

# Välkommen

till  
*HSB Brf Beckasinen i Järfälla*



*Husen vid Birgittav.(från vänster) 27, 29, 23 och 25 fotograferade i östlig riktning.*



*Vi Beckasiner är skygga och sällsynta. Vi häckar vanligtvis på Birgittavägen i Järfälla.*



## Innehåll

<b>SYFTE</b> .....	<b>- 3-</b>	FÖRÄNDRINGAR I/ I ANSLUTNING TILL DIN LÄGENHET ..	<b>- 9 -</b>
<b>1. VÄLKOMMEN TILL BRF BECKASINEN!</b> .....	<b>- 3 -</b>	HUSDJUR .....	<b>- 9 -</b>
<b>2. BOSTADSOMRÅDET OCH OMGIVNINGEN</b> ....	<b>- 3 -</b>	FÖRSÄLJNING/ÖVERLÅTELSE .....	<b>- 9 -</b>
GEOGRAFI .....	<b>- 3 -</b>	ANDRAHANDSUTHYRNING .....	<b>- 9 -</b>
<i>Karta över kvarteret</i> .....	<b>- 4 -</b>	FÖRSÄKRING .....	<b>- 9 -</b>
NÄROMRÅDE .....	<b>- 4 -</b>	SKÖTSELANVISNINGAR/UNDERHÅLL .....	<b>- 9 -</b>
KOMMUNIKATIONER .....	<b>- 5 -</b>	<i>Inledning</i> .....	<b>- 9 -</b>
SERVICE .....	<b>- 5 -</b>	<i>El</i> .....	<b>- 9 -</b>
BOSTADSOMRÅDET .....	<b>- 5 -</b>	<i>Golv</i> .....	<b>- 10 -</b>
FÖRENINGEN .....	<b>- 5 -</b>	FELANMÄLAN .....	<b>- 10 -</b>
<b>3. BYGGNATION &amp; FÖRVALTNING</b> .....	<b>- 6 -</b>	<b>8. ATT BO I BOSTADSRÄTT</b> .....	<b>- 10 -</b>
<b>4. GEMENSAMMA UTRYMMEN</b> .....	<b>- 6 -</b>	INLEDNING .....	<b>- 10 -</b>
INOMHUS .....	<b>- 6 -</b>	EKONOMISK FÖRENING .....	<b>- 10 -</b>
<i>Trapphus</i> .....	<b>- 6 -</b>	LAGAR OCH REGLER .....	<b>- 10 -</b>
<i>Hiss</i> .....	<b>- 6 -</b>	VAD ÄR TILLÅTET? .....	<b>- 11 -</b>
<i>Tvättstuga</i> .....	<b>- 6 -</b>	GRANNLIV - GRANNBULLER .....	<b>- 11 -</b>
<i>Barnvagnsrum</i> .....	<b>- 6 -</b>	<i>Störande arbete</i> .....	<b>- 11 -</b>
<i>Post</i> .....	<b>- 7 -</b>	<i>Du har fest</i> .....	<b>- 11 -</b>
<i>Anslagstavlor</i> .....	<b>- 7 -</b>	GRANNSAMVERKAN .....	<b>- 11 -</b>
UTOMHUS .....	<b>- 7 -</b>	FÖRENINGARBETET – NÅGOT SOM ANGÅR OSS ALLA-	<b>- 11 -</b>
<i>Husentré/lås</i> .....	<b>- 7 -</b>	<i>Styrelsens arbete</i> .....	<b>- 12 -</b>
<i>Cykelförråd</i> .....	<b>- 7 -</b>	<i>Information</i> .....	<b>- 12 -</b>
<i>Gård</i> .....	<b>- 7 -</b>	<i>Husvärd</i> .....	<b>- 12 -</b>
<b>5. PARKERING</b> .....	<b>- 7 -</b>	<b>9. SÄKERHETSFRÅGOR</b> .....	<b>- 12 -</b>
BESÖKSPARKERING .....	<b>- 7 -</b>	BRANDFARLIGA VAROR – FÖRVARING .....	<b>- 12 -</b>
AV- OCH PÅLASTNING .....	<b>- 7 -</b>	VID BRAND .....	<b>- 12 -</b>
<b>6. SOPHANTERING &amp; ÅTERVINNING</b> .....	<b>- 7 -</b>	UTRYMNINGSVÄGAR .....	<b>- 13 -</b>
<b>7. DIN LÄGENHET</b> .....	<b>- 7 -</b>	ÖVRIGA SÄKERHETSFRÅGOR .....	<b>- 13 -</b>
LÄGENHETSDÖRR .....	<b>- 7 -</b>	<b>10. AVSLUTNINGSVIS</b> ...	<b>- 13 -</b>
<i>Nycklar</i> .....	<b>- 7 -</b>	<b>11. LITTERATURFÖRTECKNING/HÄNVISNING TILL</b>	<b>- 13 -</b>
<i>Nyckeltub</i> .....	<b>- 8 -</b>	<b>SKRIVELSE</b> .....	<b>- 13 -</b>
<i>Tidningshållare</i> .....	<b>- 8 -</b>	<b>12. DOKUMENTHISTORIK</b> .....	<b>- 13 -</b>
FÖRRÅD .....	<b>- 8 -</b>		
EL, VATTEN OCH VÄRME .....	<b>- 8 -</b>		
VENTILATION .....	<b>- 8 -</b>		
VÄGGAR I DUSCH- OCH BADRUM .....	<b>- 8 -</b>		
KÖKSUTRUSTNING .....	<b>- 8 -</b>		
GARDEROBER OCH SKÅP .....	<b>- 8 -</b>		
MULTIMEDIA - COMHEM .....	<b>- 8 -</b>		
MULTIMEDIA - BREDBANDSBOLAGET .....	<b>- 8 -</b>		
BALKONG/UTEPLATS .....	<b>- 9 -</b>		
<i>Inglasning</i> .....	<b>- 9 -</b>		
<i>Blomlådor</i> .....	<b>- 9 -</b>		
<i>Övrig användning</i> .....	<b>- 9 -</b>		



