

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Nektarinen



Tegelviksgatan 33 och 35

Välkommen till bostadsrättsföreningen Nektarinen. Namnet härstammar från de kvarter som fastigheten är belägen i.



Bostadsrättsföreningen

Brf Nektarinen är ekonomisk förening som äger och förvaltar fastigheten Nektarinen 6 och som inrymmer 38 stycken lägenheter. Föreningens bostadsrättslägenheter omfattar adresserna Tegelviksgatan 33 och 35.

I den fortsatta informationen har vi för Tegelviksgatan 33 respektive Tegelviksgatan 35 använt förkortningarna T33 och T35.

Vår förening ingår i två samfällighetsföreningar, en för garage och parkområdet mellan husen och en för den sopsug som fastigheten är ansluten till.

Ansvar som medlem

Medlemskapet innebär att du gemensamt, med föreningens övriga medlemmar, delar ansvar för föreningens gemensamma utrymmen, såsom trappuppgångar, källarutrymmen och tvättstuga. Därutöver ansvarar du för underhåll av din egen lägenhet.

Eftersom vårt trapphus också är utrymningsvägar i händelse av exempelvis brand så innebär detta att trapphusen inte får användas för uppställning av skrymmande och brännbart material. Se anslag på informationstavlan entréerna från brandmyndigheten.

Avgifter för bostadsrätten till föreningen = föreningens kostnader

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man, tillsammans med andra medlemmar i föreningen, äger de hus som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har, fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift (andelstal) som fastställs av föreningens styrelse. Alla kostnader och utgifter betalas gemensamt av oss medlemmar. Ju lägre kostnader för utgifter föreningen har, desto lägre avgifter för respektive bostadsrätt och vice versa. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om vår gemensamma utrustning som tex tvättmaskiner, hissar, portar och gemensamma inventarier såsom trappbelysning och annat.

Inflytande

Du har möjlighet att påverka föreningens skötsel och därmed trivsel.

I vardagslag gör du det enklast genom att skriva ett e-mail till föreningens adress: brf.nektarinen@gmail.com eller ta kontakt med någon i styrelsen.

OBS! Vid akuta fel, ring till någon i styrelsen eller direkt till våra företag som hjälper oss med underhåll. Meddela i så fall styrelsen efteråt. Se anslag i entrén eller på hemsidan. Du kan också påverka genom att rösta på den årliga föreningsstämman. Förslag och idéer kan också lämnas in till styrelsen.

Uthyrning i andra hand

Andrahandsuthyrning kan medföra problem, både för lägenhetsinnehavaren och föreningen. Om du vill hyra ut din lägenhet måste du lämna en skriftlig ansökan till styrelsen. Medlem som inte har styrelsens tillstånd till andrahandsuthyrning, har enligt stadgarna förverkat sin bostadsrätt och sägs omedelbart upp för avflyttning.

Styrelse och valberedning

På årsstämman väljs styrelse som ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Vilka det är framgår av namnlistan på informationstavlan i porten.

Valberedningens uppgift är att ta fram namn på medlemmar som är intresserade av styrelsearbete. Valberedning väljs på årsstämman. Är du intresserad av att arbeta i styrelsen. Kontakta valberedningen – vilka de är framgår av informationen på informationstavla i porten.

Årsredovisningen

Styrelsen sammanfattar efter varje verksamhetsår en årsredovisning som belyser verksamheten under det gångna året. Den lämnas inför årsstämman ut till alla medlemmar.

Medlemsinformation

Föreningen har en hemsida (brfnektarinen.se) där du löpande kan få information om vad som händer i föreningen samt en e-mailadress (brf.nektarinen@gmail.com) där du kan nå styrelsen. Det finns även information vid varje entré. Föreningen har även Facebook-grupp Nektarinen som används för information

Förvaltning

Styrelsen har genom avtal gett NKG Tryggfastighet AB uppdraget att ansvara för föreningens fastighetsskötsel och Fastum att sköta den löpande ekonomiska förvaltningen.

Nycklar till lägenheten

Om du behöver extra nycklar till din lägenhet så får du ordna det själv. Nycklar går att köpa hos Låssmeden AB, Katarina Bangata 35, telefon 08-6425263. Detta därför att profilerna är spärrade och nyckelregister bara finns hos Låssmeden AB. Du måste ha legitimation, lägenhetskонтaktet eller en avgiftsavi och en lägenhetsnyckel med dig. Lägenhetsdörrarna är utrustade med en spärr som sitter i låskistan. För att få ner denna spärr så måste dörren låsas upp inifrån med nyckel, vredet på insidan fungerar ej då. Denna funktion upphävs när du låser upp dörren utifrån. Detta är till för att det ska bli svårt att ta med sig saker genom dörren om du haft inbrott och tjuvarna har tagit sig in genom fönstret.

Nycklar till gemensamma utrymmen och passagebrickor

Om du behöver extra nycklar och passagebrickor anmäler du behovet till styrelsen. Om du tappar bort en bricka anmäler du det till styrelsen så att den kan spärras.

Alla nycklar och brickor är personliga och det är ditt ansvar att de inte missbrukas eller försvinner utan att anmälas.

