



Välkommen till BRF Skäcklinge Äng i Tumba





MEDLEMSINFO

MEDLEMSKAP

Som bostadsrättsinnehavare är du medlem i Bostadsrättsföreningen Skäcklinge Äng. Medlemskapet innebär att du i demokratisk ordning direkt kan påverka ditt boende och din boendemiljö men det medför också såväl rättigheter som skyldigheter.

DIN BOSTADSRÄTT

Som bostadsrättsinnehavare/medlem har du nyttjanderätten av din bostad så länge som du själv önskar och det är du själv som ansvarar för din egen bostad.

Under särskilda omständigheter och allvarliga missförhållanden kan nyttjanderätten till din bostad förverkas. Sådana omständigheter är t ex att avgifter till föreningen inte betalas i tid, att bostaden hyrs ut i andra hand utan tillstånd av styrelsen, att bostaden används för annat ändamål än det avsedda, att bostadsrätten vanvårdas eller att du bryter mot reglerna i hälsoskyddsförordningen.

FÖRENINGSTÄMMAN

En gång om året, vanligtvis under våren, hålls föreningsstämman. Varje bostadsrätt har en röst. Vid stämman redogörs hur verksamheten skötts det gångna året och en ny styrelse väljs. Vid stämman behandlas också gemensamma angelägenheter såsom föreningens ekonomi, behov av underhåll, ombyggnationer och missförhållanden och eventuella motioner från medlemmarna.

STYRELSEN

Styrelsen har till uppgift att förvalta föreningen och ta till vara på föreningens och medlemmarnas intressen. Det är stadgarna och de beslut som föreningsstämman fattat som reglerar styrelsens arbete.

De som är förtroendevalda i bostadsrättsföreningen finns listade på föreningens hemsida på http://www.skacklinge.se/?page_id=8.

FÖRENINGEN

Då föreningen bildades antogs stadgar och medlemmarna valde en styrelse. Senast vi reviderade stadgarna var 2006. I dessa stadgar beskrivs de regler som ska tillämpas i föreningen och hur föreningsarbetet ska bedrivas. Om du inte har stadgarna, vänd dig till någon i styrelsen eller ladda hem dem från föreningens hemsida på <http://www.skacklinge.se/files/Stadgar.pdf>.

GRANNSÄMJA

Att bo i en bostadsrätt innebär att du och dina grannar tar ett gemensamt ansvar. Det handlar om att tillsammans skapa en trivsam boendemiljö och en god grannsämja.

FASTIGHETEN OCH BOSTÄDERNA

Det är medlemmarna i föreningen som gemensamt äger och förvaltar fastigheten och därmed bostäderna.

Medlemmarna har enats om att själva ansvara för en del av skötseln i området, som exempelvis tvättstugor och städning av trappuppgångar i flerfamiljshusen.

Som medlem kallas du två gånger per år att delta i de städdagar som arrangeras. Det är inget tvång att delta, men ju fler som deltar, ju mer får vi gjort.

Varje månad betalar du en del av årsavgiften för fastighetens gemensamma kostnader såsom, vatten, värme, el, underhåll och sophämtning samt kabel-TV. En del av avgiften avsätts till framtida yttre underhåll.

DIN LÄGENHET

I princip svarar du för alla åtgärder som görs innanför den egna dörren. Du har ett ansvar för inredning och utrustning samt för ytskiktet i bostaden.

Du ansvarar även för att din bostad och ditt lösöre är rätt försäkrat.

Föreningen har kollektivt tecknat en bostadsrättsförsäkring för alla.

Du har också ansvar för att lägenheten är utrustad med minst en brandvarnare. Vänd dig till styrelsen om bostaden saknar brandvarnare så åtgärdar vi det.

Det är viktigt att du omedelbart anmäler skador och fel så att skadeverkningarna blir de minsta möjliga.

Vem du ska vända dig till i olika frågor finns listat på föreningens webbsida, <http://www.skacklinge.se>, under rubriken ”Bra att veta”, samt på anslagstavlan vid föreningslokalen.

Ibland kan servicearbeten, t ex sotning, stamspolning eller andra generella åtgärder behöva göras i din lägenhet. Vid dessa tillfällen äger föreningen rätt att komma in i din lägenhet. Meddelande om detta lämnas senast tre dagar i förväg, med undantag av brådskande fall såsom allvarlig vattenläcka, misstanke om brand osv. Du måste kunna ange giltig orsak för att vägra tillträde till bostaden.