## Syfte

Avsikten med denna skrift att, i första hand för nyinflyttade i föreningen och i andra hand för redan boende, på ett ställe koncentrerat informera om föreningen/området och vad som gäller här. Styrelsen ser till att broschyren ses över då och då och publiceras på nytt. Nyinflyttade får den vid lägenhetsöverlåtelse.

## 1. Välkommen till brf Beckasinen!

Ett särskilt välkommen till dig som är ny i vår förening och till Järfälla och dess kommun del Jakobsberg.

I denna broschyr hittar du information om området, föreningens arbete, regler och vad som gäller i föreningen, skötselansvisningar m.m. Har du frågor är du alltid välkommen att kontakta ditt husombud eller någon i styrelsen. Observera att generell information i denna skrift även finns beskriven på internet, se [www.hsb.se](http://www.hsb.se) och <https://www.hsb.se/stockholm/>.

## 2. Bostadsområdet och omgivningen

Bostadsrättsföreningen Beckasinen ligger i kommundelen Jakobsberg i Järfälla

kommun. Jakobsberg byggdes främst under 1960- och 1970-talet. Kommunen växer och bostäderna i centrala Jakobsberg är till största delen hyresrätter och bostadsrätter.

### Geografi

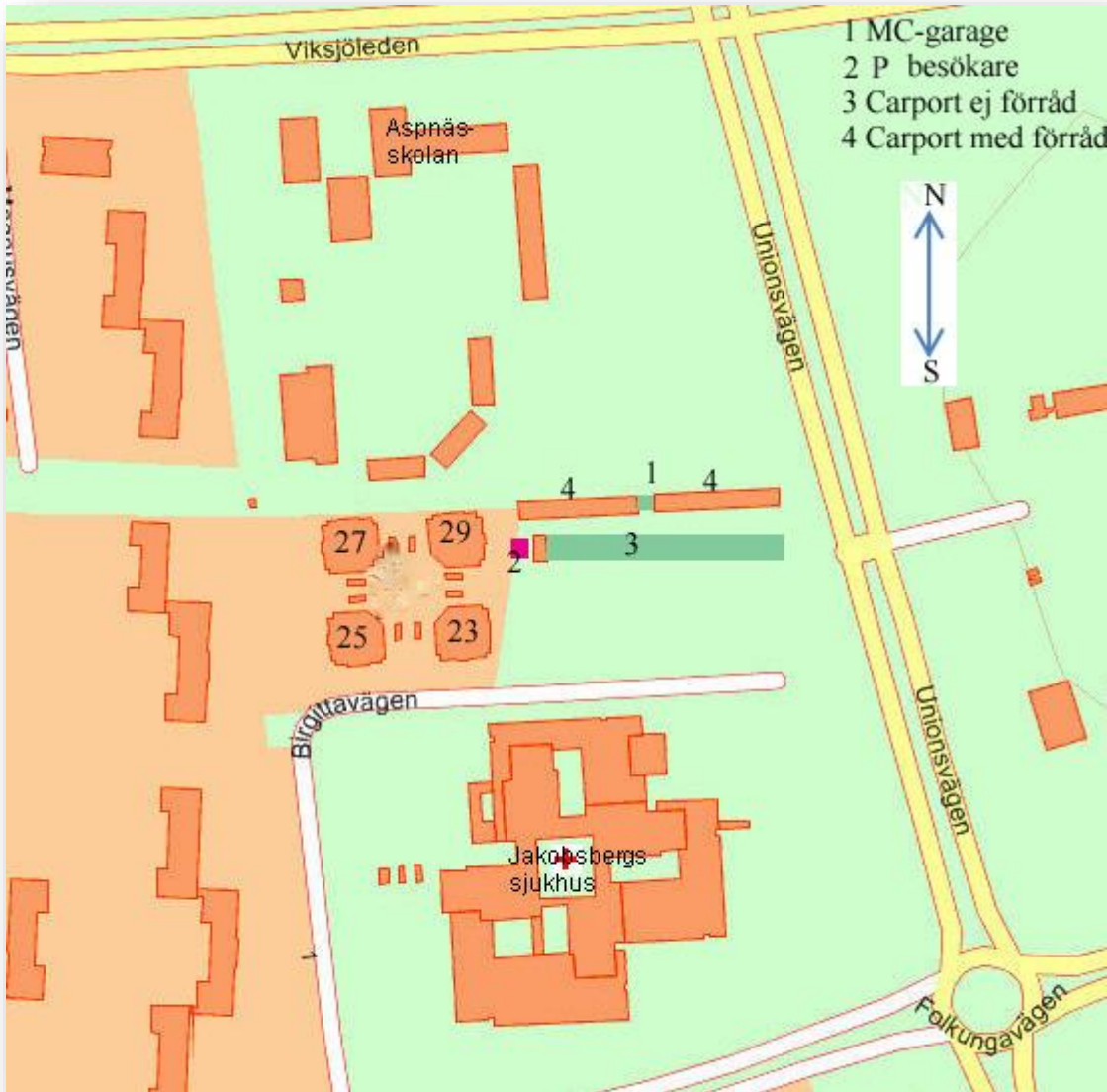
Järfälla ligger ca 20 km västnordväst om Stockholm city. Gränsar till kommunerna Stockholm, Upplands Bro, Upplands Väsby samt Sollentuna.

