

# Välkommen till BRF Gustafsgården!

Välkommen som ny medlem i Brf Gustafsgården! Vi hoppas att du skall trivas i din nya bostad och i vårt härliga närområde med badsjö, skidbacke och grönområden. För att underlätta din inflyttning har vi sammanställt lite information som du kan behöva.



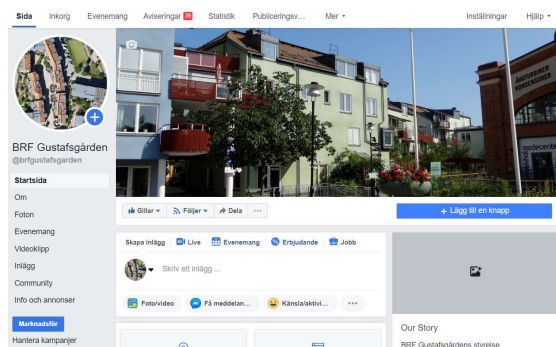
Vår hemsida:

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



Vår Facebooksida:

<https://www.facebook.com/brfgustafsgarden/>



Området Järla Sjös hemsida: <https://jarlasjo.se/>



MEDLEM I HSB

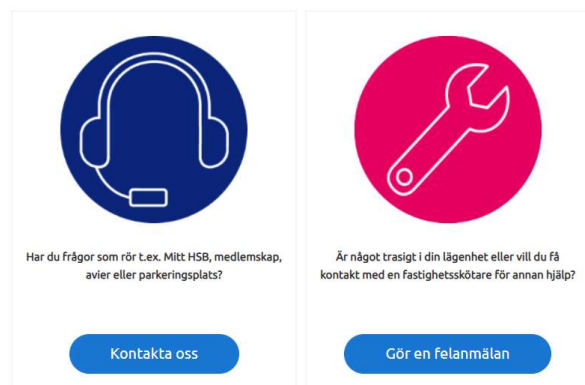


HSB - där möjligheterna bor

Gustafsgården är en HSB-förening. Som medlem i HSB får du tillgång till HSB-portalen där du finner nyttig information, medlemsförmåner samt diverse tjänster.

<https://www.hsb.se/stockholm/om-hsb/kontakt/>

HSB Kund- och medlemservice  
tel. 010-442 11 00

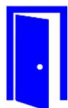


## Vid inflyttning

Några viktiga saker att tänka på vid inflyttning:



Extra nycklar beställs genom anmälan till HSB Kund- och medlemservice tel. 010-442 11 00 eller via HSB-portalen.



Namn på dörren: När du flyttar in ska ditt namn vara uppsatt vid lägenhetsdörren, på skylten utanför porten samt på ditt postfack. Om detta inte har skett ska du kontakta HSB Kund- och medlemservice 010-442 11 00.

Porttelefon och passerbrickor: Koppling av porttelefon till mobilnummer samt beställning av extra passerbrickor till ytterporten hanteras av Farsta Lås. Hemsida: <https://farstalas.se/> E-post: [butiken@farstalas.se](mailto:butiken@farstalas.se) Telefon: 08-604 50 50



Cykelrum: Din cykel förvaras du i våra cykelrum (för vilka se rubriken fastigheter och lokaler).



Vi har inga barnvagnsrum och därför förvaras din barnvagn i din bostad eller i cykelrummet på Hebbes Gränd 13. Förvaring i trapphus är inte tillåtet.



Sophantering: Det finns 3 stycken soprum för hushållssopor. I passagen genom huset i Järla Gårdsväg 22, Inne i Järla gårdsväg 34 och på Gustaf de Laval's väg vid Hebbes gränd 3.



Järla sjö samfällighetsförening har en egen återvinningsstation. Den får endast användas av oss som bor i Järla sjö och finns under bron vid infarten till Järla sjö. (kontakta styrelsen för aktuell kod) <http://jarlasjo.se/omradet-jarla-sjo/atervinningsstation/>



Ei: Ei ingår INTE i lägenhetsavgiften. Se till att den förra lägenhetsinnehavaren har sagt upp sitt avtal och glöm inte att teckna ett nytt!



Bredband: Fast bredbandsuppkoppling (250 Mbit) finns tillgänglig i samtliga lägenheter. Föreningen har gruppavtal med Tele2 och de innebär att föreningen betalar den fasta månadsavgiften för bredband. Du måste själv ta kontakt med Tele2 tel. 0775-17 17 20 för att teckna ett avtal och se till att det kopplas till vårt avtal. Gustafsgårdens organisationsnummer är: 769606-4232.



Kabel-tv: Kabel-tv levereras av Tele2 och kostnaden för deras abonnemang TV-standard ingår i månadsavgiften. För att kunna ta emot digital TV kan du behöva tilläggsutrustning till din TV. Kontakta Tele2 kundservice för information. <https://www.tele2.se/kundservice> eller tel. 90 222



Försäkring: Du behöver teckna en egen hemförsäkring men bostadsrättstillägget ingår i månadsavgiften.