TRAFIK I OMRÅDET

Trafik med bil, motorcykel och moped medför alltid risker och orsakar dessutom buller och avgaser.

Föreningen har därför fattat beslut om att kraftigt begränsa trafiken inom området.

Nyttotrafik såsom sophämtning, sjuktransporter och flyttbilar och servicebilar får komma in, liksom när du själv vid *enstaka* tillfällen behöver köra ända fram till huset.

Att parkera motorfordon i området är förbjudet och kan leda till att en parkeringsavgift tas ut. Parkering ska ske på den parkeringsplats som du hyr. Gästparkeringen är till för våra gäster.

Bommar ska stängas och låsas efter in- och utpassering. Likaså ska grindar till de inhägnade parkeringarna alltid stängas och låsas.

SKADEGÖRELSE

Det sker periodiskt en del skadegörelse i området. Skadegörelsen kostar en hel del pengar och det ligger i allas intresse att förebygga och ingripa då vår närmiljö riskerar att försämrats. Anmäl alltid skadegörelse till styrelsen, styrelse@skacklinge.se.

HUNDAR OCH KATTER OCH ANDRA SÄLLSKAPSDJUR

Sällskapsdjur är för ägaren kära vänner, men grannarna har kanske inte samma känsla för djuret som du. Det finns människor som är rädda för hundar och många är också allergiska mot pälsdjur. Det är därför viktigt att du har ditt sällskapsdjur under kontroll. Att låta en hund eller katt springa fritt i ett bostadsområde är ett effektivt sätt att skapa irritation. Vem vill förresten ha kiss eller bajs på sin altan, eller få sin bil sönderrispad av en katt och vem vill låta sitt barn leka i sandlådan där en katt eller hund gjort sina behov? Tänk även på att en skällande eller ylande hund kan vara väldigt störande.

Det är förbjudet att rasta hundar inom föreningens område både för oss som bor här och för de som passerar området.

TRAPPOR OCH ENTRÉER

Tänk på att trappor och entréer är utrymningsvägar. Det är därför förbjudet att förvara föremål i dessa utrymmen. Detta gäller även barnvagnar, rullatorer, dörmattor och krukväxter. Gardiner i trapphus är en potentiell brandfara och ska inte förekomma.

Dessa utrymmen är inte heller någon bra lekplats för barn och leken kan vara störande för grannarna.

I föreningen har vi kommit överens om att vi själva delar ansvaret för att hålla trapphus, entréer och gångvägar rena och snygga året om. Det innebär bl a att de boende i flerfamiljshusen gemensamt städar trappor och entréer samt håller gångvägen in mot huset och dörrarna till soprummen fria från snö.

TVÄTTSTUGOR

Tvättstugorna får enbart användas av boende i flerfamiljshusen med undantag för grovtvättmaskinen i Skäcklingevägen 131 som får användas av alla. I undantagsfall, exempelvis vid renovering, kan boende i radhus av styrelsen tillåtas använda tvättstugorna. Kontakta i så fall först styrelsen.

Styrelsen har beslutat att tvättstugorna kan nyttjas alla dagar i veckan året om mellan kl 09.00 – 21.00. Du måste påbörja arbetet i tvättstugan senast en timme efter det att du bokar den. Du får endast tvätta för ditt eget hushålls behov. Att låna ut tvättstugan eller tvätta åt någon utomstående är inte tillåtet.

I föreningen har vi också enats om att vi själva städar tvättstugan. Tänk på att det inte är trevligt att komma till en tvättstuga och börja med att städa upp efter den som tvättat före dig. Vid bokningscylindrarna och tvättstugorna finns mer information om hur du ska bete dig i tvättstugan.

FÖRENINGSLOKAL, BASTU, ÖVERNATTNINGSRUM OCH SLÄPKÄRRA

Mitt i bostadsområdet finns en föreningslokal som medlemmar kan hyra. Vi har också en bastu som för en låg kostnad kan brukas av medlemmarna. Föreningen har dessutom ett övernattningsrum som för en låg kostnad kan hyras av medlemmarna och en släpkärra som kan lånas gratis om du exempelvis behöver köra saker till tippen. Se dokumentet ”Bra att veta” för mer information om hur du hyr och vad det kostar och kartan på sista sidan i det här dokumentet för var de finns.

