



1

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

| | |
|-----|--|
| A | <ul style="list-style-type: none">• Att bo i bostadsrätt...• Andra hands uthyrning• Altaner• Avlopp |
| B | <ul style="list-style-type: none">• Balkonger• Besiktning av bostad• Brandvarnare, Brandföreskrifter• Barnvagnar |
| C-D | <ul style="list-style-type: none">• Dator – se Internet |
| E | <ul style="list-style-type: none">• Eget ansvar• El, Extra förråd• Extra stämma |
| F | <ul style="list-style-type: none">• Fastighetskontoret• Försäljning – överlåtelse• Fastighetsjour• Fordonstrafik• Fönster och dörrar• Fotboll |
| G | <ul style="list-style-type: none">• Grillning |
| H | <ul style="list-style-type: none">• Hemsida• Hemförsäkring – bostadsrättsförsäkring• Husdjur |
| I-J | <ul style="list-style-type: none">• Internet• Inglasning |
| K-L | <ul style="list-style-type: none">• Källarförråd, Kattsand, Köksfläktar Kodlås ytterdörr• Vad ingår i Lägenheten |
| M-N | <ul style="list-style-type: none">• MBF• Mopeder• Markiser• Matning av fåglar |
| O | <ul style="list-style-type: none">• Ohyra |
| P | <ul style="list-style-type: none">• Parkering• Parabler |
| R-S | <ul style="list-style-type: none">• Styrelsen• Stadgar, Störningar• Sopsortering• Sena hyror• Snickarbod |
| T | <ul style="list-style-type: none">• Tvättstugan• TV• Trapphus |
| U-V | <ul style="list-style-type: none">• Underhåll• Vädring• Vatten |
| Å | <ul style="list-style-type: none">• Årsstämma |

Observera att denna folder skall tillhöra bostaden. Du skall, när du får ny information, byta ut bladen i foldern, enligt anvisning som medföljer då.

Styrelsen.



A

- Att bo i bostadsrätt:** Att bo i bostadsrätt innebär att du bor till självkostnadspris. Du äger fastigheten tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen. Tillsammans kan vi även påverka våra årsavgifter (hyror). Låga drift- och underhållskostnader ger lägre årsavgifter. Bostadsrättens värde styrs till stor del av hur området ser ut i sin helhet. Skadegörelse, klotter och skräp mm påverkar värdet negativt. Acceptera aldrig att någon förstör det du själv är med och äger. Om vi som bor i vår förening är aktsamma om husen, allmänna utrymmen och gårdsytor får vi förutom ett trevligt område ett högre värde på lägenheterna.
- Hyra ut i andra hand :** Man behöver alltid ha tillstånd av föreningen, egentligen oavsätt om man tar betalt eller inte. Juridiskt sett kallas det andrahandsupplåtelse, inte uthyrning. Personen som bor där ska nyttja lägenheten självständigt. Om man gör något utan tillstånd från föreningen riskerar man i sista hand att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Men den som gör något fel ska få rätt att rätta till det, om det inte är väldigt allvarligt, innan föreningen vidtar åtgärder. **ATT HYRA UT VIA FÖRMEDLINGSSAJTER, SOM AIRBNB ÄR EJ TILLÅTET?** Samma gäller som vid andrahandsupplåtelse.
Ha en inneboende ? Inneboende får man alltid ha, så länge det inte är till men för föreningen. Då ska man också själv nyttja bostaden.
- Avlopp:** Får du problem med avlopp i din bostad är du skyldig att omgående meddela det till fastighetskontoret (tel 021-356180) så att du inte riskerar att få en vattenläcka i bostaden. Vid akuta fel på helgerna såsom stopp i avlopp, översvämning mm skall du kontakta någon i styrelsen för att få hjälp. Telefonnummer till styrelsen hittar du på anslagstavlan i trapphuset



