

VÄLKOMMEN TILL BRF SOLTORPET II

Detta informationsblad är avsett att tillhöra din lägenhet. Det finns även att ladda ner från hemsidan.

Är du nyinflyttad hälsar vi dig hjärtligt VÄLKOMMEN till Soltorpet II och hoppas att du kommer att trivas!

**Bostadsrättsföreningen och fastigheten**

Brf Soltorpet II registrerades 1996-09-18. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades

1997-09-09 och nuvarande stadgar 2014-10-04

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Klingsta Gård. Föreningens andel är 2%. Samfälligheten förvaltar vägen ner till Klingsta Gård.

Fastigheten byggdes 1960/61 och består av 4 flerbostadshus i 2 våningsplan.

Lägenhetesfördelning:

1 rok 48

2 rok 24

3 rok 8

I fastigheten finns en gemensamhetslokal med angränsande bastu och våtutrymmen.

Föreningsstämma hålls en gång per år och separat kallelse skickas ut senast 2 veckor innan.

Föreningens brevlåda finns i porten 16D. Där kan du lägga skrivelser till styrelsen eller motioner till stämman.

Styrelsesammanträde hålls ca en gång per månad.

Information till medlemmar sker på anslagstavlor i portarna och på föreningens hemsida. Vid viktiga händelser, ex stämma, sker även utskick i brevlådan.

Brf anordnar städdagar 1 – 2 gånger per år. Vi hoppas att många tar vara på detta tillfälle att umgås under avspända former och samtidigt göra en arbetsinsats för föreningen.

**Gemensamma utrymmen**

**Förråd**

Källarförråd finns till varje lägenhet i den huslänga där lägenheten finns. Mindre matkällarförråd som tillhör lägenheterna finns också i huslängorna. Du sätter själv hänglås på ditt förråd. Möjlighet att hyra ytterligare förråd kan finnas, kontakta Storholmen

**Cykelrum**

Cykelrum finns i varje huskropp. Inga motorfordon får parkeras i dessa utrymmen.

**Gemensamhetslokal**

En gemensamhetslokal finns i källaren på 16A. Lokalen kan lånas kostnadsfritt mot deposition av föreningens medlemmar. Av brandsäkerhetsskäl får max 35 personer vistas i lokalen.

Lokalen bokas via styrelsen, och information var du hämtar nyckeln kommer i samband med att du bokar.

Lokalen bör bokas minst en vecka innan.

**Bastu**

Bastu och tillhörande våtutrymmen finns i källaren 16 A och bokas via styrelsen. Du ansvarar för att lokalen lämnas i städat skick. Bastun bokas säkrast en vecka innan. Tänk på att bastu och föreningslokal bokas separat.

**P-platser**

Föreningen tillhandahåller ett begränsat antal p-platser, några med motorvärmare.

Anmäl intresse till PB förvaltning. Idag finns det två gästparkeringar utanför 18A.

OBS! Det är av samfälligheten Klingsta Gård förbjudet att parkera utanför huskroppen 16A och B.

**Soprum**

Sopkärl för hushållsavfall finns utanför huskropp 18 och 20 samt mellan 16A-B och

16C-D. Knyt ihop påsarna noga, se också till att behållarnas lock är ordentligt stängda.

Kärl för pappersåtervinning finns straxt innanför portarna 18A och 20A och mellan

16 A-B och 16C-D.

Kärl för sopsortering finns mellan hus 16A-B och hus 16C-D. Var vänlig och följ sorteringsanvisningar, annars finns risk för dryga böter!

Elavfall slängs i källarförråd vid ingången till port 16C. Gå ner för trappan invid porten, nyckeln till tvättstugan fungerar här, men man kan även få en kod av styrelsen.

Lägg rätt elavfall i rätt kärl! Inga andra sopor än elsopor får lämnas här.

**Tvättstuga**

I föreningen finns en tvättstuga, belägen i 18A. En särskild tvättstugenyckel används för ingång i tvättstugekorridoren. I tvättstugan finns fyra tvättmaskiner och två torktumlare, samt en centrifug.

I intilliggande torkrum finns två torkskåp, en varm- och en kallmangel.

Bokning av tvättstugan sker på bokningstavlan utanför tvättstugan.

Regler för tvättstugan finns anslagna i tvättstugan. Dessa regler skall respekteras.