Sopor

Hushållssopor slängs i sopnedkastet i entrén mot gatan. Via en sopsugsanläggning, där alla fastigheter i norra Hammarbyhamnen är anslutna, transporteras soporna till en för hela anläggningen gemensam sopterminal som är belägen i närheten av Folksamhuset. Det är speciellt viktigt att sopnedkastet bara används till hushållssopor. Om vi slänger, tex wellpapp eller dylikt kan stopp uppstå vilket medför extra kostnader som debiteras vår förening. Använd i stället återvinningen för sopor som är för stora för sopnedkastet.

Matavfall

I rummet bredvid T35 finns kärl för återvinning av matavfall. Matavfallet omvandlas bla till biogas som driver våra bussar i innerstaden.

Återvinning

Närmaste återvinning för papper, kartong, tomglas, plast, batterier osv finns på Alsnögatan. Stora sopor, elektronik och el ska köras till närmaste återvinningsstation. (Östberga) Farligt avfall, kemikalier etc. ska du normalt lämna på återvinningsstationen.

Tvättstuga

Tvättstugan är belägen i källaren på plan -1 mellan T33 och T35. Om du vill tvätta bokar du tid på en bokningstavla som hänger utanför tvättstugan mot trapphus T33. För att kunna boka tid måste du ha en bokningscylinder och en nyckel. Dessa ska du ha fått när du tillträdde lägenheten.

För den gemensamma trevnaden och den goda ordningens skull – tänk på att;

- Boka alltid din tvättid på bokningstavlan
- Respektera bokad tvättid – bokad tvättid räknas dock som förbrukad om tvätt inte påbörjats inom 60 min och kan då övertas av någon annan.
- Du får inte tvätta mellan kl. 22:00-07:00 därför att det kan störa de som bor intill tvättstugan.
- Tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp ska rengöras efter avslutad tvätt. När det gäller tvättmaskiner var extra noggrann med tvättmedelsfacken och när det gäller torktumlare och torkskåp är det viktigt att du rengör luddfiltret p.g.a brandrisken. Golv och bänkar rengörs vid behov. Använd de städredskap som finns i tvättstugan.

Om tex rengöringsmedlet är slut, städredskap saknas eller är trasigt lämnar du meddelande till styrelsen, så ordnar vi så att det som fattas eller är trasigt kompletteras eller byts ut.

Kabel-TV

Fastigheten har anslutning till Comhems nät med TV, telefoni och bredband.

I lägenheten finns analogt utbud av de "fria" TV kanalerna.

För ytterligare info kontakta Comhems kundtjänst. (90 222, comhem.se)

Bredband

I månadsavgiften ingår bredband via fiber från Ownit. Till varje lägenhet tillhör en tjänstefördelare som möjliggör internettjänst på 100/1000 Mbit och IP telefoni.

Tjänsten IP TV är ett tillval.

Tjänstefördelaren är också en router med wifi. För ytterligare info kontakta Ownit kundtjänst. (ownit.se)

Barnvagnsrum

Finns både i T33 och T35 på plan -1 omedelbart utanför hissen.

Cykelrum

Finns i skyddsrummet beläget i T33, plan -1 men infart från gården. Dörren är skyltad "Skyddsrum". Ta inte cykeln i hissen utan cykla runt till baksidan så slipper vi onödigt slitage.

Garage

Föreningen disponerar ett antal garageplatser (15) i ett garage beläget under "innergården". Det är ett gemensamt garage för de sex fastigheter som finns runt gården. Om du vill ha garageplats vänder du dig till Fastum så får du reda på hur du ska gå tillväga. (För närvarande är det kö till garaget). Bil-infarten till garaget sker via Alsnögatan 16. Närmaste gångväg är via den entré som är belägen på innergården.

Uteplatser

Några av föreningens lägenheter i markplanet har uteplats med egen gräsmatta. Som bostadsrättsinnehavare är det du som har ansvaret för att gräsmattan hålls vårdad. Det är även du som ska sköta klippning av häckar på insidan.

Grillning och rökning

Det finns inget i stadgarna eller i föreningens policy om grillning på balkong eller uteplats. Enligt räddningsverkets hemsida så gäller dock följande: Beakta eventuellt utfärdat eldningsförbud och elda/grilla i enlighet med räddningstjänstens anvisningar. Att grilla på balkong inom stadsplanerat område är i regel förbjudet av miljö och hälsoskyddsskäl.

Vidare skriver de: "En kolgrill är inte alls lämplig att använda på balkong medan elgrill är godtagbar. Vid flera tillfällen har grillar lämnats utan tillsyn och startat bränder. Allt gäller om inte grannarna störs av grilloset. Gasolvärmare och gasolgrillar bör inte användas på balkongen eftersom gasolen är betydligt farligare och svårt att hantera på balkong om det blir ett tillbud. Gasolflaskor som är större än fem liter får inte förvaras i en lägenhet. Inglasad balkong räknas till lägenheten"

Om ovanstående regler följs och ingen i fastigheten klagar på os, så godkänner föreningen att grillning sker.

Många vill kunna röka på balkong och uteplats. Tänk på att röken stiger uppåt och sugas in i ventilationssystemet i fastigheten och dina grannar kan störas.

Fester

Om ni har fest tänk på att ljud utomhus hörs väldigt väl. Akustiken vid husen runt vår innergård gör att ljud kan fortplantas och förstärkas på sådant sätt att vistelse på uteplats och balkong och terrasser i högre grad än du tror kan störa dina grannar lite längre bort.

Till sist

Varmt välkomna till vår förening.

Styrelsen