B

- Balkonger:** Balkonglådor skall hängas på insidan av balkongen. Nedskräpning från blommor och översvämmande blomlådor vid regn osv är inte trevligt för dina grannar. **Det kan också innebära fara, de kan ramla ner och skada någon person.** Visa hänsyn och häng dina blommor innanför balkongräcket. Se även Markiser.
- Besiktning:** Styrelsen är skyldig att genomföra besiktning av alla bostäder inom föreningen vart annat år. Information ges till medlemmarna i god tid. Styrelsen vill komma och göra besiktningen när ni är hemma. Det är ett utomordentligt bra tillfälle för oss att få höra om några synpunkter finns gällande boendet. Kanske du har frågor att ställa till oss eller bara få en liten pratstund om allmänna ting.
- Brandvarnare:** **Brandvarnare är uppsatta i varje bostad. Dessa tillhör bostaden och får ej medtagas vid flytt.** Batterierna i dessa håller i 10 år men du är skyldig att kontrollera, med jämna mellanrum, att varnaren fungerar. Tänk på att byta batteri när de är slut.
- Brandföreskrifter:** Mälardalens brand och räddningsförbund har information på Internet där man kan läsa allt om vilka bestämmelser som finns. www.msb.se
Det finns även information från Sprängämnesinspektionen som beskriver bestämmelserna om hur man skall förvara brandfarligt gods. Det är mycket viktigt att följa dessa råd och föreskrifter. Har du inte Internet så finns informationen utskrivna för att hämtas på fastighetskontoret.
- Barnvagnar:** **Barnvagnar, cyklar och leksaker får ej förvaras i trapphusen.** Det finns speciella förvaringsutrymmen för både barnvagnar och cyklar i källaren. Denna föreskrift kommer från bl a brandmyndigheten. Även styrelsen stöder denna föreskrift. **Ambulanspersonal har stora problem att bära ut en person på bår om trapphuset är blockerat av cyklar, vagnar o dyl. Tänk på att det kan handla om en människas överlevnad vid akut sjukdom.**



C

Cigaretter:

Cigarettfimpar får ej kastas ut genom fönster eller från balkongerna.

E

Eget ansvar:

Du har själv ansvar som bostadsrättsinnehavare att hålla bostaden i gott skick. Du ansvarar också för dina gäster att de följer de regler som finns i föreningen.

Extra stämma:

En extra stämma hålls mellan årsmöten. Detta görs om styrelsen har något ärende där det måste finnas ett beslut av medlemmarna i föreningen. Medlemmar har också möjlighet att be styrelsen om att hålla en extra stämma. Ytterligare information om detta finns i våra stadgar.

Extra förråd:

Det finns ett antal extra förråd att hyra. Hör efter på fastighetskontoret.

El:

Egna installationer av el är förbjudna!! Kontakta alltid en elfirma om du skall installera ny spis, tvättmaskin och tumlare. Skall du byta köksfläkt skall du också kontakta en elfirma. Allt som ej har stickpropp anses vara en elinstallation. Är du osäker om du får göra något elektriskt – rådfråga en elfirma eller hör med Stig på fastighetskontoret.

F



- Fastighetskontoret:** Vi har vårt fastighetskontor på Kungsfågelgatan 55. Stig är vår vicevärd och har telefonnummer 021-35 61 80. Han finns på kontoret vardagar mellan kl 09.00-10.00. Du kan få hjälp med motorvärmplats, nycklar, försäljning av lägenhet.
- Försäljning/överlåtelse:** **När du säljer din bostadsrätt skall köparen godkännas av styrelsen.** Det finns en speciell blankett att hämta på fastighetskontoret, som skall fyllas i. Blanketten lämnas sedan ner till fastighetskontoret eller till någon av oss i styrelsen. Vid nästkommande styrelsemöte tas beslut om köparen blir godkänd medlem eller ej. Sedan hjälper MBF er med kontraktskrivning. Boka en tid med dem på telefon 021-40 33 00. **Att hyra ut sin bostadsrätt är tillåtet vid vissa situationer som är reglerat vid hyresnämnden. Dessa regler följer vi. Du skall ansöka till styrelsen om andrahandsuthyrning.**
- Fastighetsjour:** Föreningen har avtal med Svensk Bevakningstjänst AB, tel 021-314550. Vid **akuta** fel under kväll- och nattetid och helger. Detta gäller skador som är av sådan art eller storlek att om de inte åtgärdas omgående, kan förvärras eller **vara fara för fastigheten eller annan boende.** Fel som kan tänkas bli föremål för akuta ingripanden är skador som brand, översvämning, ras, glas, stopp i huvudstammens avlopp och liknande akuta händelser. **Missbruk av denna jourtjänst debiteras bostadsrättsinnehavaren.**
- Felanmälan:** Fel som uppstår under dagtid, vardagar anmäls **till fastighetskontoret, tel 021-35 61 80.** Fel som uppstår under helger o kvällar anmäls till någon i styrelsen.
- Fordonstrafik:** **Fordonstrafik är ej tillåtet inne på gårdarna nattetid, kl 22.00—07.00.** När ni kör inne på området så kör **sakta och försiktigt.** Tänk på att barn leker på gårdarna. Mopedåkning är helt förbjudet inom området. Det finns ett mopedgarage där ni anmodas förvara era mopeder. Nyckel till garaget löses ut nere på fastighets-kontoret.



