoppar, använd gärna dem.

Sopor

Hushållssopor kastas i de sopstationer som finns uppställda i anslutning till husen. Är en sopstation full, ställ inte soporna utanför utan gå till nästa sopstation. Grovsopor kan slängas i containern mellan Vedevågslingan 12 och 14, för att öppna den använder du tvättstuge-nyckeln märkt TV. I containern får inte el- och kemiska produkter slängas. Är containern full får ingenting ställas utanför. Containern töms varje torsdag. Avfall som inte går in i containern kan slängas på återvinningsstationer, närmsta finns i Högdalen.