Områden med naturskydd är Järvafältet i öster samt Görvälns naturreservat i väster där Mälaren tar vid.



*De fyra husen ses i nordlig riktning från uppfarten till Jakobsbergs sjukhus.*





### *Karta över kvarteret*

I kartan ovan (källa: [www.eniro.se](http://www.eniro.se)) ses vårt bostadsområde med Aspnässkolan samt Jakobsbergs sjukhus som nära grannar. Strax öster om Aspnässkolan planeras ny byggnation att påbörjas under 2008. Det gäller dagverksamhet i kommunens regi. Vi har kompletterat kartan med de senaste ändringarna vid parkeringsområdet samt husens gatunummer.

### **Närområde**

I närheten av oss finns Aspnässkolan, Jakobsbergs sjukhus, Jakobsbergs centrum, Jakobsbergs station (pendeltåg), Säby gård med ridning och privatskola samt Järvafältet strax intill. Ett stort område med affärer och Stockholm Quality Outlet. Barkarbystaden finns med bostäder och service. På andra hållet i väster finns Görvålns naturreservat och Mälaren med flera bad, båtklubbar, skidbacke med lift, golfbana m.m.



## **Kommunikationer**

Med pendeltåg tar det knappt 20 minuter från Stockholms Central till centralorten Jakobsberg. I högtrafik går pendeltågen ofta. Till grannkommunerna och Danderyds sjukhus finns bussar. Mälarbanan vidare till Enköping och Västerås går genom kommunen. Region/fjärrtåg stannar i Bålsta, fyra hållplatser norr om Jakobsberg, och i Sundbyberg, halvvägs till Stockholm city. Det är också nära till flygplatserna Stockholm Arlanda (40 km) och Bromma (ca 15 km).

## **Service**

Jakobsbergs centrum ligger nära. Precis intill vår förening på södra sidan ligger Jakobsbergs sjukhus med vårdcentral m.m. och på norra sidan ligger Aspnässkolan. Det är Järfällas äldsta skola för låg- och mellanstadiebarn i åldrarna 6-12 år. Förskola finns också där. Delar av skolan hyrs ut till annan fritidsverksamhet. Mellan skolan och Unionsvägen ligger Kastanjens äldreboende. På gångavstånd från oss strax öster om Jakobsbergs trafikplats, på andra sidan om E18 ligger Säby Gård. Från Jakobsbergs station går buss förbi bland annat Bauhaus, Elgiganten, IKEA, Stockholm Quality Outlet och Plantagen. En bit längre bort åt samma håll ligger Barkarbystaden.

## **Bostadsområdet**

Vårt bostadsområde uppfördes 2001 och består av fyra punkthus från fem till åtta våningar höga, som tillsammans omfattar 128 lägenheter. Lägenheterna varierar från 1 – 4 r.o.k. i storlekar från 32,0 till 142 kvm. De flesta har balkong, några har uteplats, några har fransk balkong och några är etagelägenheter.

