

Välkommen till Brf Kanan 3

Du har just köpt en bostadsrätt på Duvgränd 4 eller Vegagatan 15 i Sundbyberg. Detta innebär att du har blivit medlem i Bostadsrättsföreningen Kanan 3.

Vi i styrelsen vill önska dig välkommen och samtidigt passa på att ge dig lite information om vår förening.

INNEHÅLL

1. Hur fungerar en bostadsrättsförening?
2. Trivselregler
3. Fastighetsskötsel
4. Nycklar och namnskyltar
5. Tvättstuga, städning, förrådsutrymmen och cykelförvaring
6. Avfallshantering och återvinning
7. Vår-/höststädning och trädgård
8. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring
9. Bredband och Kabel-TV
10. Att tänka på vid ombyggnation och renovering
11. Andrahandsupplåtelse

Bilaga 1: Föreningens stadgar

Bilaga 2: Blankett för namnskylt till ytterdörr

Bilaga 3: Skriftligt samtycke till behandling av personuppgifter

Du är naturligtvis alltid välkommen att kontakta någon av oss i styrelsen om du har några frågor och funderingar om vår förening. Du hittar våra namn, telefonnummer och e-postadress på anslagstavlorna i trapphusen samt på vår hemsida: www.brfkanan3.se

Vi hoppas du kommer att trivas i din nya bostad och i vår förening.

Med vänlig hälsning,
Styrelsen

1. Hur fungerar en bostadsrättsförening?

Delägare i ett företag

Att äga en bostadsrätt innebär att du äger rätten att bo i bostaden. Själva huset ägs av bostadsrättsföreningen som du är en del av. Som medlem i en bostadsrättsförening förvaltar du såväl dina egna som dina grannars pengar. Du har därför inte bara rätt att påverka beslut om föreningens fastigheter och ekonomi – du förväntas vara engagerad och delaktig i dessa beslut samt i skötsel och underhåll av gemensamma tillgångar och ytor.

Eget ansvar

Nästan allt i en bostadsrätt är bostadsrättsinnehavarens eget ansvar. Enkelt sett är allt som finns och syns inuti bostaden medlemmens ansvar, medan allt utanför är föreningens. Om något inuti bostadsrätten går sönder är det alltså ditt eget ansvar att åtgärda detta.

Stadgar

Regler om föreningens verksamhet hittar du huvudsakligen i stadgarna och i bostadsrättslagen. När du skrev under din ansökan om inträde i föreningen, skrev du även under att du skall läsa igenom och *följa föreningens stadgar*.

Stadgarna bifogas som bilaga och finns också på vår hemsida: www.brffkanan3.se

Styrelse och årsstämma

Styrelsen består av medlemmar i föreningen som har fått förtroendet att företräda föreningen och arbeta för föreningens bästa. Styrelsen väljs årsvis och träffas löpande för att fatta beslut om sådant som rör den löpande driften och förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Du har rätt att delta i stämman och avge din röst i olika frågor (en röst per lägenhet). Det kan också ses som en *skyldighet att delta i stämman och att låta sig väljas* till olika förtroendeposter.

Månadsavgiften till föreningen

Du betalar inte någon hyra till föreningen, utan en avgift som motsvarar driftskostnaden för föreningens fastigheter. Föreningens ekonomi sköts av Simpleko Ekonomiförvaltning och det är till föreningens konto hos Simpleko som månadsavgiften skall inbetalas. Via Simplekos medlemsportal (www.simpleko.se, inloggning med bank-id) kan du även välja om du vill ha dina avier via e-post, e-faktura, post samt om du vill att dina avier ska betalas automatiskt med autogiro.

Gemenskap

Tillsammans med dina grannar har du möjlighet att påverka ditt boende ekonomiskt, men även genom att öka trivselfaktorn. En stabil, välmående, välskött förening med god grannsämja är alltid mer attraktiv än motsatsen den dag du väljer att sälja din lägenhet. Tänk på det!