Parkering: Det finns inga reserverade platser för boende i Gustafsgården utan alla platser disponeras av både boende och besökare.

P-tillstånd: Boende och företagare, som har sin verksamhet och säte i Järsla sjö, kan köpa månadsparkering till reducerad taxa samt hyra garageplats i ett av samfällighetens tre garage. För närvarande är parkeringsavgiften 700 kr för en 30-dagarsperiod. En garageplats kostar 1125 kr per månad.

- Parkando – sköter om all administration rörande vår utomhusparkering för boende och företag samt våra tre garage, dvs P-tillståndshantering, köhantering, tilldelning, avisering, access, bevakning och kundtjänst.
- EasyPark – sköter om betalnings-appen EasyPark för besökare till området.
- Level (tidigare Estate) – sköter om vår parkeringsbevakning utomhus. Hojab är Levels är underleverantör och hanterar deras inkassohantering.

Alla bestämmelser gällande parkering i Järsla Sjö kan du läsa om på samfällighetens hemsida: <https://jarlasjo.se/omradet-jarla-sjo/parkering/>

Garageplats: Garageplats ärvs inte automatiskt från den tidigare lägenhetsinnehavaren, utan ett nytt kontrakt måste tecknas.

Parkando e-post: [kundservice@parkando.se](mailto:kundservice@parkando.se) tel: 08-408 396 38



Förråd: Järsla sjö samfällighetsförening har 118 st förråd för uthyrning i tre olika förrådsutrymmen i området.

Det är Samfällighetens underleverantör Parkando som sköter om all hantering av våra förråd.

- köhantering (digital),
- tilldelning av förrådsplats/förrådsutrymme
- kontraktshantering

För mer info: <https://jarlasjo.se/omradet-jarla-sjo/forrad/>

## Fastigheter och lokaler

Brf Gustafsgården är en ekonomisk förening som äger och förvaltar fastigheterna Järla Gårdsväg 22-34 (jämma nummer), Buddes Gränd 1-9 (alla nummer) samt Hebbes Gränd 5-13 (udda nummer).

Vi är sammanlagt 88 hushåll/lägenheter. Husen uppfördes mellan år 2001 och år 2002 och föreningen bildades år 2000.

Förutom lägenheterna disponerar vi tillsammans följande lokaler:

- Två hyreslokaler där idag finns en frisör och Järla Sjö Samfällighets områdeskontor.

- Tre soprum för hushållssopor, en för varje gård.

- Åtta cykelrum

Vid soprummet, Gustaf de Laval's väg

Vid Buddes gränd 5 (2st)

Vid Buddes gränd 6

Vid Hebbes gränd 13

På östra gården (2st)



## **Förvaltning och felanmälan**

Via HSB har Gustafsgården en fastighetsförvaltare. Vår fastighetsförvaltare ansvarar för den dagliga förvaltningen av vår förenings fastigheter. För reparationer inne i lägenheten ansvarar i allmänhet den boende själv.

Vid felanmälan gäller särskilda regler. Kontakta styrelsen vid enklare fel på kvällar och helger såsom när proppar till huvudsäkringarna går. Är någon hemma och kan fixa det så sparar vi flera tusen kronor varje gång. Fastighetsskötare rycker ut om du ringer dit utanför kontorstid. I ett nödläge är det förstås helt OK att larma jouren. Kontakta HSB Kund- och medlemservice 010-442 11 00 eller via hemsidan: <https://felanmalan.hsb.se/>

Föreningens ekonomi administreras av HSB, under vaksamt överinseende av föreningens revisor och ekonomiansvarige.

## **Om att bo i bostadsrättsförening**

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger de fastigheter som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gårdar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse.

Det finns med andra ord aldrig någon annan som betalar, utan alla kostnader och utgifter betalas gemensamt av oss medlemmar. Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om vår gemensamma utrustning som hissar, portar, buskar, träd, cykelparkering, lekplats, gångvägar osv.

## **Samfällighetsförening**

Vår förening, tillsammans med alla övriga Brf i detta område bildar Samfällighetsföreningen Järsla Sjö. Järsla Sjö ansvarar bl.a. för skötsel av vägar och de gemensamma markområdena. Vid frågor om samfälligheten, ta kontakt områdesansvarige Henrik Fors på e-post: [info@jarlasjo.se](mailto:info@jarlasjo.se) eller tel. 08-716 36 10 eller 070-298 98 95

## Gemensamma aktiviteter

Styrelsen försöker anordna några aktiviteter varje år för alla medlemmar. Ju fler vi är som deltar desto bättre känner vi varandra och det skapar en bättre gemenskap och sammanhållning i föreningen. Så om du kan, var gärna med på våra gemensamma aktiviteter.