## **Föreningen**

Från början var området uppdelat på två föreningar, som ganska snart (2003) gick samman till en förening vid namn Beckasinen. Föreningen är ansluten till och medlem i regionförening HSB Stockholm. I centrala Jakobsberg finns ett HSB-kontor för lokal förvaltning.



### 3. Byggnation & förvaltning

I figuren nedan framgår roll- och ansvarsfördelning under byggtiden och därefter.

Byggherre	HSB Brf Tofsvipan i Järfälla c/o HSB Stockholm, Box 162, 177 23 Järfälla
Totalentreprenör	HSB Bostad AB
Byggentreprenör	PEAB bostad AB
Arkitekt	Engstrand & Speek AB
Förvaltning	HSB Stockholm, tel. 010-4425000 växel Besöksadress: Vasaplatsen 4, Jakobsberg
Felanmälan	HSB felanmälan, tel. 010-4425000 på dagtid, via e-post till adress <a href="mailto:felanmalan.mail@hsb.se">felanmalan.mail@hsb.se</a> eller fyll i färdig blankett via HSB Stockholms hemsida.
Jour	Jourmontör (kvällstid och helger), tel. 08-657 77 22 <b>OBS! Skall endast anlitas för sådana fel, som inte kan anstå till dess felanmälan kan kontaktas.</b>
Fastighetsskötare	HSB Stockholm
Styrelse, revisorer, husvärdar och valberedning	Se anslagstavla i varje hus.

### 4. Gemensamma utrymmen

#### *Inomhus*

Rökning är inte tillåten i någon av de gemensamma utrymmena nedan.

#### *Trapphus*

Detta utrymme ska hållas fritt från löst material, även dörmattor, på grund av gällande säkerhetskrav och medge snabb utrymning. Trappstädning och allmän trevnad är andra skäl.

Under de senaste åren har gemensamma träffar ordnats för alla boende i Beckasinen, inför sommaren och inför julen. Det har varit väldigt uppskattat och är både kul och värdefullt att träffas, grannar emellan. Välkommen att kontakta någon i styrelsen om du önskar vara med och förbereda en sådan träff.

#### *Hiss*

Varje husenhet är utrustad med en hiss. Hissarna är försedda med nödtelefon med instruktion i hissen. Vid fel på hissen ringer den som upptäcker felet och anmäler det. Sätt även upp en lapp om detta. Om problemet är akut ringer du journumret och sätter samtidigt upp en lapp som anger att felet är rapporterat.

#### *Tvättstuga*

I entréplanet finns tvättstuga i varje hus. Dit går din lägenhetsnyckel. Tvättiden omfattar 3 timmar och bokas genom att din lägenhets tvättbricka placeras på en ledig tid.

#### *Barnvagnsrum*

Ett rum för barnvagn, rullator m.m. finns som första rum i entrén.



### **Post**

I husentrén finns postfacken samlade till husets lägenheter.

### **Anslagstavlor**

I entrén finns två anslagstavlor. En som anger namn och våningsplan samt kontaktlista med styrelse och HSB-personer. Den andra är en anslagstavla för information från styrelsen.

### **Utomhus**

#### **Husentré/lås**

Vid husets entrédörr finns en porttelefon med inbyggt kodlås. Du har även en husegen kod för ytterdörren och dels en nyckel. Nyckel måste användas efter kl. 22.00.

#### **Cykelförråd**

Till föreningen hör sammanlagt 8 låsbara cykelförråd, som är placerade mellan husen. Lägenhetsnyckeln används här. Styrelsen rekommenderar boende att ha fast namnskytt på cykeln.

#### **Gård**

Trädgården sköts av HSB Stockholm. Med tanke på de små ytor vi har gäller det att vara rädd om dessa inte minst vid korttidsparkering, se nedan.

## **5. Parkering**

I vårt område finns parkeringsplatser med förråd, utan förråd, besöksplatser samt möjlighet för korttidsparkering. Dessutom finns ett garage för MC-parkering. Anmälan och frågor till HSB Stockholm, som hanterar ett digitalt kösystem.

Det finns 37 carportplatser, som har ett låsbart förråd samt elvärmrutttag. Det finns 75 carportplatser utan förråd men med elvärmrutttag. Det finns ett garage avsett för 5 motorcyklar och 10 st laddstolpar för elbil.

### **Besöksparkering**

Det finns två platserna framför miljöstationen och fyra platser längst upp på parkeringen som är avsedda för

besökare i föreningen. Observera att det inte är tillåtet för dig som boende i föreningen att parkera bilen på dessa platser. Andra P-platser som du kan informera dina besökare är sjukhusparkeringen (betalning), stora Riddarparkeringen öster om centrumgallerian (gratis 3 timmar, P-skiva gäller) samt Hammarvägen (gratis, långtid).