2. Trivselregler

Enligt bostadsrättslagen ska en bostadsrättshavare se till att den som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i sådan grad att de kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra dennes bostadsmiljö. Men vad räknas som störning? Mer information om detta finns att läsa på föreningens hemsida.

För att vi alla som bor i Brf Kanan 3 ska trivas tänk på följande:

- Använda föreningens utrymmen för endast avsett ändamål.
- Lämna inte dörrar till entré och källare olåsta. Lämna inte heller öppna tvättstuge-, källarfönster eller dörrar obevakade, tänk på inbrottsrisken!
- Förvara ej brandfarligt material i källarförråd.
- Placering av blomlådor på utsidan av balkongräcket är ej tillåtet pga. rasrisk.
- Ställ ej barnvagnar, cyklar eller andra föremål i entré, trapphus eller inom korridorer i källarutrymmen. Dessa utrymmen utgör utrymningsvägar om brand uppstår och det är därför viktigt att de hålls fria.
- Belamra ej källargångar eller andra allmänna utrymmen med möbler, lådor eller liknande.
- Rökning i alla allmänna utrymmen är ej tillåten. Det är inte tillåtet att fimpa på marken.
- Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i.
- Kompostkärlet i soprummet får endast användas enligt de skötselråd som finns på behållaren. Gamla krukväxter, snittblommor och liknande får endast kastas i den öppna trädgårdskomposten (vid tvättstugefönstret).

En vädjan till våra medlemmar

Tänk på att det är lyhört i fastigheterna. Ljudet från t ex ytterdörrar, rör, kranar, toaletter, tvätt- och diskmaskiner samt hög volym på TV, stereo eller radio kan höras genom väggar, tak och golv.

För allas trevnad beakta ovanstående och tänk på ljudnivån före kl. 10.00 och efter kl. 22.00. Vid fest informera dina grannar i god tid genom att t ex sätta upp en lapp i trapphuset.

3. Fastighetsskötsel

Teknisk förvaltning sköts av Driftia.

Felanmälan: www.driftia.se

Vardagar 8:00–16:00: 08-744 44 33

Vid **akuta** åtgärder utanför kontorstid: 08-744 09 50.

Fastighetsskötare kommer att besöka fastigheten för allmän tillsyn, skötsel och eventuellt reparationer en gång varannan vecka. Just nu sker detta på måndagarna.

4. Nycklar och namnskyltar

Till varje bostadsrätt hör – förutom nycklar till den egna lägenheten – en blå huvudnyckel som går till föreningens gemensamma utrymmen, såsom källare, vind, tvättstuga, soprum etc.

Vid förlust av denna blå nyckel (eller om extra kopior önskas utöver de som kvitterades ut vid tillträde till lägenheten) tar föreningen förutom tillverkningskostnaden för ny kopia ut en avgift för 500 kr per nyckel.

Vid inflyttning tillhandahåller föreningen en namnskylt till varje lägenhetsdörr. Beställningsblankett för detta finns bifogat här i välkomstbrevet men kan även laddas ner från föreningens hemsida. Önskar du som redan boende byta ut din namnskylt görs detta till självkostnadspris.

Kontakta styrelsen för mer info samt beställning av ny skylt eller nyckel.

5. Tvättstuga, städning och förrådsutrymmen

Tvättstuga finns i källarplanet på Duvgränd. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel, strykbräda och strykjärn.

Föreningen använder ett digitalt tvättbokningssystem via bokatvättid.se. Inloggningsuppgifter kan beställas från deras hemsida via formuläret under rubriken "Kontakt". Glöm inte att fylla i förening/hus/företag samt vilket lägenhetsnummer du har.

För att tvättstugan skall utnyttjas på bästa sätt och vi alla skall trivas gäller följande;

- Om bokad tvättpass inte tagits i anspråk *1 timme* efter starttid, får passet utnyttjas av annan.
- Torkutrustning (torktumlare, torkskåp) får utnyttjas *30 minuter* in på nästa pass.

