



Information till medlemmar och boende i Brf Korsriddaren

Nr 3 • 2005

Tekla Larsson, ordf./info
tekla.larsson@bredband.net
H-väg 155, 08 18 53 63

Jerker Zetterlund, sekreterare/ it
jerker@zetterlund.net
H- väg 165, 08 549 037 67

Bengt Sundell, hyra lokal, felanmälan
bengt_sundell@msn.com
H-väg 161A, 08 744 16 38

Jeanette Klängefeldt, ekonomi
jeanettevk@hotmail.com
H-väg 165, 08 645 17 07

Lena Lindborg, Förvaltare/HSB
lena.lindborg@stockholm.hsb.se
08-785 32 83

Carita Nilsson, övernattningslgh,
carita@kalderen.net
H-väg 163A, 08 18 95 31

Kristina Åkerman ,hobbyrum
kristina.akerman@bredband.net
H-väg 165B, 08 500 821 53

Thomas Nilsson, trädgård/info
vb136@globalnet.net
H-väg 157A, 08 645 06 83 ,

Felanmälan 08 - 578 775 60, Jour efter kontorstid: 08 - 695 00 00, se www.hsb.se/stockholm/korsriddaren

Detta informationsblad innehåller väldigt mycket förmanande men vi hoppas du har förståelse för detta.

Överlåtelse/försäljning av bostadsrätt

Den vanligaste formen av överlåtelse är försäljning av bostadsrätten, andra former är arv, gåva. Vid försäljning anlitas oftast mäklare. Innan försäljning finns det några saker du själv kan göra: Läs föreningens verksamhetsberättelse, i den står mycket fakta om föreningen och den kommer en gång per år, inför årsmötet. Ta själv reda på genom styrelsen eller föreningens förvaltare, så mycket som möjligt om föreningen och föreningens förehavanden så slipper mäklaren jaga uppgifter. Oftast delar mäklaren ut styrelsens telefonnummer till intressenter. Berätta även för mäklaren vad medlemskap i HSB och föreningen innebär samt allt om stadsdelen Aspudden, skola o dagis.



Föreningens krav på köparen är medlemskap. Innan medlemskap i föreningen beviljas kontrollerar

föreningen genom köpt tjänst av HSB Stockholm att försäljningen

är ok, att rätt ägare säljer, att i de fall det finns mer än en ägare/intressent, alla är överens om försäljningen, t ex vid dödsfall, skilsmässa etc . Det är viktigt för föreningen att veta vem som står för lägenhetens kostnader. Kontrollen av ägandet kan dröja då vi ibland måste vänta på beslut som föreningen inte kan påverka. Köparen skall även teckna medlemskap. Nekas köparen medlemskap, blir köpet ogiltigt.

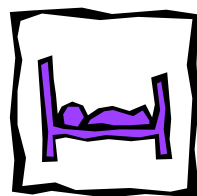
Överlåtelseavgift

I samband med överlåtelsen tar föreningen ut en överlåtelseavgift för administrationen. Avgiften är 2,5 % av prisbasbeloppet.

Upplysningsskyldighet

Som säljare är du skyldig att upplysa köparen om eventuella fel och brister i lägenheten, både synliga och dolda. Underlåter du detta, kan det leda till skadeståndskrav.

Försäljningen och köpet är en affär mellan köpare och säljare. Upptäcks eventuella fel eller brister måste säljaren åtgärda/ ombesörja/bekosta detta.



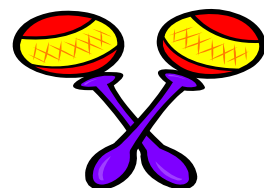
Uthyrningslokalen

Föreningens övernattningslägenhet är färdig och kan hyras.

Boka genom Carita Nilsson, telefon eller e-post, se ovan.

På förekommen anledning

Vi vill påminna om vikten av att visa hänsyn till varandra. Undvik högljudda aktiviteter mellan klockan 22 - 07. Tänk på att ditt golv är någon annans tak, och ingen vill få sin nattsömn förstörd.



Felanmälan

Skall ALLTID göras till Felanmälan/kundservice HSB eller till HSB Jour om det är efter kontorstid. Anmäl fel omgående – vänta inte på att någon annan gör det. Föreningen köper denna tjänst. se telefon här ovan. E-postadress finns inte, men du kan göra anmälan via HSB hemsida under Felanmälan. Styrelsen har framfört önskemål om en e-postadress.