SOPOR OCH AVFALL

Kommunen har beslutat att sopor ska källsorteras. I ett av kärnen i soprummen ska du kasta organiskt och brännbart material och i det andra kärlet metaller och restavfall.

Tidningspapper och kartonger ska du slänga i respektive container som står i den stora inhägnade parkeringen på Skäcklingevägen (P2), och alltså INTE i soprummen.

Försök att slänga soporna i sopkärlet och inte på golvet, och om sopkärlet är fullt så slänger du ditt avfall i ett annat soprum. På så sätt minimerar vi snusket i soprummen och kostnader för extra tömningar.

Det finns en återvinningsstation på Skäcklingevägen, bussväändplan Korpvägen (uppför backen från oss), där du kan slänga glas, plast- och metallförpackningar, frigolit, kartong och tidningar.

Allt övrigt avfall, såsom möbler, frys, spis, glas, gamla TV-apparater och andra elektroniska saker, bilbatterier, däck, cyklar och andra grovsopor har du ett eget ansvar för att transportera till t ex Skyttbrinks återvinningscentral, Skyttbrinks industriområde, Himmelsbodavägen 19. Om du inte har något passerkort kan du beställa ett

gratis hos SRV (<http://www.srvatervinning.se/Privat/Kundservice/Bestall-tjanster-produkter/Passerkort-till-atervinningscentralen/>).

Observera också att det är förbjudet att dumpa trädgårdsavfall både i föreningens och kommunens näraliggande skogsområdet.

Vid städdagarna två gånger om året finns det container för trädgårdsavfall och grovsopor. Under övriga säsonger ansvarar du själv för att trädgårdsavfall och grovsopor transporteras till närmsta soptipp.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

En vackert utsmyckat balkong eller uteplats med blommor och markis är ett härligt extrarum under sommaren.

Tänk dock på att hänga blomlådor på *insidan* av balkongen om du bor en våning upp.

Rådfråga också först styrelsen innan du sätter upp en markis, en antenn, en parabol eller bygger ett uterum, ett däck med skärmtak eller på annat sätt funderar på att bygga om på din balkong eller uteplats. Ibland krävs dessutom byggnadslov, exempelvis alltid vid inglasningar.

Sådant som kan störa eller påverka grannens boendemiljö skall alltid först godkännas av styrelsen och ha skriftligt medgivande från berörda grannar.

Om balkongen eller uteplatsen vanvårdas eller om en ombyggnad inte godkänts, kan styrelsen besluta om uppsnyggning och/eller borttagning/rivning och kostnaden debiteras då den boende.

STAKET, SKÄRMTAK, UTERUM, TRÄDÄCK OCH MURAD GRILL

Staketbyggen, bygge av skärmtak och uterum, trädäck och murad grill ska alltid godkännas av styrelsen och skriftligen av närmsta grannar *innan* de byggs. Vi följer

kommunens byggregler. Bilägg alltid ritning med dimensioner för vad du tänkt bygga vid kontakt med styrelsen för godkännande.

Observera att inglasningar *alltid* kräver bygglov.

RADHUSENS MARKANVÄNDNING

Radhusen äger ingen egen mark. All mark är föreningens. Radhusboende har dock ett skötselansvar för intilliggande mark och, om staket satts upp, det som finns innanför staketet. Gräs ska klippas, buskar ansas och ogräs rensas. Ogräs ska också tas bort mellan plattorna vid ingåenden till bostaden. Om så inte sker kan styrelsen besluta att ta över skötselansvaret och åtgärda det på lämpligt sätt. Om du av någon anledning är oförmögen att själv sköta det, be om hjälp, eller kontakta styrelsen.

TRÄD OCH BUSKAR

Träd får av säkerhetsskäl inte finnas närmre hus än fem (5) meter. Alla träd är föreningens ansvar. Om vi bedömer att träd växer där de inte ska, och att de utgör en fara eller olägenhet för människor och/eller fastigheter, kan styrelsen besluta om avverkning. Observera att vi INTE avverkar träd bara för att de skymmer solen.

Buskar får inte planteras närmre husvägg än 50 centimeter eftersom fuktighet då kan dras upp i väggarna.