- Se till att tvättstuga och utrustning är ren och fräsch efter avslutat pass.
- Sopa golv, töm luddfilter och torka av tvättmaskiner, tvättmedelsfack och bänkar.
- Respektera tvättpassen; tvätt före kl. 7.00 och efter 22.00 är ej tillåten!
- Observera att föreningens maskiner endast är till för kläder och lättare hushållstextilier (såsom lakan och handdukar). Grövre textilier, mattor och liknande blir för tunga för våra maskiner som då går sönder.
- Det är även förbjudet att färga/bleka tvätt i maskinerna, då det kan förstöra tvätten för den som kommer efter.

Städning

Städning av trapphus och gemensamma utrymmen sköts av en extern städfirma, Smart Trappstäd. Vid klagomål, kontakta styrelsen i första hand.

Förrådsutrymmen och cykelförvaring

Till varje lägenhet hör nyttjanderätt till ett kostnadsfritt källarförråd. Föreningen har även ett antal extraförråd som kan hyras av medlemmar mot en månadsavgift. Kölista finns, kontakta styrelsen för mer info.

OBS! Förråden få inte lov att användas till någon form av kommersiellt ändamål och är därför inte utrustade med eluttag. All form av elavledning från gemensamma uttag eller elförbrukning som innebär en merkostnad för föreningen strider mot förrådets avsedda användningsområde.

Föreningen har även ett antal gemensamma utrymmen för cyklar, barnvagnar, trädgårdsredskap etc. samt möjlighet att parkera cyklar på innergården.

6. Återvinning och avfallshantering

Hantering av hushållssopor

Föreningens soprum är beläget på innergården och nås via samma nyckel som till port/tvättstuga. Här finns kärl för hushållssopor, matavfall, tidningar, plastförpackningar, pappersförpackningar/kartonger, glas, metall och småbatterier.

- Papperspåsar för matavfall finns i soprummet. Är dessa slut, kontakta styrelse.
- Vänligen platta till kartonger etc. då kärl som är överfulla inte hämtas utan måste bokas som en separat hämtning mot en extra avgift för föreningen.
- Tänk på dina grannar och ställ aldrig soppåsar i trapphusen!

Grovsopor och giftigt avfall, glödlampor etc.

I Sundbybergs kommun finns flera sätt att slänga övriga typer av avfall (t ex grovsopor, möbler, kläder, el- och miljöfarligt avfall samt skrymmande kartonger. Se kommunens information om vad som ska lämnas var):

- **Returpunkten** på Landsvägen 62.
- **ReTuren**, Sundbybergs mobila "insamlingsstation" som regelbundet kommer till våra kvarter. För aktuellt schema, se kommunens hemsida.
- **Kvarnkullens återvinningscentral** är den närmaste återvinningscentralen från oss sett. Mer information och öppettider finns på kommunens hemsida.

Lämna **aldrig** grovsopor stående i källare, soprum eller på gården. Förutom att utgöra en brandrisk medför hämtning av grovsopor en extra kostnad för föreningen.

7. Vår-/höststädning och trädgård

Vi är en liten förening och för att allt ska fungera som det ska är det viktigt att alla hjälps åt med gräsklippning, snöskottning och krattning av löv i trädgården. Detta måste göras varje vecka eftersom soporna annars inte hämtas. Vi tillämpar ett rullande schema för skötsel av trädgården, där 2 lägenheter/vecka tillsammans har lite extra koll på innergården.

Sommartid finns ett antal grillar tillgängliga på vid stenläggningen för föreningens medlemmar. Grillkol etc. står man för själv och självklart lämnar man grillen i det skicka man själv skulle vilja hitta den.

Är du extra intresserad av blommor och trädgårdsskötsel? Gå med i föreningens trädgårdsgrupp! Tillsammans är vi några som pysslar om rabatter och krukor så att vi får en mysig och hemtrevlig innergård som alla vill vara på. Kontakta styrelsen för mer info.

8. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring

Som bostadsrättshavare har du ett avsevärt större ansvar än en vanlig hyresgäst. Sedan ett antal år finns en möjlighet att försäkra det ansvar man har som bostadsrättshavare enligt Bostadsrättslag och föreningens stadgar. Vissa försäkringsbolag talar om Hem- och Bostadsrättsförsäkring, andra om "bostadsrättstillägg".

Grundtanken i Bostadsrättslagen är att förening och bostadsrättshavare är jämbördiga parter som genom stadgarna i förväg kommit överens om en fördelning av framtida underhålls- och reparationsansvar.

Huvudregeln är att bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparation av lägenhetens inre inkl. ytskikt, vitvaror etc. medan föreningen svarar för byggnadskroppen i övrigt. I din egen lägenhet är du alltså enligt huvudregeln reparationsansvarig för skador även om du inte gjort något fel.

*Detta bostadsrättstillägg tecknas normalt som komplettering till den vanliga hemförsäkringen, men Brf Kanan 3 har valt att istället teckna en **gemensam***

tilläggsförsäkring för samtliga lägenheter hos Protector AB via försäkringsmäklaren Bolander & Co. (Kontrollera din hemförsäkring så du inte betalar dubbelt).

Vad betyder då detta tillägg i praktiken?

Dels ges ett skydd för den egendom som du eller någon tidigare lägenhetsinnehavare tillfört lägenheten och som skulle blivit fast egendom om istället föreningen hade gjort installationen. Exempelvis, den du köpte lägenheten av har lagt in parkett över befintlig linoleummatta och installerat en diskmaskin. Denna egendom är inte försäkrad via föreningen och ingår inte heller i en hemförsäkring utan bostadsrättstillägg eftersom en sådan enbart avser lösa ting.

Dels syftar tillägget också till att skydda egendom, t.ex. ytskikt i ett badrum, som visserligen tillhör föreningen, men där du genom stadgarnas bestämmelser övertagit underhålls- och reparationsansvaret. Här fungerar inte en vanlig "tilläggslös" hemförsäkring, eftersom den ju normalt enbart avser din egen egendom.

*Observera att denna försäkring alltså **inte** ersätter behovet av en egen hemförsäkring! Den behövs fortfarande bl.a. för att du skall vara skyddad vid skador på ditt lösöre mm.*

9. Bredband och kabel-TV

Kabel-TV

Våra hus är anslutna till kabel-TV genom Tele 2, ingår ej i avgiften, kontakta Tele 2 för abonnemang. Ett analogt utbud ingår i avgiften.

Fiberbaserat bredband

Kostnaden är för närvarande 150 kr/månad. Det är ett obligatoriskt tillägg på avgiften som läggs till på din vanliga räkning:

- 100 Mbit/s överföringshastighet
- 1 fast IP-nummer, med möjlighet till egen server
- 10 st. e-postkonton á 100 MB
- 100 MB utrymme för hemsida

För felanmälan eller för att ansluta dig till nätet, kontakta **www.ownit.se** direkt.

Information om planerade driftstopp etc. skickas via sms/mejl till varje enskild medlem till det nummer/adress som uppgavs vid tecknandet av abonnemang. Glöm inte att uppdatera om något ändras.

Glöm ej heller att säga upp abonnemanget vid flytt!

10. Ombyggnation och renovering

Planerar du att bygga om eller renovera din lägenhet? Kontakta styrelsen innan du sätter igång – det gäller såväl större renoveringar som mindre småfix. Vissa ombyggnationer och ändringar kräver godkännande från styrelsen och ibland även kommunen. Kontakta styrelsen för mer information samt för ansökningsblankett.

Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller gas, kommer nu även ingrepp i ventilations- och rökanaler samt eldstad och åtgärder som påverkar brandskyddet utgör en väsentlig förändring av en lägenhet.

Installation, byte eller plombering av gasspis måste utföras av auktoriserad gasinstallatör. Kontakta www.stockholmgas.se för mer info.