Exempel på återkommande aktiviteter:

- Fixardag, vår och höst med korvgrillning
- Kräfftiske
- Gatuloppis
- Glöggmingel
- Föreningsstämma

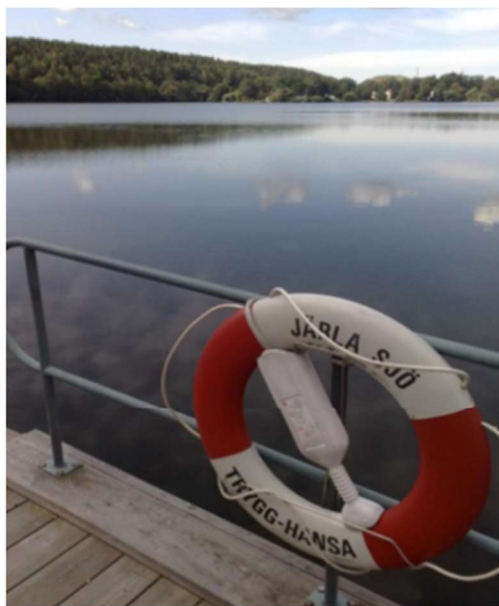
I cykelrummet på Hebbes Gränd 13 finns en **stege** för utlåning.

Hör av dig till styrelsen via [gustafsgarden@jarlasjo.se](mailto:gustafsgarden@jarlasjo.se) om du har idéer eller vill hjälpa till!

## Trivselregler

Trivselregler försöker vi ha så få som möjligt – använd personligt omdöme! Fest har vi alla ibland. Skall ni ha fest, meddela grannar i förväg, gärna med lapp i trappuppgången. Läs mer om våra trivselregler på hemsidan:

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



## Uthyrning i andra hand

För uthyrning av din bostadsrätt krävs styrelsens skriftliga godkännande. Uthyrning via AirBnB eller liknande tjänster är ej tillåtet.

## Ombyggnad

För ombyggnad eller väsentlig förändring i lägenheten krävs godkännande från styrelsen. Logga in på HSB:s "Mina sidor" för att läsa mer om regler för ändring i lägenhet. Där kan du även ladda ner en blankett att fylla i om du vill ansöka om tillstånd att göra ändringar i din bostadsrätt.

## Grillning

Grillning på balkong/takterass är tillåtet med el- och gasolgrill. Kolgrillar är tillåtna på markplan med säkert avstånd från byggnaden.

## Kontaktuppgifter och styrelsen

Styrelsen får många frågor från Gustafsgårdens medlemmar och vi vill gärna att ni kontaktar oss om ni har frågor och idéer. Allmänna frågor skickas till: [gustafsgarden@jarlasjo.se](mailto:gustafsgarden@jarlasjo.se)

Mer information om styrelsen och dess ledamöter finns på vår hemsida.

## Vill du vara med och påverka?

Om du vill engagera dig och aktivt delta i föreningens arbete är du varmt välkommen att anmäla ditt intresse till styrelsen.

## Föreningsinformation

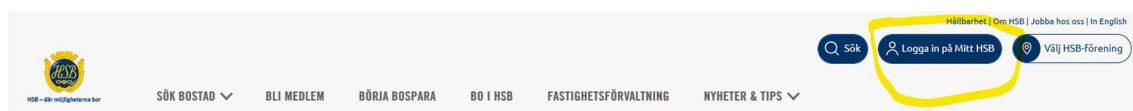
Aktuell information hittar ni på vår hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/gustafsgarden/> eller på vår Facebooksida: <https://www.facebook.com/brfgustafsgarden/>

Vi har även en privat Facebookgrupp, avsedd endast för medlemmar i föreningen: <https://www.facebook.com/groups/brfgustafsgarden>

För att underlätta kommunikation från styrelsen till medlemmar i Brf Gustafsgården uppmanar vi er att registrera era e-postadresser i HSB-portalen.

Så här gör du:

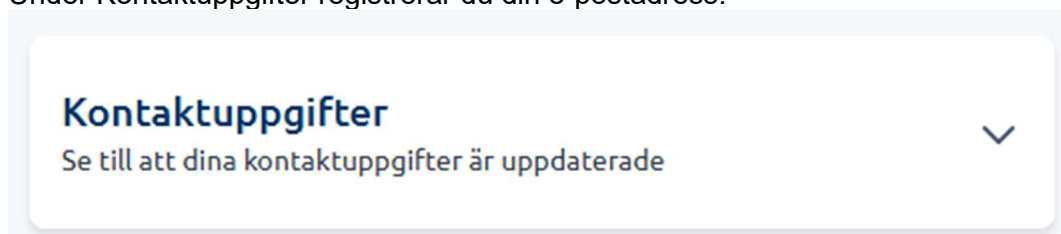
1. Gå till <https://www.hsb.se/>
2. Logga in på **Mitt HSB** mha Bank-ID eller mobilt Bank-ID.



3. När du är inloggad på Mina sidor går du till Min profil och sedan Mina uppgifter.



4. Under Kontaktuppgifter registrerar du din e-postadress.



5. OBS! Glöm ej att aktivera notiser, så att du får mail från styrelsen när de lägger upp viktiga nyheter.



**Välkommen till BRF Gustafsgården!**

//Vänliga hälsningar från styrelsen