RADIO OCH TV OCH MUSIK

Radio, TV och musik kan vara störande ljud för andra, också under dagtid. Tänk på att det kan finnas nattarbetande grannar eller familjer med spädbarn. Sena kvällar och nätter dämpar du naturligtvis alltid ljudet. Det gäller såväl egen skönsång som ljud från musikinstrument, radio och TV. Det ska i princip vara tyst i området efter klockan 23:00.

Att upprepat störa sina grannar är ett brott mot hälsoskyddsförordningen som kan leda till att du tvingas lämna bostaden.

OHYRA

Att drabbas av skadedjur i bostaden är en obehaglig upplevelse. Föreningen är försäkrad för sådana skador och har dessutom avtal om sanering. Tänk på att handla snabbt vid angrepp så att djuren inte sprider sig till andra bostäder.

Vi har idag försäkring via Länsförsäkringar Stockholm och skadedjurshantering via Anticimex.

Vid besvär ring Anticimex AB, tel: 08-517 634 00 (<http://www.anticimex.se>).

Ange alltid försäkringsnummer: 9091244. Observera att Anticimex inte befattar sig med eventuella ormar eller med råddjur (det är gott om råddjur i närområdet och de kommer stundtals in i trädgårdarna) och inte heller med grannarnas katter eller hundar.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.skacklinge.se>

KONTAKT PER E-POST

Kontakta **styrelsen** via: styrelse@skacklinge.se

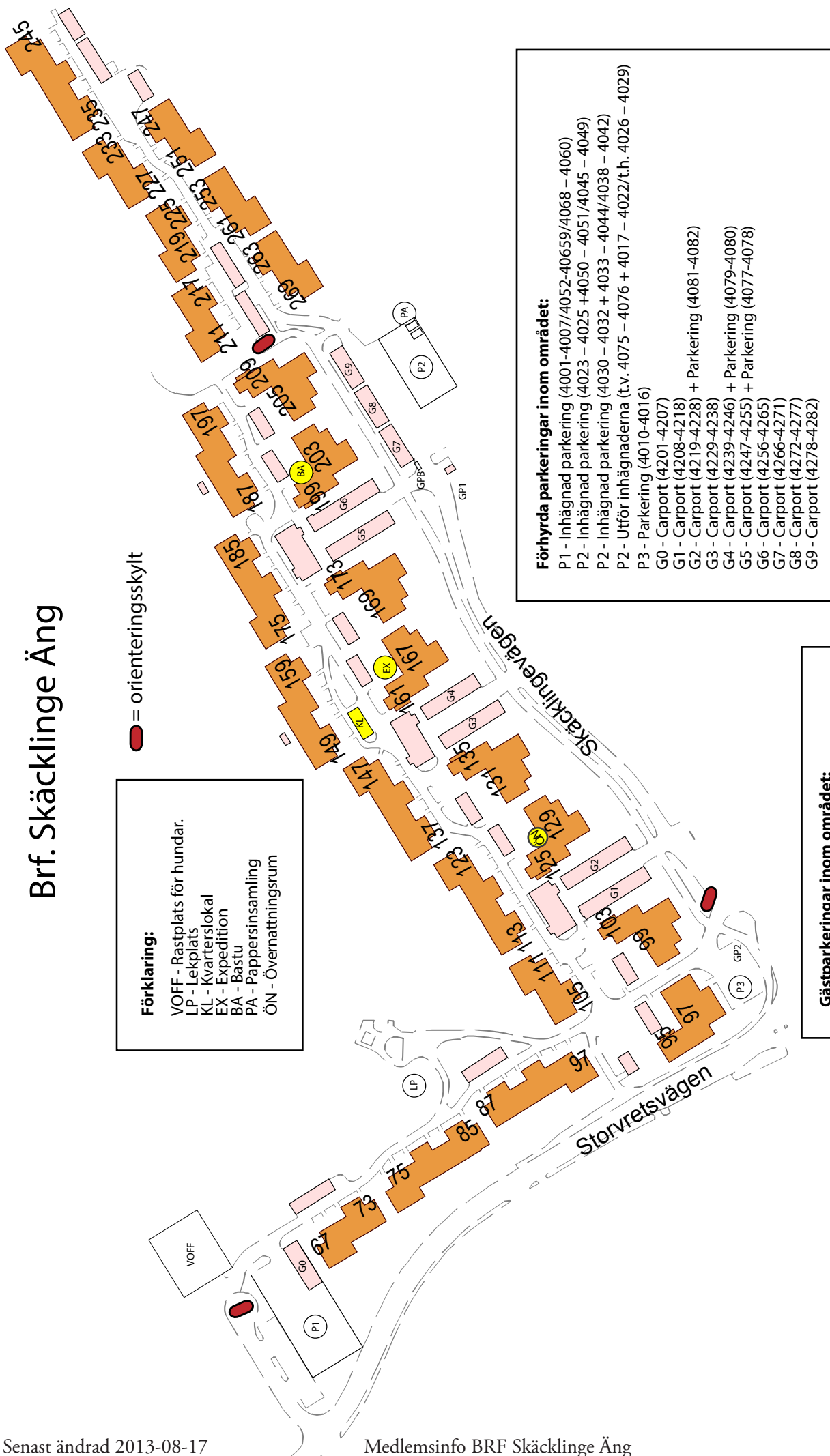
Kontakta **Miljö- & Områdesgruppen** via: miljo@skacklinge.se