### **Av- och pålastning**

Det är tillåtet att i högst 15 minuter, med avslagen motor förstås, parkera på innergården för att lasta i eller ur ditt fordon. Kör inte på gräsytona.

## **6. Sophantering & återvinning**

I vår förening skall källsortering ske. I kökets diskbänkskåp ska finnas kärl för matavfall och restavfall. Du lämnar ditt avfall i den vita miljöstationen, som är placerat i början vår del av parkeringsområdet. Där finns olika kärl för olika sopor. Tydliga instruktioner finns på väggen bakom varje kärl.

En utmärkt källsorteringsguide finns i kommunens hemsida om [sortering av avfall](#). Ju bättre du sorterar avfallet desto bättre kvalitet blir det i återvinningen. Felaktig sortering kan leda till böter för dig eller föreningen. Är du osäker: fråga ditt husombud, miljögruppen eller någon annan i styrelsen. Stora föremål som möbler, hyllor m.m. lämnas vid Görvälns återvinningscentral. Samarbeta gärna med dina grannar och hjälp gärna den granne som inte har egen bil.

## **7. Din lägenhet**

### **Lägenhetsdörr**

#### **Nycklar**

När du flyttar in ska du ha:

- lägenhetsnyckel (går till husets entré, lägenheten, tvättstugan,



barnvagnsrummet, utrymmet med förråd, cykelgaragen)

- säkerhetsnyckel
- brevlådenyckel
- nyckel till tvättavla
- nycklar till innerdörrar

### **Nyckeltub**

Till lägenhetens ytterdörr hör en nyckeltub. Där lägger du den eller de lägenhetsnycklar i tubens kedja, som kan behövas vid överenskomna reparationer när du inte är hemma. Endast HSB har nyckel till tublåset.

### **Tidningshållare**

Denna hållare utanför din lägenhetsdörr är till för din dagstidning. När du reser bort bör du avanmäla eventuell papperstidning eller se till att din granne tar hand om den.

### **Förråd**

Till varje lägenhet finns klädkammare/förråd i lägenheten. I bottenplanet finns extra förråd till alla lägenheter på Birgittavägen 23 och 25. I 27 och 29 däremot finns inte extra förråd till riktigt alla lägenheter.

### **El, vatten och värme**

Uppvärmning av bostäderna sker genom att vårt område är anslutet till fjärrvärmenätet. El betalas separat av varje lägenhet och finns med på hyresavin. För el- och vattenanslutningar av disk- och tvättmaskiner finns speciella föreskrifter, som måste iaktas. Inkoppling ska göras av fackman.

Endast torktumlare av typ kondensumlare får installeras. Du som äger rätten att bo i lägenheten svarar för samtliga kostnader i samband med maskininstallationer. Är du tveksam kan du kontakta förvaltaren om råd. Se även PEAB-pärmen (PEAB bostad AB 2001). I badrummen finns elektrisk golvvärme. Information om inställning av denna finns i PEAB-pärmen (PEAB bostad AB 2001).

### **Ventilation**

Ventilationen drivs av ett mekaniskt frånluftssystem. Tilluftsdonen är placerade bakom värmeradiatorerna. Tillhörande filter finns att köpa via husvärdarna. De bör bytas ut efter ca ett år. Frånluften evakueras via don placerade i klädkammare/förråd, wc/dusch, bad och ateljé. I köksfläkten finns möjlighet att forcera frånluften via ett spjäll. Det är inte tillåtet att byta fläkten till en motordriven fläkt i nuvarande system. Högst upp i varje trappa finns ett automatstyrt vädringsfönster, som aktiveras under varma soliga sommark dagar.

### **Väggar i dusch- och badrum**

Under kaklet i badrummet finns ett tätskikt. Håltagning bör undvikas. Om så ändå sker måste hålet tätas med vattentät fogmassa. Tänk även på att kakel lätt spricker vid håltagning.

### **Köksutrustning**

Fler och fler byter ut ursprungliga vitvaror i köket. Det är numera lag på att vid nyinstallation lägga plastskydd under diskmaskin och kyl/frys för att skydda golvet.

### **Garderob och skåp**

Garderob och linneskåp är placerade enligt ritning och fastsatt på vägg. Detta gäller av säkerhetsskäl även flyttbara skåp. Om du placerar om garderobsskåpen ska de åter fästas i vägg för att undvika tippning.

### **Multimedia - Telenor**

Bas-TV från Tele2 (tidigare Comhem).

### **Multimedia - bredband**

Avtalet med Telenor som omfattar bredband 500 MB/s. Grundavgiften för Telenors bredbandslösning samt fast telefoni ingår i lägenhetens månadsavgift.





## **Balkong/uteplats**

### *Inglasning*

För att glasa in balkongen behöver du styrelsens skriftliga godkännande. Du måste även ansöka om bygglov hos kommunen.

