



Välkommen till bostadsrättsföreningen Jakobsberg!

Vår förening består av 34 lägenheter fördelade på tre hus och ligger i ett trevligt villaområde nära Jakobsbergs station. Husen är byggda på mark som tillhört Jakobsbergs gård, numera Jakobsbergs folkhögskola, med anor från slutet av 1700-talet.

Föreningen har funnits sedan husen färdigställdes år 2013. Inflyttning till husen skedde under september till december 2013. Vi har en styrelse som består av oss boende och en representant från HSB.

Vi äger tillsammans

Begreppet bostadsrätt används ofta i dagligt tal för att beteckna den lägenhet du har. Men det är viktigt att komma ihåg att när du köper en bostadsrätt köper du ingen fysisk lägenhet eller någon andel i en fastighet, utan endast en rätt att nyttja en viss lägenhet. Det är bostadsrättsföreningen som äger bostaden och fastigheten, bostadsrättsinnehavaren äger endast rätten att bo i bostaden.

Det innebär att du tillsammans med dina grannar är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten och därmed också lägenheterna.

Vi som bor i föreningen har ett gemensamt ansvar för utvecklingen och skötseln av de gemensamma delarna såsom trapphus, utomhusmiljö och gemensamhetslokal. Eftersom vår förening är förhållandevis liten finns det plats för alla som vill engagera sig. Detta kan ske genom att t.ex. vara aktiv i vår bokcirkel, trädgårdsgrupp eller att ta på sig att ordna träffar av olika slag. Varje onsdag kl. 10 är alla, som kan och vill, välkomna att titta in på en fika i vår föreningslokal som ligger på plan ett i hus nr 4.

Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra. Efter varje styrelsemöte läggs en kort information till alla boende ut på vår hemsida. Skicka ett mejl till styrelse.brifjakobsberg@gmail.com Vi lägger då till din mejladress i vår distributionslista så att du inte missar någon information.

Vad är stadgar?

Föreningen har en uppsättning stadgar som ska följas av alla bostadsrättshavare i föreningen. Stadgarna antas av medlemmarna i föreningen på föreningsstämman och är de grundläggande bestämmelser som gäller i bostadsrättsföreningen. Det som måste finnas med i stadgarna finns specificerat i bostadsrättslagen.

Utöver stadgarna finns en rad lagar och regler som alla bostadsrättsföreningar och boende måste följa. De lagar som en bostadsrättsförening berörs mest av är "Bostadsrättslagen" och "Lagen om ekonomiska föreningar".

Bo i bostadsrätt

När du köper en bostadsrätt måste du söka medlemskap i bostadsrättsföreningen och det är styrelsen som godkänner nya medlemmar. En överlåtelse blir giltig först när medlemskap har beviljats.

För att få bo i en bostadsrätt måste du betala en månadsavgift till bostadsrättsföreningen. Detta för att täcka kostnader för driften av huset. Föreningens styrelse beslutar om kostnader. Vad som innefattar kostnader kan exempelvis vara reparationer av fastigheten och räntor på lån. Vid större förändringar av fastigheterna är det föreningens styrelse som tar beslut om att eventuellt höja hyror för att finansiera kostnaderna.



För att sänka avgifterna kan det vara bestämt av föreningen att du kan hjälpa till att skotta snö eller utföra andra arbeten. Beslut fattas ofta med alla medlemmar inkluderade. I brf Jakobsberg sköter vi själva snöskotningen sedan hösten 2022.

Vår bostadsrättsförening har förhandlat fram avtal för kabel-tv och bredband från Telia. Det är viktigt att du anmäler till Telia att du är ny boende i lägenheten så att det inte uppstår problem om du behöver göra en felanmälan. Även elavtalet med E-On har förhandlats fram av bostadsrättsföreningen. Du betalar avgifterna för lägenhetsel, varmvatten, kabel-TV och bredband separat jämte månadsavgiften.

Kontakta HSB om du är intresserad av att teckna avtal om garageplats. Det finns 28 platser inne och 9 platser ute, alla med elstolpe.

Stora delar av bostadsrätten är innehavarens ansvar

Ansvarsområdena för bostadsrätter är många. Nästan allt i en bostadsrätt är bostadsrättsinnehavarens ansvar. Allt som finns och syns inuti bostaden är ditt ansvar, medan allt utanför är föreningens ansvar. Om något inuti bostadsrätten går sönder är det ditt ansvar. Se därför till att inget är på väg att gå sönder, eller redan har gjort det, i och med att du köper en bostadsrätt i befintligt skick.

Brf Jakobsberg rekommenderar dig att smörja låsen till balkongdörrarna regelbundet. Om de kärvar kan de lätt gå sönder.

Var varsam om din bostadsrätt i och med att du är ansvarig för i princip allt. Du måste ha ett godkännande från bostadsrättsföreningens styrelse innan du gör större förändringar i lägenheten, så hör av dig till styrelsen om dina eventuella planer på förändringar kan godkännas.

Till varje lägenhet finns ett källarförråd och ett särskilt källarrum för cyklar och barnvagnar. I Hus 4 finns i cykelrummet en plats för förvaring av gemensamma prylar (grillkol, snöskyfflar, spadar, sladdvinda m.m). Om du har behov av att förvara fler saker än som ryms i din lägenhet eller källarförråd får du inte förvara dessa i garaget eller cykelrummet.

Det finns ett soprum på gatuplanet i varje hus där det finns kärl för tidningspapper, kartonger, plast och glas. Vänligen läs skyltningen. Det är förbjudet att ställa dit saker som det inte finns kärl för. Ingenting får ställas på golvet och alla kartonger ska slås ihop. Matavfallet lämnas i de bruna kärlen som är utplacerade i soprummen. Papperspåsar för matavfall finns på hyllan i soprummen, men om det saknas kan du själv hämta påsar på COOP, Hemköp, kommunen m.fl. platser i Järfälla. Omfattande skräp får var och en själv forsla bort. På Görvälns Återvinningscentral i Järfälla kan du utan kostnad lämna användbara prylar och textilier till återbruk samt grovavfall, trädgårdsavfall, el-avfall eller ditt farliga avfall.

Andrahandsuthyrning kräver godkännande

Om du lämnar över nyttjanderätten av din bostadsrätt under en viss period sker en andrahandsuthyrning av bostadsrätt. Detta kan du göra om du tillfälligt vill flytta ut, men inte sälja bostadsrätten. Om du vill hyra ut din bostadsrätt i andra hand måste du få ett godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.

Styrelse

•Tomas Karlsson, ordförande, Grönvretsvägen 4, 070-8845737

•Bengt Wikner, vice ordförande och ekonomiansvarig, Grönvretsvägen 4, 070-8980025



HSB – där möjligheterna bor

•Tuija Cedervalldh, ledamot, Grönvretsvägen 6, 070-3504927

•Carina Jörnén, ledamot och informationsansvarig, Grönvretsvägen 6, 073-7332555

•Mikael Hollsten, ledamot, fastighetsansvarig och brandskyddsansvarig, Grönvretsvägen 8, 070-5509432

•Elisabet Andersson, ledamot och hållbarhetsansvarig, Grönvretsvägen 4, 070-2730639

•HSB-ledamot Gustaf Nyblom, gustaf.nyblom@hsb.se

Styrelsens mejladress: styrelse.brifikobsberg@gmail.com

Vår hemsida: www.hsb.se/stockholm/jakobsberg

Förvaltare: Mustafa Güler, mustafa.guler@hsb.se

Felanmälan mm: 010-4421100, www.hsb.se/felanmälan

Gå in på Mitt HSB, <https://www.hsb.se/stockholm/medlem/privatperson/mitt-hsb/>, och ta del av de dokument som finns där.