

Viktigt och värt att veta som medlem i BRF GåshagaPirar3



Allmänt	3
Kommunikationsvägar	3
Styrelsen	3
Städning	5
Hissar	5
Bredband, telefoni och TV	5
Brandsäkerhet	5
Tvättstugan	6
Garage och laddplatser	6
Parkering	7
Extra förråd	7
Sophantering	7
Cykelförråd	7
Nycklar	8
Park/trädgårdsskötsel samt skötsel av vägar, garage och brygganläggningar	8
Ombyggnationer/renoveringar	8

Allmänt

Att bo i en bostadsrättsförening (brf), innebär att medlemmarna tillsammans har ett gemensamt ansvar. Som medlem i en brf har man rätten till en bostad i föreningens hus. I GåshagaPirar3 önskar vi att det dagliga livet och boendet genomsyras av sunt förnuft och att alla månar om varandra.

Tänk på att vara aktsam om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt genom våra avgifter. Våra rättigheter och skyldigheter gäller dig som bostadsrättsinnehavare, övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig.

Information i mer detalj, kommer även att finnas på vår hemsida www.gashagapirar3.se.

Vad gäller föreningens fastigheter är det viktigt att notera att det yttre skalet ingår i föreningens ansvar och eventuella kostnader för läckage mm, belastar föreningen och alla dess medlemmar gemensamt. Det är därför inte tillåtet att göra någon som helst åverkan på de yttre fasaderna, såsom håltagning, fästa något eller borra, eller liknande. Därför måste byggnationer som ska ske utanför själva lägenheten, på fasaden, uteplatser eller utebalkonger, alltid stämmas av med styrelsen.

Kommunikationsvägar

För att kunna nå våra medlemmar behöver föreningen tillgång till kontaktuppgifter i form mailadresser och telefonnummer. Detta för att kunna skicka ut meddelanden och för att lätt komma i kontakt med medlemmarna. Dessa uppgifter måste hållas aktuella, varför alla medlemmar ombeds att informera om dessa uppgifter ändras.

Kontakt i olika ärenden går lämpligast via föreningens egen mailadress gashagapirar3@gmail.com. Denna mailbox kontrolleras regelbundet.

Vad gäller akuta problem som rör fastigheten, ska vår fastighetsförvaltare Storholmen kontaktas. man upptäcker något fel kopplat till fastigheten så kontaktar man alltid direkt via info@storholmen.se eller 08-520 252 00. Man kan även anmäla fel via deras hemsida storholmendirekt.se

Styrelsen

Styrelsen är utsedd av föreningens medlemmar vid årsstämma. Styrelsen träffas ca en gång i månaden. Vill du att styrelsen ska ta upp någon särskild fråga, går det bra att maila till gashagapirar3@gmail.com.

Valberedningen kommer med förslag på styrelsen. Vill du engagera dig i styrelsen, kontakta valberedningen. Sammanställande i Valberedningen är Magnus Westher.

Styrelsen skickar ut en medlemsinformation regelbundet och aktuell information läggs löpande ut på vår hemsida.

Fastighetsförvaltning/Teknisk förvaltning

Föreningen har fattat ett beslut om ett byte av teknisk förvaltning till Storholmen Förvaltning AB som redan har ett par av våra grannföreningar som kunder. Detta gäller från 1.8.2022 där överlämning pågår från tidigare förvaltare Nytorget.

Avtalet omfattar kontroll och skötsel av våra fastigheter, inkluderande tekniska system för el, värme och vatten.

Om man upptäcker något fel kopplat till fastigheten så kontaktar man alltid direkt via info@storholmen.se eller 08-520 252 00. Man kan även anmäla fel via deras hemsida storholmendirekt.se

Om man har något som behöver åtgärdas inne i lägenheten kan man också kontakta Storholmen för åtgärd som betalas av lägenhetsinnehavaren. Det finns två olika alternativ:

Storholmen är 08-520 252 00 eller info@storholmen.se och till Fixit! 08-520 252 07 eller fixit@dwoqdirect.se

Kontaktnummer för hissar och fastigheten finns på anslagstavlan i entrén till alla portar.

För generella frågor och synpunkter kopplat till områden enligt ovan så mailas dessa till gashagapirar3@gmail.com

Det åligger alla medlemmar och särskilt de som har takvåningar, att vintertid skotta uteplatser och terrasser och hålla dem helt fria från snö och is. Detta för att undvika läckage på fastigheten i övriga lägenheter.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen kommer att hanteras av Storholmen Förvaltnings AB. Bland deras huvudsakliga uppgifter är:

- Administration och registrering av ägarbyten dvs tillkommande och avgående medlemmar
- Debitering av föreningens avgifter och övriga betalningar.
- Registrering och betalning av leverantörsfakturor.

Budget och ekonomiska rapportering

Kostnaderna i föreningen hanteras enligt ett attestförfarande via fakturagranskning mot avtal och därefter attest för utbetalning. Detta görs av två olika personer.

Föreningens avgifter baseras på budget för det kommande året där bl.a. föreningens underhållsplan har en stor betydelse. Nuvarande underhållsplanen sträcker sig fram till år 2050.