6

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

Fönster, dörrar:

Fönster och dörrar i våra trapphus skall vara stängda. Nattetid skall dörrar vara låsta för att undvika inbrott och skadegörelse. De skall också hållas stängda för att inte släppa in djur i trappuppgångar eller källare.

Fönstren i våra bostäder är klädda med aluminiumbeslag. Det är ej tillåtet att borra eller på annat sätt skada dessa beslag. Sätt ej upp termometrar eller annat på dessa beslag. Trasiga fönster skall anmälas till försäkringsbolaget.

Fotboll:

Vi har gjort i ordning en stor fotbollsplan på grönområdet nordväst om vårt bostadsområde. Dit hänvisas all lek med fotbollar. Det har hänt att barn sparkat boll med fönsterkross som resultat. Det åligger alla föräldrar att se till att **barnen lär sig att iaktta våra trivselregler.**

G

Grillning:

Vår grillplats är till för alla boende på Brf Kungsfågeln 1-3. Var aktsamma och se till att elden är ordentligt släckt innan du lämnar grillplatsen. Ta med dig allt skräp och kasta i sophuset. Lämna grillplatsen i sådant skick som du själv vill finna den. Grillning på balkonger tillåts endast med elgrillar. På altaner tillåts endast grillning med elgrillar eller gasolgrillar. Grilla med omdöme. Att grilla på grönområden mellan husen är ej tillåtet.

H

Hemsida:

Vi har en egen hemsida. Adressen är www.kungsfageln.se. Du kan bli bokad din tvätttid via hemsidan. Du skall använda numret som finns på din bokningsnyckel och en eget inloggningskod som du även skall registrera på fastighetskontoret. För övrigt så finns information om vilka som ingår i styrelsen för alla 3 föreningarna. Kungsfågeln 1, 2, 3.



Hemförsäkring: Bostadsrättsföreningen har tecknat en Fastighetsförsäkring för bostadsrättsföreningar genom Trygg Hansa. Till denna försäkring har vi även köpt bostadsrättsförsäkringen som gäller från 2007-08-01. Bostadsrättsinnehavaren betalar självriskan. **Du som boende skall själv teckna en vanlig hemförsäkring och behöver ej ha tillägget för bostadsrätt.** Du väljer själv vilket bolag du tecknar din försäkring hos. Du behöver alltså inte välja Trygg Hansa.

Husdjur: Det är trevligt med husdjur så länge husse och matte ser till att djuren inte stör andra boende. Husdjur får ej vistas i trapphusen utan tillsyn. Hundar skall ej rastas inom området. Om olyckan ändå är framme så se till att ta reda på lorten. Det är också viktigt att hunden inte skäller inomhus.

I

Internet: Vi har Stadsnätet i våra hus. Du kan beställa internetuppkoppling från vilket bolag du själv önskar.

Inglasning: Vi har fått ett byggnadslov för inglasning av balkonger och altaner. Innan du beställer en inglasning kontrollera med styrelsen så att du får din inglasning enligt byggnadslovet. Annars riskerar du att bli tvungen att ta bort inglasningen igen. Det är Stadsbyggnadskontoret som har bestämt hur våra hus får se ut.