11. Andrahandsupplåtelse

För att få hyra ut i andrahand krävs ett godkännande av föreningen. Notera att föreningen ut en administrativ avgift för detta enligt våra stadgar.

Följande gäller för Brf Kanan 3:

- Vid styrkta studier eller arbete på annan ort tillåts andrahandsupplåtelse för ett år i taget. Styrelsen i Brf Kanan 3 skall ha uppgift om bostadsrättsinnehavarens aktuella adress under uthyrningstiden.
- Vid andra skäl som anses giltiga, t ex provsambo, resa, dåliga tider att sälja etc., tillåts andrahandsuthyrning i sex månader. Styrelsen i Brf Kanan 3 skall ha uppgift om innehavarens aktuella adress under uthyrningstiden.
- Andrahandsupplåtelsen skall vara skriftligen godkänd av styrelsen *innan* uthyrningen påbörjas.
- För upplåtelse i andrahand tar föreningen ut en administrativ avgift per månad som läggs på ordinarie avgiftsavi.
- Se vidare i föreningens stadgar § 32.

Kontakta styrelsen för ansökningsblankett i god tid före uthyrning.

Blankett för beställning av namnskylt till lägenhetsdörr

Namn 1:
Namn 2:
Adress:
Telefonnummer:
Email:
Lägenhetsnummer:

Lägg blanketten i styrelsens brevlåda på Duvgränd 4.

Information kring hantering av kontaktuppgifter i Brf Kanan 3

För snabb och smidig informationsgivning och kommunikation i föreningen är det viktigt att vi har kanaler för att nå ut till alla medlemmar. I de fall en akut situation uppstår (ex. vattenläcka) underlättar det om styrelsen har tillgång till ditt telefonnummer. Informationsutskick av diverse karaktär, exempelvis månadsuppdateringar från styrelsen, handlingar och kallelser inför årsstämmor publiceras på vår hemsida (**www.brfkanan3.se**) men kan skickas via mejl till dig som medlem förutsatt att påskriften samtyckesblankett (GDPR) lämnas in.

Om du samtycker till att föreningen får hantera dina kontaktuppgifter behöver en separat blankett fyllas i och skrivas under och läggas i föreningens brevlåda på Duvgränd 4.

Har du frågor tveka inte att kontakta oss. Styrelsen nås enklast via mejl:
styrelsen@brfkanan3.se

Tack på förhand & vänlig hälsning,
Styrelsen Brf Kanan 3

SKRIFTLIGT SAMTYCKE TILL BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER UTÖVER DE SOM FÖRENINGEN MÅSTE FÖRA ENLIGT GÄLLANDE LAGSTIFTNING

Brf Kanan 3 följer Dataskyddsförordningen (GDPR) och annan gällande integritetslagstiftning.

De personuppgifter som föreningen kan komma att behandla **utöver** de som föreningen enligt lag måste föra är **e-postadresser** och **telefonnummer**. Dessa personuppgifter behandlas för att du som medlem ska kunna få **relevant** information. Uppgifterna kan också komma att användas för att **valberedningen** och **föreningens styrelse** ska kunna fullgöra sina uppgifter. E-postadressen kan även komma att användas för **utskick av kallelse** till föreningsstämma.

Personuppgifterna behandlas på ett betryggande sätt och kommer enbart att vara åtkomliga för **styrelsen**.

Du har rätt att få information om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas eller begära att vissa av uppgifterna raderas.

Du har rätt att skriftligen återkalla detta samtycke. Kontakta då styrelsen.

Jag samtycker till att Brf Kanan 3 behandlar personuppgifter om mig i enlighet med ovanstående och lämnar härmed mina uppgifter om telefon och e-post.

Lägenhetsnummer (enligt föreningens numrering)

Telefonnummer

E-postadress

Telefonnummer

E-postadress

.....
Ort och datum

.....
Ort och datum

.....
Medlems underskrift

.....
Medlems underskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande