



HSB – där möjligheterna bor

Välkommen till HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

OM FÖRENINGEN

Historik

Föreningen bildades 1991, det vill säga samma år som husen byggdes. Föreningen består av 44 lägenheter med tillhörande förråd. Till vissa lägenheter finns också garage eller carport. Av dessa 44 lägenheter är 4 stycken 4:or (92 kvm) och resterande lägenheter är ursprungligen 3:or (75 kvm).

Bostadsrätt

Med bostadsrätt har man nyttjanderätt till en viss lägenhet på obegränsad tid. En viktig skillnad mot hyresrätt som är en nyttjanderätt till en viss lägenhet på begränsad tid. Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten och lägenheterna. Bostadsrättsinnehavarna måste vara medlem i denna förening.

Som medlem har du inte bara del i bostadsrättsföreningens tillgångar utan även utgifter och skulder. Alla i föreningen måste därför ta sitt ansvar. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet men du har också ansvar för fastigheten och kringmiljön.

Som medlem och bostadsrättsinnehavare betalar du en årsavgift, vilket oftast benämns som månadsavgift. Avgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet samt medge reservering för underhåll av fastigheten enligt upprättad underhållsplan.

Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (**stadgarna**) och lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt.

Som medlem i en bostadsrättsförening har du stor möjlighet att påverka ditt boende och det är en av anledningarna till varför boendeformen har blivit vanlig och populär.

FÖRENINGSTÄMMAN

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämman hålls varje år innan maj månads utgång.

Medlemmar kan lämna **förslag (motion)** till föreningsstämman och om tillräckligt många stödjer förslaget (majoritet) blir detta verklighet. Detta kan röra boendemiljö, service, renovering eller andra boendefrågor. Möjligheten att kunna påverka sitt boende är värt mycket för många.

STYRELSE, VALBEREDNING

Föreningsstämman tillsätter styrelsen, vanligtvis väljs styrelsemedlemmar "omlott" så att hälften av styrelseledamöterna står i tur för omval varje år. Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman.

Föreningsstämman kan också avsätta den styrelsemedlem de valt, även om denna inte står för tur till omval. Det vanliga är dock att en styrelsemedlem avgår genom att inte ställa upp för omval. Styrelsemedlem kan alltid avgå från styrelsen när han eller hon själv begär det.

Styrelsen företräder bostadsrättsföreningens medlemmar och arbetar därför för medlemmarnas och föreningens bästa. Styrelsen har ansvar för den löpande förvaltningen av fastigheten och verksamheten.

Är du intresserad av styrelsearbete så kan du kontakta valberedningen. För vidare information se Brf Aftonvägens hemsida: www.hsb.se/sodertorn/brf/aftonvagen

FACILITETER

Lekplatser

Det finns två stycken lekplatser inom området. En liten i mitten av området med sandlåda och ett lokomotiv samt en större lekplats med gungor, en liten lekstuga och en grönyta i den östra delen av området. Lekplatserna är värdefulla för barnfamiljerna i föreningen. De ska vara trivsamma och säkra miljöer där barnen ska kunna leka.

Parkering

Till varje lägenhet hör parkeringsplats för en till två bilar beroende på bilens storlek, observera att bilen ej får sticka ut i vägbanan och förhindra framkomlighet samt skymma sikt för andra fordon. Parkeringen får inte användas som uppställningsplats för husvagnar, båtar eller avställda bilar. Övrig parkering får endast ske på markerade platser och tillstånd erfordras. Varje hushåll har fått två stycken tillstånd. Parkeringsbolaget (P Service) övervakar området. Avställda fordon får inte ställas på gästparkeringsplatserna.

Redskapsbod

På gaveln till miljöhuset finns en redskapsbod dit alla medlemmar har nyckel. Här kan medlemmarna låna verktyg för trädgårdsskötsel samt snöskottning på vintern. Där finns två stycken gräsklippare att låna. Fyll på bränsle om det behövs innan du använder gräsklipparen. Spola av gräsklipparen lutande bakåt när du använt den.

I en annan redskapsbod finns grästrimmer och motorsåg. Hit finns det endast ett begränsat antal nycklar som styrelsen förfogar över. Fråga en styrelsemedlem om du behöver utrustningen. Om något saknas eller är trasigt, anmäl det till föreningens styrelse. Gärna via mail. Epost: aftonvagen@hotmail.se

Spolplatta

Föreningen har en spolplatta för biltvätt, som har en brunn avsedd för hantering av miljögifter. Vattenslang finns i soprummet. Använd miljövänliga medel vid biltvättningen. Spolplattan får användas april till och med oktober.

Gemensam lokal

Föreningen har ingen gemensam lokal. Däremot har Styrelsen för föreningens räkning möjlighet att hyra en lokal på Aftonvägen 9 (Brf Römossens lokal) till vår årsstämma.

FÖRÄNDRING AV INRE SAMT YTTRE MILJÖ

Förändring av inre miljö

Förändring av inre miljö regleras av våra stadgar såväl som bostadsrättslagen.

Förändring av yttre miljön

Förändring av yttre miljön regleras i våra stadgar men det förtjänar att nämnas att tillstånd från styrelsen behövs vid förändringar av yttre miljön. Exempel på åtgärder som kräver tillstånd är verandabyggen, uppsättning av staket/spaljéer alt. parabol eller plattsättning med mera.

För uppförande av garage eller carport måste medlemmarna själva ansöka om bygglov hos kommunen samt få tillstånd av styrelsen.

Kontakta alltid styrelsen för tillstånd innan du påbörjar dina projekt vid förändring inomhus eller utomhus.

SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL

Avfall

Föreningens miljöhus/sophus finns vid spolplattan.

Det finns fyra kärl för hushållsavfall, ett kärl för pappersförpackningar (ej kartonger), två kärl för plast och ett kärl för metall. Det finns ytterligare ett kärl för kompostering av matavfall. Se sorteringsguiden på www.srvatervinning.se

Tidningar, glas samt batterier sorteras och slängs i kommunens återvinningsstationer t.ex. i Tullinge centrum eller vid vändplanen på Morgonvägen.

Kommunens återvinningscentral där du ska slänga dina grovsopor finns på: Skyttbrinks industriområde, Himmelsbodavägen 19, Tumba

Målarfärg och olja

Målarfärg och olja finns i föreningens förråd vid miljöhuset. Kontakta någon i styrelsen för utlämning av målarfärg och olja. Se anslag på föreningens anslagstavla.

Skötsel och underhåll av gemensamma ytor

Föreningen har ingen fastighetsskötare. Det innebär att vi medlemmar gemensamt delar på jobb som gräsklippning, städning och snöskottning. Vi har entreprenör som snöröjer bilvägen och parkeringen samt sandar. Större underhållsarbeten köper vi in.

Medlemmarna i varje hus håller efter häckar och buskar i direkt anslutning till huset. Häckar intill vägen får inte skymma sikten för fordon. Gräsmattor ska klippas vid behov. De boende i varje hus kommer överens om hur arbetet ska fördelas.

Allmänt vid bruk av föreningens utrustning: Gör dig inte illa samt återställ i det skick du vill finna den.

Städdagar

Vi har två städdagar per år, en på våren och en på hösten, då vi ansar och klipper häckar, avverkar och beskär träd och buskar, oljar och målar trappor och förråd m.m., så att vår utemiljö ser trevlig och ombonad ut. Fritidskommittén anordnar korvgrillning. Datum meddelas av styrelsen i god tid. Städdagarna är obligatoriska. Har du/ni inte möjlighet att delta så prata med din granne om det är något du kan hjälpa till med någon annan dag.

Social samvaro

Fritidskommittén anordnar en uppskattad kräfts-kiva varje år. Det ges möjligheter på kräfts-kivan och städdagarna till social samvaro och att knyta kontakter med fler i föreningen än de närmaste grannarna. Därför är det viktigt att alla deltar.

Underhållsansvar för carportar, garage och förråd

När garage eller carport uppförs, så åligger det den boende att själv sörja för uppförandekostnaden och kostnaden för grundmålningen. Föreningen ansvarar därefter för kostnaden av färg för framtida målning. För uppförande av garage eller carport måste man ha bygglov, se under rubriken förändring av yttre miljö.

Förråd och förrådsdörr, som tillhör lägenheten, målas av den boende. Målarfärg finns att hämta i föreningens förråd. Kontakta någon i styrelsen för uthämtning av färg.

Oljning av balkongräcken och träpelare mm. utförs av de boende. Olja finns att hämta i föreningens förråd. Kontakta någon i styrelsen för uthämtning av olja.

HSB

I vår förening sköter HSB den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL AV FÖRENINGENS INSTALLATIONER

Avluftningsventil – värmesystemet

I samtliga lägenheter på plan 1 finns ett teknikutrymme i hallen, här finns rör tillhörande föreningens värmesystem. Ytterst på dessa rör sitter två separata avluftningsventiler. För att förlänga livslängden samt hindra ärgning på ventilerna ska de "trimmas" minst två gånger per år. Ventilerna "trimmas" genom att:

1. Respektive ventil vrids ca ett halvt varv motsols.
2. Låt ventilen stå öppen tills det kommer vatten.
3. Stäng ventilen genom att vrida respektive ventil ca ett halvt varv medsols.

Det är samma förfarande som när en kran sätts på/stängs av, verktyg behövs ej.

Avstängningsventil – Ballofix

Kom ihåg att, minst en gång per kvartal "motionera" lägenhetens Ballofixer som kan finnas i både badrum och kök.

Huvudavstängning till vatten finns i varje huskropp på följande adresser:

Aftonvägen 31, 45, 47, 55, 67, 71, 79, 93, 101, 107, 115.

För dig som bor i lägenhet med huvudavstängning till vatten så är det extra viktigt att du vid längre frånvaro (exempelvis semester) ser till att någon granne alternativt styrelsen har nyckel till lägenheten om olyckan skulle vara framme.

Drop-stop

För att upptäcka eventuella vattenläckage, och undvika stora kostnader både för föreningen men även den boende, har föreningen i samtliga lägenheter under diskbänken/diskhon installerat ett Drop-stop (vattenlarm). Vattenlarmets detektorer känner av eventuella vattenläckage och larmar. Drop-stopen drivs av ett batteri och föreningen kommer byta till nytt batteri när det gamla är uttjänt.

Ventilation, fläkt

Vid frågor gällande ventilationen kontakta styrelsen eftersom föreningen sköter underhållet av ventilationen. Det medlemmarna ska vara noga med att göra själva är att diska fläktens filter med jämna mellanrum. Om en röd lampa börjar blinka på displayen som hör till ventilation se anvisning i lägenhetspärmen eller ladda ner på internet anvisning för Fläkt Woods Ventilationsaggregat RDKR för nollställning.

ORDNINGSREGLER

Husdjur

Hundar ska hållas kopplade och katter ska hållas under god uppsikt av dess ägare inom föreningens område.

Gågata

Inom området gäller att all trafik sker på de gåendes villkor. Det innebär att:

- Fordon inte får föras med högre hastighet än gångfart.
- Fordon har väjningsplikt mot de gående.
- Man får cykla, åka skateboard, inlines o.d., men gående har givetvis företräde.
- Fordon får inte parkeras på annan plats än vid anordnade parkeringsplatser.

Studsmattor

Innan studsmatta ställs upp på föreningens mark ska godkännande inhämtas från styrelsen samt att närboende grannar ska tillfrågas och ge sitt samtycke. Mer information finns på föreningens hemsida.

ÖVRIGT

Brf Aftonvägens hemsida, mailadress

Aktuell information från styrelsen hittar du på www.hsb.se/sodertorn/brf/aftonvagen

För frågor kontakta styrelsen på E-post: aftonvagen@hotmail.se

Felanmälan

Vid fel i din lägenhet ringer du HSB:s felanmälan. Vid akuta fel kontakta i första hand någon i styrelsen som kan ringa jouren. Aktuella telefonnummer hittar du på brf Aftonvägens hemsida eller på anslagstavlan som sitter på miljöhuset/sophuset.

Hänsyn

Allmänt gäller det att visa hänsyn till sina grannar och vårda bostaden aktsamt. Om du bor på andra våningen tänk på att röra dig normalt i lägenheten. Undvik att klampa eller springa samt hoppa på golvet då sådana ljud kan höras väldigt väl.

Kabel-TV, Bredband

Föreningen har avtal om Kabel-TV och Bredband 100 med ComHem.

Uthyrning av lägenheten i andra hand

Du kan få hyra ut din lägenhet i andra hand men du måste ansöka om tillstånd från styrelsen i din förening. Hyr du ut lägenheten utan styrelsens samtycke har du förverkat nyttjanderätten till lägenheten.

Lägenhetspärm

Det ska finnas en lägenhetspärm i varje lägenhet som följer med lägenheten där du sparar information som den här och skötselbeskrivningar på tvättmaskiner mm.

Styrelsen för Brf. Aftonvägen i Tullinge