K

Källarförråd: Till varje bostad finns ett förråd. Vissa har förråd i källaren och andra har förråden i entréplan i sin egen port.



8

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

Tänk på: förvara inte brandfarliga vätskor i ditt källarförråd. Förvara inte heller sådant som lätt kan bli tillhåll för ohyra i ditt källarförråd. Gamla madrasser, stoppade möbler mm blir snart en sanitär olägenhet. Se över ditt förråd emellanåt och kasta allt gammalt skräp.

Kattsand:

Kattsand får ej spolås ner i toaletten. Det finns sorter där det anges på påsen att sanden kan spolås ner, men även den sorten förorsakar stopp i avloppen. Det gäller även den kattsand som är gjord av papper. Kattsanden lämnas i soprummet, restavfall.

Köksfläktar:

Endast kolfilterfläktar tillåts i våra fastigheter. Att montera en fläkt med spirorör eller slangar med direkt anslutning till köksventil/utsugsventil är **förbjudet**.

Kodlås

I ytterdörren finns det kodlås, för ändring av kopplat nummer för uppning av dörren kontakta Fastighetskontoret.

L



9

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

VAD TILLHÖR LÄGENHETEN.

1. Inspelningsbar TV box
2. Till TV box nätkabel samt följande 3 kablar
3. Scartkabel
4. HDMI kabel
5. Antennkabel
6. Brandvarnare
7. Nycklar 3 St. till Säkerhetslås
8. ?? till ASSA låset kontakta Fastighetskontor
9. 2 St. till Postfack
10. 3 St. Kodbrickor till ytterdörr
11. 2 St. Gästparkeringskort

**DETTA SKALL FINNAS KVAR TILL NÄSTA
BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE.**

M

MBF:

MBF är förkortning på Mälardalens Bostadsrätts Förvaltning. Det är dom vi har valt att hjälpa oss med administration av våra bostäder. De sköter till exempel om alla juridiska uppdrag. Vår ekonomi med hjälp av deras ekonomer. Skickar ut alla hyresavier och bevakar att pengarna kommer in som de ska. Hjälper oss med att skriva kontrakt. Men det är vi, alla medlemmar via styrelsen, som bestämmer hur vi vill ha det i vår förening.



10

Moped: Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1
Mopedgarage finns. Nyckel till garaget finns att lösa ut på fastighetskontoret. Du skall även skriva ett avtal om villkor och kostnad på fastighetskontoret. Mopeder får absolut inte förvaras i våra cykelrum eller källarutrymmen. Mopedåkning på gårdarna är förbjudet!

Markiser: Vill du skaffa en markis till din balkong/altan? Du som bor i ingångarna 33-55 skall ha färg 5001/3 och du som bor i ingångarna 35-51 skall ha färg 5001/73. Gör alltid en kontroll nere på fastighetskontoret så att du monterar upp markisen på ett säkert och riktigt sätt.

Matning av fåglar: Mata inte fåglar från eller på balkongen/altanen. Tänk på att fågelmat på dagen blir råttmat på natten. Vi har antagit kommunens rekommendation till regler vilka är att inom bostadsområden skall man inte mata fåglar eller andra djur utomhus. Tänk på att detta drar till sig råttor.



Ohyra: Om ohyran är framme... Dessvärre kan ohyra fortfarande förekomma. Det är t ex lätt hänt att man får mjölbaggar eller pälsängrar i lägenheten. För den egna och gemensamma trevnaden ber vi dig att omedelbart slå larm till fastighetskontoret om du plötsligt skulle upptäcka några små ”snyltgäster” i dina skåp och lådor. Ju tidigare du slår larm desto lättare är det att bekämpa ohyran.



Parkering: Till din bostad ingår en (1) kostnadsfri parkeringsplats. Hör dig för nere på fastighetskontoret vilket nummer du har på din p-plats. Parkeringsplatsen skall du själv sköta så att den hålls ren och fin. På vintern skall du även hålla den fri från snö och is. Det finns inga extra p-platser att få om det finns mer än en bil i familjen. Ett tips är att du själv kollar om någon boende inte har bil och är villig att hyra ut sin plats till dig.