Tvättstugan städas centralt en gång per månad, men du ansvarar själv för rengöring vid avslutat pass.

Kom ihåg att alltid rensa luddfiltren.

**Uteplatser**

De lägenheter som har balkonger har dessa som sin uteplats. Lägenheterna på bottenvåningen kan också nyttja den naturligt närliggande markytan. Det är dock ett gemensamt område och hänsyn måste tas till andra boende. Skulle meningsskiljaktigheter uppstå avgörs frågan av styrelsen.

Utemiljön är gemensam och grannarna ska respekteras. Även ute gäller föreningens tystnadsregler.

Vissa av föreningen inköpta utemöbler finns att nyttja på området. Grillning får ske ute under förutsättning att grannarna inte blir störda och att brandfara ej föreligger. Föreningen äger ett antal grillar som får disponeras under förutsättning att de rengöres efteråt. De finns under balkongen vid den gamla skorstenen. Regler för föreningens utemiljö finns som bilaga till denna text.

Gräsklippning och snöskottning köps in av föreningen. Snöskovlar finns för akut behov vintertid. Dessa ska stå i entréerna. Där finns även piasavakvastar.

Redskap för trädgårdsskötsel finns att låna, kontakta trappombudet eller styrelsen.

Håll grönområdena snygga och rena så att alla trivs.

**Tystnad**

Respektera dina grannar. Det ska vara tyst i området mellan 22:00 och 07.00 vardagar och 23:00 och 09.00 helger. Detta gäller i trädgården och i lägenheter, trapphus, gemensamhetslokal och bastu. Informera gärna dina grannar om att du har fest med lapp i trappuppgången. Man ska inte utsätta sina grannar för kontinuerligt buller, då det har stor påverkan på hälsan, tex spela hög musik flera dagar i veckan eller stegljud som uppkommer om man går väldigt mycket på hälarna. Det påverkar framförallt boende på bottenvåningarna.

**Rökning**

Respektera dina grannar även vad gäller rökning! Håll rent och snyggt och fimpa inte i området.

**Ansvar för den egna lägenheten**

Bostadsrättshavare är skyldig, i enlighet med stadgar och bostadsrättslagen, att på

egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer i den egna lägenheten utom vad avser uppvärmnings- och ventilationssystem samt stamledningar för avlopp, värme, vatten och el.

Det är viktigt att ha en hemförsäkring kompletterad med tilläggsförsäkring för bostadsrätt om skada skulle inträffa i den egna lägenheten.

Väsentliga förändringar i den egna lägenheten ska anmälas till styrelsen för att godkännas innan arbetet påbörjas. Det är absolut förbjudet att installera annat än kolfilterfläktar i lägenheterna.

Det är också viktigt att grannar informeras om ev störande reparationsarbeten. Fel som föreningen ansvarar för ska omgående anmälas på styrelsetelefonen. Tänk på att felaktiga eller inte yrkesmässigt utförda installationer kan minska värdet på din bostadsrätt.

**Brand**

Styrelsen rekommenderar att brandvarnare finns i varje lägenhet. Det är absolut förbjudet att förvara skrymmande föremål i korridorer och portar, då utrymningsvägar måste hållas öppna.

Styrelsen har delat ut brandvarnare till samtliga boende 2017-09

**Grannsamverkan**

Vår förenings medlemmar bör vara vaksamma och hålla god kontakt. Informationsblad sätts regelbundet upp på anslagstavlan i varje port.

**Andrahandsuthyrning**

Lägenhet får inte hyras ut i andra hand. Undantag är:

Arbete/utbildning kortare tid på annan ort, utlandstjänst, sjukdom, prov att bo ihop

Andrahandsuthyrning tillåts endast om ägaren avser komma tillbaka för varaktigt boende.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske skriftligt till PB förvaltning för godkännande innan den börjar. Ange skäl, namn på hyresgäst, period för uthyrning samt ägarens bostadsadress under uthyrningstiden.

Inflyttning av andrahandshyresgäst för ej ske innan PB godkänt uthyrningen.

Detta sker skriftligen. Överträdelse kan medföra konsekvenser.

**Kontakt**

Epost: styrelsen@soltorpet2.se

Post: till styrelsen i brevlåda 16D

Hemsida: [www.soltorpet2.se](http://www.soltorpet2.se)

Felanmälan: www.info@pbforvaltning.se

Styrelsen Brf Soltorpet II 2024-01-13