### *Blomlådor*

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

### *Övrig användning*

Mattor får inte piskas på balkongen. Det är heller inte tillåtet att använda kolgrill på balkong.

I övrigt vad gäller balkongens användning, se HSB:s broschyr ”Vi ska inte bara bo” (HSB Riksförbund 2000).

## **Förändringar i eller i anslutning till din lägenhet**

Vill du göra förändringar inomhus eller på balkong/uteplats? Kanske inglasning av balkong, kanske bygga om uteplatsen eller ändra lägenhetens planlösning. Då måste du först ta kontakt med styrelsen med en skriftlig ansökan. Tänk på att du även kan behöva ansöka om bygglov hos kommunen. Du måste alltid använda auktoriserade entreprenörer.

## **Husdjur**

Du får ha husdjur i din lägenhet. Rasta dina husdjur utanför området.

## **Försäljning/överlåtelse**

Du kan sälja din lägenhet till valfri köpare, men försäljningen måste registreras hos HSB. För detta tar HSB ut en avgift. Styrelsen tar en kreditupplysning på den som köper lägenheten innan inträde i föreningen beviljas. När du övertar lägenheten från den förre ägaren ska du få:

- nycklar (se kapitel 7 ovan)
- informationsmaterial
  - PEAB-pärm (förra ägaren)
  - Välkommen-broschyr (förra ägaren)

## **Andrahandsuthyrning**

Det är tillåtet för dig att hyra ut din lägenhet för en begränsad tid om ”beaktansvärda skäl” finns. Du skriver en ansökan och lämnar den till styrelsen för beslut. Skälen för uthyrning under en begränsad tid kan vara arbete eller studier på annan ort, provsamma-boende, längre sjukhusvistelse eller annan rehabilitering p.g.a. sjukdom, militärtjänstgöring eller annat oförutsett som kan inträffa då du inte kan ha tillgång till din lägenhet.

Ansökan om tillstånd gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i familjekretsen även om du inte tar betalt för tjänsten. Med begränsad tid menas oftast högst ett år. För mer information se [www.hsb.se](http://www.hsb.se) under avsnitt ”Att bo i bostadsrätt” eller kontakta styrelsen.

## **Försäkring**

I din hemförsäkring, som du själv tecknar hos försäkringsbolag, försäkras du lösöret i din lägenhet. Kontrollera att du har det försäkringsskydd du behöver. En bostadsrättsförsäkring omfattar även vitvaror, golv och skador på lägenheten vid brand- och vattenskador. OBS tillfälligt boende kräver egen hemförsäkring.

## **Skötselansvisningar/underhåll**

### *Inledning*

I PEAB-pärmen, som du bör ha fått när lägenheten överläts till dig, finns anvisningar för lägenhetens utrustning och material. Det gäller kyl/frys, spiskåpa, skåpinredningar, dörrar, golvmaterial, golvvärme m.m. se ”Skötselansvisningar” (PEAB bostad AB 2001). OBS Du är själv ansvarig för att eventuella uppdateringar av bestämmelser om utrustning följs.

### *EI*

Glöm inte att kontrollera om **jordfelsbrytaren** är funktionsduglig genom att trycka på den vita testknappen **med högst 6 månaders intervall**.

**Golv**

Lackerade golv dominerar men linoleumgolv och oljade golv förekommer också i Beckasinen. För ytbehandling se PEAB-pärmen och råden nedan.

**Lackat trägolv**

Använd gärna torra metoder vid rengöring eller lätt fuktad rengöring med milt medel. För långsiktig behandling används s.k. underhållsolja.

**Linoleumgolv**

Använd torra metoder vid rengöring. Långsiktig behandling sker med vax eller polish.

**Oljat trägolv**

Använd träsåpa (ej att förväxla med grön/gul såpa) för rengöring. Den är linoljebaserad. Använd oljerefresher ca 1 gång/år för långsiktig behandling.

**Felanmälan**

Uppstår det något fel i din lägenhet, i hissen eller i tvättstugan anmäler du detta under kontorstid till HSB felanmälan. Om det inträffar utanför kontorstid bör du först kontakta ditt husombud eller styrelsen innan du själv ringer en jourmontör. För tel.nr eller e-postadress se figuren i kapitel 3.

## 8. Att bo i bostadsrätt

**Inledning**

Att bo i bostadsrätt innebär att du förvärvat *rätten att bo* i din lägenhet. Fastigheten d.v.s. huset, bostaden och tomten ägs av brf Beckasinen, som du är medlem och delägare i. Det innebär i korthet att föreningen svarar för fasta installationer (el, ventilation, värme, vatten, byggnadernas yttre samt marken), medan du själv ansvarar för underhåll och reparationer i din lägenhet. Mer detaljerad information hittar du i broschyren ”Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten (HSB Riksförbund 2000).