11

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

Det finns ett begränsat antal p-platser med elstolpe. Dessa hyrs ut till ett självkostnadspris per månad. Önskar du en sådan plats, vänd dig till fastighetskontoret och ställ dig i kö till en sådan. Du får endast använda en sådan plats för en bil som är registrerad i hushållet. Du får inte hyra en sådan plats för annans räkning. När du får en sådan plats innebär det inte att du har 2 p-platser.

Parkeringsplatserna får endast användas till fordon som är i bruk. Det innebär att oskattade och obesiktade eller avställda bilar får parkeringsböter. Om någon boende vill ställa av sin bil över vintern eller annan kortare tid kan dispens/tillstånd fås av vicevärd på fastighetskontoret. Intyget skall då placeras väl synligt i bilen.

Paraboler:

Kontakta alltid vicevärd eller någon från styrelsen före montering av parabolantennor. Detta för att undvika missförstånd. Parabolantennor får inte sättas upp på fasaden. Den skall monteras inne på balkongen och får inte sticka ut utanför balkong- eller altanräckan. Alla delar skall vara innanför räckan.

S

Styrelse:

Styrelse för bostadsrättsföreningen väljs årligen på Årsmötet. Förbereds av valberedningen inför årsmötet. Se på anslagstavlan i trapphuset där förteckning över styrelse och valberedning finns.

Stadgar:

Läs de stadgar som finns antagna för föreningen. Det är viktig information. Vi har också antagit dessa trivselregler som gällande regler på en årsstämma. Därför skall den information som finns i denna skrivelse betraktas som gällande regler.



12

Störningar:

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

Vi har ett avtal med Svensk Bevakningstjänst AB. **Ring dem om dina grannar är mycket störande under natten (kl 22.00-07.00).**

Den medlem eller gäst hos medlem som är störande får betala den kostnad det innebär att anlita Svensk Bevakningstjänst. Om medlem ringer Svensk Bevakningstjänst och störning ej påvisas får den medlem som kallat på bevakning stå för räkningen som kommer från bevakningstjänsten. De skall också kontaktas om det händer annat som är akut under natt eller helger. Som exempel: Du får en stor vattenläcka eller annat som gäller fastigheten som inte kan vänta till kontorstid. Se anslagstavlan där du finner telefonnummer.

Sopsortering:

Föreningen har sopsortering. Så vänligen sortera era sopor och lägg soporna i rätt soptunna, tänk på vår och barnens miljö i framtiden. **När du lägger matavfall i de bruna tunnorna så tänk på att en plastpåse runt papperspåsen ej är tillåtet.** Plastpåsen är ej matavfall! När du kastar stora kartonger vänligen ta isär kartongen så att det är en platt förpackning du kastar. Annars är det inte många kartonger som ryms i kärlet. **Stora skrymmande saker såsom möbler, bräder och liknande skall du själv åka till Åter-bruket med. Även alla elektriska apparater såsom radio, elvispar, hårfönar ja allt med sladd på skall också till återbruket. Glöd-lampor och lysrör, målarburkar, nagellack och andra lösnings-medel skall du också själv föra till återbruket. Tänk på att vid slarv kostar sorteringen oss mycket pengar i extra avgifter!**

S

Sena hyror:

Det finns tyvärr medlemmar som ibland inte betalar sin avgift i tid. Detta betyder att medlemmen lånar pengar av oss andra i föreningen utan lov. Föreningen är ingen bank! Om du av någon anledning inte kan betala avgiften – kom till oss i styrelsen och diskutera en ev avbetalningsplan. Det kan ju finnas en ”giltig” orsak till oförmågan att betala avgiften, hyran i tid.



13

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1

Snickarbo:

Det finns en källarlokal som medlemmar kan få låna. Du får boka den en vecka i taget. Där har ni möjlighet att snickra, slipa och måla. Det är ingen stor lokal men det kan vara bra ändå att ha tillgång till en sådan. Hör med styrelsen efter nyckeln.