REPARATIONER

I följande tabell kan du läsa vilka reparationer som bekostas av **föreningen (F)** respektive **den boende (B)**. Vid åverkan är det alltid den boende som står för kostnaden.

LÄGENHETENS DÖRR	
Ytbehandling/ytbeläggning insidan. Låscylinder, låskistor, handtag, beslag och lister.	B
Ytbehandling utsidan, karm, foder, namnskylt.	F
GOLV, VÄGGAR OCH INNERTAK	
Ytbehandling, ytbeläggning, tätskikt.	B
Underliggande konstruktion, stomme.	F
FÖNSTER, FÖNSTERDÖRRAR	
Målning insidan, glas, spanjolett, handtag, vred, beslag, filter insidan, ventiler.	B
Målning utsidan.	F
VVS ARTIKLAR	
Tvättställ, badkar, slang, kranar, blandare, WC-stol, filter, ventiler, vattenlås, proppar.	B
Avloppsledningar, radiatorer, ventiler, termostat	F
KÖKSUTRUSTNING	
Kyl/frys-skåp, spis, spisfläkt*. *Observera att det inte är tillåtet att installera spisfläkt med inbyggd utsugning.	B
FÖRRÅD, GARAGE MM	
Avskiljande nätvägg	F
ELARTIKLAR	
Eluttag, strömbrytare, armatur.	B
BALKONG, TERRASS	
Ytbehandling insida, beslag.	B
Ytbehandling utsida, konstruktion, stomme.	F
ÖVRIGT	
Snickerier, skåp, hatthylla, innerdörrar, trösklar, foder, lister, socklar, beslag.	B

Brf. Skäcklinge Äng



Förklaring:
 VOFF - Rastplats för hundar.
 LP - Lekplats
 KL - Kvarterislokal
 EX - Expedition
 BA - Bastu
 PA - Pappersinsamling
 ÖN - Övernattningsrum

= orienteringsskylt

Förhyrda parkeringar inom området:
 P1 - Inhägnad parkering (4001-4007/4052-40659/4068 - 4060)
 P2 - Inhägnad parkering (4023 - 4025 + 4050 - 4051/4045 - 4049)
 P2 - Inhägnad parkering (4030 - 4032 + 4033 - 4044/4038 - 4042)
 P2 - Utför inhägnaderna (t.v. 4075 - 4076 + 4017 - 4022/t.h. 4026 - 4029)
 P3 - Parkering (4010-4016)
 G0 - Carport (4201-4207)
 G1 - Carport (4208-4218)
 G2 - Carport (4219-4228) + Parkering (4081-4082)
 G3 - Carport (4229-4238)
 G4 - Carport (4239-4246) + Parkering (4079-4080)
 G5 - Carport (4247-4255) + Parkering (4077-4078)
 G6 - Carport (4256-4265)
 G7 - Carport (4266-4271)
 G8 - Carport (4272-4277)
 G9 - Carport (4278-4282)

Gästparkeringar inom området:
 GPB - Betalautomat för gästparkering
 GP1 - Gästparkering 4033-4037 + 4069 - 4074
 GP2 - Gästparkering 4008 - 4009