**Ekonomisk förening**

Du som är bostadsrättshavare är delägare i föreningen. Föreningen är i själva verket nästan som vilket företag som helst. Dock kan inte vem som helst bli delägare, det kan bara bostadsrättshavare bli. Föreningen är också delägare/medlem i HSB Stockholm, tillsammans med andra föreningar i Järfälla, Sollentuna och Upplands Väsby.

För dig som boende finns en direkt koppling mellan områdets skötsel och din privata ekonomi. Om vi är rädda om området, sköter sortering av sopor bra, sparar på varmvatten, följer anvisningarna i tvättstugan etc. kan vi dels hålla våra egna månadsavgifter nere och dels uppnå ett högre marknadsvärde för lägenheterna. Det är vi tillsammans som skapar ett bra område och gemensamt håller kostnaderna nere.

**Lagar och regler**

Vilka lagar och regler gäller i föreningen? De är:

- Lagen om ekonomiska föreningar
- Bokföringslagen
- Bostadsrättslagen
- Hyreslagen
- Föreningens stadgar
- De ordningsregler som anges i denna broschyr.

Vem som ansvarar för olika typer av underhåll framgår av broschyren ”Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten?” (HSB Riksförbund 2000).



## **Vad är tillåtet?**

Några exempel:

- Mindre förändringar i lägenheten t.ex. byta dörr, köksinredning eller flytta en dörr på en icke bärande vägg. Rådfråga gärna styrelsen först.
- Byta vattenblandare i kök och badrum. Du måste dock anlita en auktoriserad VVS-firma för att utföra det.
- Glasa in balkongen. Se ”Förändringar i eller i anslutning till din lägenhet”, sida 9 i denna broschyr.
- Att kontakta styrelsen med frågor, önskemål, idéer eller annat du funderar över.

## **Grannliv - grannbuller**

Att trivas i sin lägenhet är viktigt. Att det är tyst och störningsfritt under del av dygnet är något du måste respektera. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller både i lägenheten och i gemensamma utrymmen som trapphus och tvättstuga.

### **Störande arbete**

Ibland behöver du reparera i din lägenhet t.ex. borra, hamra etc. så att det stör grannarna i närheten.

- Utför störande arbete på normal kontorstid d.v.s. vardagar kl. 07-18. Lördag eftermiddag till måndag morgon kl. 07 samt på helgdagar får störande arbeten inte utföras.
- Om du inte kan reparera på vardagar på grund av dina arbetstider så sätter du upp en lapp på de boendes anslagstavla i entrén och ev. en lapp hos de du tror kan störas.

### **Du har fest**

- Informera dina grannar om när festen ska vara och tidpunkt när den är slut. Sätt gärna upp en lapp på de boendes anslagstavla i entrén. Grannars acceptans brukar öka markant om de informeras i förväg.
- Huvudregeln är att det ska vara tyst kl. 22-07.

## **Grannsamverkan**

I föreningen arbetar vi med grannsamverkan. I praktiken innebär det att du bör tala om för dina nära grannar när du åker bort, för att om din tidning ändå kommer så vet du att någon tar hand om den samt ev. tömmer din postlåda, håller koll på din lägenhet och ev. vattnar dina blommor.

## **Föreningsarbetet – något som angår oss alla**

Styrelsen ansvarar löpande för föreningens ekonomi och övriga skötsel.

Varje vår har vi föreningsstämma, då styrelsen presenterar det gångna verksamhetsåret och vi väljer representanter till styrelsen, revisorer samt valberedning. Senast den sista februari varje år kan du skicka in motioner d.v.s. skriftliga förslag om förbättringar/förändringar i föreningen. I handlingarna till stämman erhåller du styrelsens förslag till hur motionen ska behandlas. Stämman beslutar därefter om motionen ska bifallas eller avslås. Även styrelsen kan skicka in motioner för behandling på stämman.

Datum för styrelsemöten anslås terminsvis på anslagstavla i entrén. Du kan kontakta ditt husombud eller någon annan i styrelsen om du har frågor eller förslag till föreningen. Det är en fördel om du lämnar ditt ärende till styrelsen i skriftlig form via vanligt brev eller e-post. E-postadressen till föreningens styrelse är [info\\_beckasinen@yahoo.se](mailto:info_beckasinen@yahoo.se).



### *Styrelsens arbete*

Styrelsen ansvarar för föreningens förvaltning och ekonomi. Det betyder att styrelsen löpande handlägger och beslutar i frågor om underhåll, placering av pengar och banklån, kontrakt angående fastighetsskötsel, städning etc.

De viktigaste redskapen i styrelsens arbete är:

- En verksamhetsplan
- En ekonomisk prognos
- En underhållsplan för 20 år framåt.

Planerna revideras minst en gång om året.

Styrelseprotokollen är inte offentlig handling eftersom de kan innehålla information av privat karaktär om enskilda boende. I sådana ärenden har därför styrelsemedlemmar tystnadsplikt.