T

TV:

Vi har avtal med Bredbandsbolaget. I detta avtal ingår en **inspelningsbar box** som de tillhandahåller utan avgift och **den tillhör lägenheten och får ej tas med vid lägenhetsföräljning. Om den ej finns debiteras lägenhetsinnehavaren 4000:-** Idet grundpaket som heter T-2Flex Ingår SVT1, SVT2, TV3, 4, 5,6,7,8,9,10,11,12,Kunskapskanalen, SVT24, och Discovery.Sedan finns 8 valbara kanaler. Vill du ha fler kanaler betalar du det själv.Se separat blad sist i denna folder. Kontakta dem på telefon: 0770-776767 eller via Internet på adressen: www.bredbandsbolaget.se så hjälper de dig.

Tvättstugan:

Tvättstugan finner du i källaren. Nyckeln till tvättstugan är personlig och får endast användas av bostadsrättsinnehavaren! Bokningsnyckel finns att hämta på fastighetskontoret. Du kan boka din tvättid via vår hemsida eller via bokningssystemet bredvid dörren till tvättstugan. Tänk på att när du börjar ditt tvättpass att du loggar in med nyckeln och inte går in om föregående medlem håller upp dörren till dig. Du måste nämligen öppna med nyckeln



14

Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1 inom 30 minuter från det att ditt tvättpass startar. Har du inte kommit till ditt tvättpass inom 30 minuter avbokas ditt pass automatiskt och annan medlem kan boka din tid. Då har du förbrukat din tvättmöjlighet den veckan. Din tid i tvättstugan är 3 timmar. Du har möjlighet att komma in 15 minuter efter att ditt tvättpass har slutat. Tänk på att städa efter dig. Golv skall sopas och våttorkas efter varje tvättpass, maskiner skall dammtorkas. Stäng fönster och dörrar efter dig. Och sist men inte minst viktigt, det är absolut förbjudet att ta med sina husdjur till tvättstugan.

Trapphus:

Fönster och dörr skall vara stängda. Du får inte förvara något i trapphuset. Det är heller ej tillåtet att ha en liten matta utanför din dörr. Det hindrar städerskan i sitt arbete. Tänk på att inte släppa in katter i trapphuset när du passerar i porten. Det är lätt att katten blir instängd under en längre tid och nödgas göra sina behov i trappan.

U

Underhåll:

Du, som bostadsrättsinnehavare, är skyldig att hålla din bostad i gott skick!

Du ansvarar även för att golvmatta och kakel i badrum är hela så att vattenläcka ej uppstår. Om vattenläcka uppstår på grund av trasig golvmatta eller trasigt kakel står du, som bostadsrättsinnehavare, för kostnaden som uppstår, utöver det som försäkringen betalar.

Om du upptäcker att golvmatta eller kakel är trasigt vänd dig till Fastighetskontoret, Stig för rådgivning.

V

Vädning:

Vädra eller skaka ej mattor, dukar eller liknande från fönster eller balkong.

Vatten:

Rapportera alltid läckande kranar eller toalettstolar till fastighetskontoret! Underlåter du detta blir du som boende



Välkommen till bostadsrättsföreningen, Kungsfågeln 1 ansvarig för hela kostnaden om det blir vattenskador i golv och väggar.



Årsstämma:

Det hålls varje år en årsstämma. Kallelse till stämman görs senast 3 veckor före mötet. En årsberättelse delas ut till varje medlem före mötet. Har en medlem ett ärende att ta upp vid stämman lämnas en motion in till styrelsen senast 31 januari (datumet kan ändras, se anslag). Innan årsstämman skall valberedningen utse förslag till kommande styrelse. Beslut tas vid årsstämman om vem som skall ingå i styrelsen kommande år. Att vara med i styrelsen är ett bra sätt att få insyn i föreningens stadgar och budget. En styrelsemedlem kan direkt påverka i mycket som rör boendet. Det är ett stort ansvar man åtar sig men det är också spännande och roligt många gånger.

Vi i styrelsen hoppas alltid att många medlemmar kommer till mötet. Det är ett bra tillfälle att ställa sina frågor och framföra sina åsikter..