Innan du felanmäler något i din lägenhet bör du läsa "Vem ska underhålla bostadsrätten?" Kanske du anmäler något som är ditt ansvar? HSB hjälper dig gärna, men du bekostar åtgärden.

Se vidare nästa sida.



Sänka kostnader.

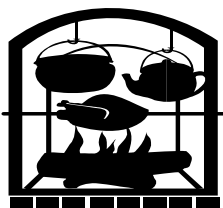
med perlatorer, brandvarnare och motionering av radiatorer.

Styrelsen har beslutat montera perlatorer och kontrollera brandvarnare och radiatorer.

När montering och kontroll sker meddelas i god tid genom anslag.

Perlator är en liten anordning som monteras på vattenkranen, den skall bidra till att minska vattenåtgången, utan att hindra flödet ur kranen och på så sätt minska vattenkostnaden. Samma funktion finns även på duschmunstycken. Men det finns så många olika sorter och prisklasser så vi vädjar till dig: vid köp av duschmunstycke, välj ett med olika vattenlägen.

Den stora besparingen av vatten och framför allt **varmvatten** för föreningen är vid duschning. Med mindre varmvattenförbrukning sänks kostnaden rejält för uppvärmning av vatten.



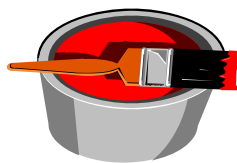
Brandvarnare, som fastighetsägare måste föreningen enligt lag se till att alla lägenheter är försedda med fungerande brandvarnare. Föreningen har delat ut brandvarnare vid årsmöten. Saknar du brandvarnare kontakta föreningens förvaltare. Antingen monterar du själv eller så får du hjälp med detta.

Vid kontroll av perlatorer och brandvarnare sker även motionering av radiatorer inför höstens och vinterns kyla, att de är i gott trim och fungerar som de skall. Vänligen tillse att radiatorerna är åtkomliga. **Skriftligen information kommer i god tid innan HSBs personal dyker upp.**

Enhetsmätning el

Från 1 januari börjar Brf Korsridaren med debitering av elen. Du betalar endast för din elförbrukning i din lägenhet enligt mätarställning..

El-kostnaden debiteras kvartalet efter. Men detta medför inga problem vid byte av abonnent. Det är som tidigare att man kan se när bytet skedde och då debitera rätt elkostnad till rätt lägenhet och person.



Hantering av Färgburkar

Gamla färgburkar och lösningsmedel får INTE lämnas i källsorteringsrummet.

Enligt Stockholms stads bestämmelser skall färgrester m m lämnas till miljöstationer.

Trefaselektricitet

En påminnelse!

Trefaselektricitet finns framdragen i alla trappuppgångar i föreningen. Vill du ha trefas kan detta enkelt dras in i lägenheten t ex vid byte av gasspis, som är föreningens standard, mot elspis, eller installera en modern gasspis med elugn.

Krav på installation från föreningen: det måste vara behörig elektriker. Kostnaden för detta svarar du själv för.



Blockerade trappuppgångar

Vi har fått klagomål från städare och socialarbetare att det förvaras alldeles för mycket privata saker i trappuppgångarna. Även vår tålmodige fastighetsförvaltare tycker inte om detta.

Vi får inte enligt brandbestämmelser blockera entréer eller trappuppgångar. Föreningen kan få vitesföreläggande om vi inte ganska omgående rensar bort allt. Tyvärr måste alla barnvagnar, mattor, skor och annat privat som förvaras utanför lägenheten bort. Står barnvagnar i trapphus klipps de loss och tas ner dem i källaren.

Styrelsen är medveten om att detta förorsakar besvär men ...

i alla tider har föräldrar fått ta bort barnvagnen från entréer och trappuppgångar.

Polis

Ibland vill man ha tag i polis väldigt snabbt. T ex man upptäcker något som måste åtgärdas. Kan Söderorts kommunikationsradio anlitas tfn 08-401 19 00.

Är det akut ring 112. Vid inte lika akuta ärenden är numret 114 14.

Julgranarna kommer traditionsenligt upp och förgyller tillvaron.

Må gott i det vackra höst vädret!