Efter varje styrelsemöte, ca 10 ggr/år, läggs medlemsinformation i postfacken i respektive entré.

### *Information*

Förutom spontana anslag i entrén när något har hänt utges ett nyhetsblad ett par gånger per år. Information om föreningen finns också på internet på adressen

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/beckasinen> .

### *Husvärd*

Det finns minst en värd i varje hus, som har till uppgift att hälsa nyinflyttade välkomna och informera om föreningen. Husvärdarna är i regel styrelsemedlemmar och utses av styrelsen.

## **9. Säkerhetsfrågor**

Din lägenhet är försedd med brandvarnare. Lägenhet med ateljé har även där en brandvarnare. Se till att den fungerar genom att byta batteri när den ger ifrån sig varningssignal (vanligen korta pip då och då).

### **Brandfarliga varor – förvaring**

Du får endast förvara en begränsad mängd brandfarliga varor i din lägenhet för hushållets behov enligt följande:

- Sprayburkar, gasolflaskor eller liknande. Högst 5 liter.
- Brandfarlig vätska i behållare. Högst 10 liter.
- På en oinglasad balkong får gasolflaska på högst 26 liter (P11) förvaras, gärna i ett skåp.
- I extraförrådet i entréplanet får inga brandfarliga varor förvaras.
- I carportförråd får du endast förvara ditt fordons reservdunk.

För förvaring av brandfarliga varor krävs tillstånd av kommunens byggnadsnämnd och Beckasinen's styrelse.

### **Vid brand**

Det är lätt att tappa fattningen när elden är lös. Gör saker i rätt ordning, som är:

- RÄDDA först. VARNA sedan andra så att de också kan rädda sig. LARMA – RING 112.
- Först nu kan du försöka släcka elden.
- Förhindra spridning. Brand i kastrull släcks med kvävning – ta av den från plattan och lägg på ett lock.
- Brand i kläder – lägg ner personen på golvet, kväv elden med en filt eller liknande (OBS! ej konstfibrer).





- Brand i TV, stereo, dator – dra ur kontakten. Släck med vatten eller kvävning.

### **Utrymningsvägar**

Våra fastigheter har endast trapphuset som utrymningsväg. Därför får under inga förhållanden förvaring av brännbara föremål ske där. Det är likaså förbjudet att där förvara skrymmande föremål, som kan försvåra utrymning.

### **Övriga säkerhetsfrågor**

- Våra hissar är försedda med nödtelefon, som fungerar dygnet runt året runt.
- Kontrollera att besökare som passar på att slinka in när du öppnar med kodlås eller nyckel verkligen har ett behörigt ärende.

## **10. Avslutningsvis ...**

Vi bor bra i ett lugnt och trivsamt område nära både centrum, service och grönområden. I Beckasinen arbetar vi målmedvetet för att vårt område ska förbli välkött, omtyckt och attraktivt nu och i framtiden.

*Hjärtligt välkommen till brf Beckasinen!  
Vi hoppas att du kommer att trivas här.*

## **11. Litteraturförteckning/Hänvisning till skrivelser**

Brf Beckasinen. u.d. [www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen/](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen/).

HSB. u.d. [www.hsb.se](http://www.hsb.se).

HSB. "Felanmälan." [www.hsb.se](http://www.hsb.se). u.d.

HSB Stockholm. u.d. [www.hsb.se/stockholm/](http://www.hsb.se/stockholm/).

HSB Riksförbund. "Hur går det för vår bostadsrättsförening? - En översikt om hur du läser årsredovisningen." u.d.

—. "Människans bästa vän? - HSB informerar om husdjur och boende." 2000.

—. "Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten?" 2000.

—. "Vi ska inte bara bo ... - Tips och råd som kan underlätta vårt boende." 2000.

—. "Välkommen som medlem i HSB - Till dig som är nyinflyttad." 2000.

PEAB bostad AB. "PEAB-pärmen." 2001.

## **12. Dokumenthistorik**

Eftersom det är en förening och inte en namngiven person, som ansvarar för ändring och publicering av denna skrift kan det vara en fördel att här åtminstone grovt dokumentera skillnader i ny version gentemot den närmast föregående.



<b>Datum/version</b>	<b>Ändring</b>
2001-05	Ursprunglig skrivelse ”Information vid inflyttning” när området var nytt.
2008-04	Ny broschyr publiceras till alla nu boende. Den speglar dagens förening och boende och är mer omfattande än tidigare. Ett lager kommer att finnas hos HSB Norra Stor-Stockholm att delas ut till dem som flyttar in.
2023-11	Uppdatering av befintlig broschyr sedan f.d HSB Norra Stor-Stockholm infogats i HSB Stockholm
2024-03-14	Ersatt ”Daghem” med ”Förskola”, under Service sid 5