

Information till dig som är nyinflyttad i Brf Solgläntan

Avgiftsbetalning

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Vi skickar inga avier till våra medlemmar.

Bostadsrättsföreningens kontonummer är **8327 9983 248 5693** hos Swedbank. När du lägger in betalningen, välj att göra en överföring/betalning till annat konto (ej bankgiro). Ange ditt namn som meddelande. Vi rekommenderar att du lägger in en stående överföring så att betalningen sker automatiskt i slutet av varje månad.

Försäkring

Bostadsrättsföreningen ansvarar, med vissa undantag, för det yttre underhållet av fastigheten, medan du som bostadsrättshavare ansvarar för det inre, inkl. fast inredning och ytskikt som golv, väggar och tak. Även trappor utomhus och uteplatser ingår i ditt underhållsansvar. I våra stadgar finns mer utförlig information.

Styrelsen rekommenderar därför att du tecknar en hemförsäkring som är anpassad för bostadsrätter, med ett s.k. ”bostadsrättstillägg”. Detta tillägg är utformat för att bland annat täcka reparationer av den egna lägenheten vid exempelvis en brand eller en vattenskada. Kontakta ditt försäkringsbolag eller styrelsen om du vill veta mer.

Hyra ut i andra hand

Definition

En andrahandsupplåtelse är när du låter någon annan självständigt använda lägenheten. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal, och även avtal om besittningsrätt. Uthyrningen måste vara godkänd i förväg av föreningens styrelse, och hyresgästen omfattas av föreningens stadgar och regler. Styrelsen äger rätt att upphäva uthyrningen om hyresgästen inte följer reglerna.

När och hur länge får jag hyra ut?

Du har rätt att hyra ut i andra hand om du inte kan använda lägenheten som bostad under en period och har boendet ordnat på annat håll, exempelvis p.g.a. studier, arbete på annan ort, längre vistelse på vårdinrättning eller militärtjänstgöring. Den nya Bostadsrättslagen har lagt till provotid för att provbo hos en partner som ett giltigt skäl. Ansökningar görs för ett år i taget. Skäl såsom att provbo med partner beviljas i ett år, utan rätt till förlängning. Korttidsuthyrning, t.ex. via Airbnb, kommer ej att beviljas av styrelsen.

Hur gör jag?

Skicka ansökan till styrelsen samt underlag som styrker anledning till uthyrningen. Svar erhålles efter nästkommande styrelsemöte. Har mötet nyss hållits och du behöver besked innan nästa ordinarie möte så kan styrelsen välja att samlas för ett extrainsatt möte i syfte att behandla din ansökan. Tänk på att det kan vara svårt att samla styrelsen i semestertider eller runt storhelger, ansök därför i så god tid som möjligt.

Mer om andrahandsuthyrning finns att läsa på Hyresnämndens hemsida:

<http://www.hyresnamnden.se/Hyra-i-andra-hand/Bostadsratt/>

Sophantering

Vi har i föreningen två olika sorters soptunnor:

Grå/grön Hushållsavfall

Brun Matavfall

Tunnorna töms varje helgfri tisdag.

Papperspåsar för matavfall får man genom att ringa till sophämningsentreprenören. Du kan även hämta påsar hos ICA Nära Gribbylund (fråga i kassan).

Styrelsen uppmuntrar till källsortering och att du lämnar förpackningar av glas, plast, metall och kartong till en återvinningsstation. Du hittar information om återvinningsstationerna i Täby här: <https://www.taby.se/bygga-bo-miljo/avfall-och-atervinning/anlaggningar-for-sortering/atervinningsstationer/>

För trädgårdsavfall har vi köpt in flera säckar som finns i källaren. Om du använder dem så är det viktigt att du tömmer innehållet på en återvinningsstation och ställer tillbaka säckarna tomma, så att de är redo att användas igen. Trädgårdsavfall och grovsopor kan lämnas kostnadsfritt på Hagby återvinningscentral.

Mer information finns på Täby kommuns webbsida under <https://www.taby.se/bygga-bo-miljo/avfall-och-atervinning/>

Trädgårdsskötsel

All mark som tillhör föreningen är i grunden gemensam. Majoriteten av all trädgårdsskötsel utför vi tillsammans. För att knyta an till vårt villalikhande boende så har vi kommit överens om att var och en sköter marken närmast den egna lägenheten. I tvåfamiljshusen hjälps ni åt. Vi har även två gemensamma städdagar per år, då alla förväntas delta.

Delar av marken bakom föreningens fastigheter tillhör Täby kommun och får inte på något vis nyttjas som om den tillhörde föreningen. Det enda undantaget är gräsklippning några meter in på kommunens mark, för att undvika högt gräs och sly. Föreningen har en gemensam gräsklippare som alla medlemmar får nyttja.

Källarförråd

Varje lägenhet har tilldelats ett eget numrerat källarförråd i föreningens källarlokal. Det är inte tillåtet att förvara tillhörigheter på den allmänna ytan utanför det egna förrådet, förutom under en begränsad tid i samband med in- och utflyttning.

Det går bra att köra ner bilen till de yttre källarportarna för i- och urlastning men det är inte tillåtet att köra in i källarlokalen, parkera/förvara motorfordon där eller att använda lokalen som tvätthall/verkstad. Det är lyhört så vänligen respektera de som bor ovanför genom att undvika onödiga besök i källarlokalen, särskilt på sena kvällar och nätter.

Innanför de yttre portarna finns hängare för cyklar som kan användas i mån av plats. Tänk på att de grå elmätarskåpen av säkerhetsskäl inte får blockeras.

Vid utflyttning måste källarförrådet tömmas helt. I annat fall kommer föreningen att kontakta Kronofogden som hämtar tillhörigheterna. Kostnaden som föreningen får betala i samband med detta kommer att vidarefaktureras den utflyttade medlemmen.

Nyckeln till källarlokalen skall lämnas till de nya köparna senast på tillträdesdagen, alternativt till en representant för föreningen så snart det egna förrådet är tomt. I annat fall behöver en ny låscylinder installeras och nya nycklar beställas till samtliga medlemmar. Kostnaden för detta kommer att vidarefaktureras den utflyttade medlemmen.

Parkering

Varje lägenhet är tilldelad två parkeringsplatser vardera, ta kontakt med en representant för föreningen om du är osäker på var du ska parkera. En gästparkeringsplats finns på den nedre parkeringen. För dig som parkerar närmast förråden, tänk på att hålla platsen längst till vänster fri så att du inte blockerar nedfarten eller hindrar vår entreprenör som sköter vinterunderhållet från att fylla på sand.

Vi ber dig att hålla låg hastighet på grusvägen med tanke på barn och husdjur.

När du beställer taxi, bud eller andra transporter hem till dig, se gärna till att de stannar på den asfalterade vändplatsen, innan vår grusväg börjar. Detta för att minska vägslitage och skador på träd, planteringar och parkerade fordon.

Meddelanden från föreningen

Vi kommunicerar i första hand med dig som medlem via e-post och via föreningens hemsida där du, förutom den senaste versionen av detta dokument, hittar föreningens stadgar, aktuell medlemsförteckning, styrelseprotokoll, årsredovisningar och information om kommande aktiviteter. Titta gärna in på hemsidan med jämna mellanrum så att du inte missar något.

Adressen är: <https://brfsolglantan.bostadsratterna.se>

Sist men inte minst vill vi i styrelsen hälsa dig hjärtligt välkommen till vår lilla förening.

Hoppas att du kommer att stortrivas!