Städning

Städning av gemensamma utrymmen, trapphus, förrådsgångar, tvättstuga och soprum sköts av Smart trappstädning varje tisdag. Checklista finns i tvättstugan. Eventuella synpunkter och förslag kopplat till utförd städning mailas till gashagapirar3@gmail.com

Hissar

Våra hissar är tillverkade av Schindler. Vi har ett serviceavtal med dem som innebär att all typ av service eller hantering vid stopp löses av dem. Denna service gäller 8-17 vardagar. Vid driftsstörning ring 020-31 33 33.

Numret ska endast användas vid stopp av hissarna, så att inte kostnader drabbar föreningen i onödan. Om stopp sker efter kl 17 vardagar, skall styrlesen kontaktas innan journummer kontaktas. Medlem kan bli debiterad kostnad för jourutrykning.

Föreningen har drabbats av onödiga servicekostnader då grus och sand lagt sig i hissdörrarna. Vi ber därför alla medlemmar att vara uppmärksamma under framförallt vintertid då det lätt följer med skräp utifrån.

Bredband, telefoni och TV

Tele2 är vår leverantör för bredband, telefoni och TV. Vid störningar, kontaktas Tele2 felanmälan direkt via deras hemsida www.tele2.se, eller på telefonnummer 90222. På Tele2 hemsidan finns aktuell driftsinformation om störningar tex.

Ett privataffonemang på Bredband 250/50 (100-250 Mbit/s). Du kan streama film och musik, spela onlinespel, göra nedladdningar, skicka filer och ha flera datorer, mobiler och spelkonsoler uppkopplade hemma samtidigt. Trådlös router ingår för bredband och telefoni.

Behöver du ett säkert skydd för alla enheter kan du beställa Trygg Surf som är en komplett lösning för att skydda dig på nätet.

Brandsäkerhet

Det är inte tillåtet att förvara **något alls** i trapphusen. Det gäller även barnvagnar och liknande. Dessa ska förvaras i respektive bostadsrättsinnehavarens förråd. Detta då brandvägarna måste vara utrymningssäkra, i det fall det uppstår en brand.

Tvättstugan

Tvättstugan består av 2st tvättmaskiner, (1 st 10kg och 1 st 5kg), 1 tumlare, 1 torkskåp och 1 mangel.

Medlem sätter upp sin lägenhetscylinder på önskad dag och tid. (3 timmar)
Vid förhinder att utnyttja tiden är det viktigt att denna cylinder tas bort så att man inte blockerar tid för någon annan. Om någon har en tvättid som inte utnyttjats kan annan medlem utnyttja den tidigast 1 timme efter utsatt tid. Det är viktigt att lämna tvättstugan i gott skick efter användandet. Regler finns på tavlan i tvättstugan. Electrolux service gör en gång per år en genomgång av alla maskinerna. Skulle problem uppstå vänligen ring Yvonne Treslow, tel. 070-7421831 eller maila till yvonne.treslow@telia.com

Gästlägenheten

Gästlägenheten består av hall, 1 rum med sovalkov, gästtoalett, dusch, kök med kyl o frys, spis samt husgeråd.

Gästlägenheten hyrs *endast* ut till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Kostnaden är 350kr/dygn och läggs på månadsavgiften för bostadsrättsinnehavaren. Bokning sker via telefon, sms eller mail till Yvonne Treslow, tel 070-7421831 eller yvonne.treslow@telia.com
Gästen ombesörjer egna lakan och handdukar, samt städning vid avfärd.

Rökförbud och djurförbud råder pga allergirisk.

Garage och laddplatser

Föreningen har 52 garageplatser fördelade i C och D-garagen som ligger på Fyrvägen.

Hyra för en plats är 500 kr/månad. Av dessa 52 är ett 20 utrustade med laddbox för el- eller hybridbil. Dessa platser kostar 750 kr/månad, plus kostnad för förbrukad el. Garageplatsen följer inte med lägenheten utan hyrs ut separat. Fjärrkontrollerna till garagen hanteras av GA2, kontaktperson Matts Törnberg. **Förfrågan om plats och uppsägning av plats sker via garageansvarig i vår förening.**

Våra laddboxar finns nu på plats och börjar bli fullt uthyrda. **From nu ska inga el-bilar laddas på andra platser än dessa.**

Parkering

Medlemmar och deras gäster kan parkera i området. Plastkort att lägga synligt i bilen med bilens registreringsnummer finns sedan tidigare för medlemmar. **För nya och tillkommande medlemmar behöver man därmed nu ha ett parkeringstillstånd som laddas ner via en App.**



För att erhålla avtal måste parkeringsansvarig i GP3: Lars Hedberg lars.65.hedberg@gmail.com kontaktas för inkoppling av avtal mot mobilnummer i verktyget.

Maximalt antal fordon per avtal/medlem är idag satt till 2 stycken. (Information från GA2)

Gäster till medlemmar använder tillfälliga parkeringstillstånd för gäster som tillhandahålls via parkeringsansvarig. Vi har ett avtal med parkeringsbolag Smart P AB, som tillvaratar våra intressen, vilket innebär att de bötfäller de som inte har något av ovanstående tillstånd och i fallet gäster, placerat synligt.

Extra förråd

Föreningen har utöver de förråd som ingår till varje lägenhet ett mindre antal extra förråd. Uthyrning av och kö till dessa hanteras av föreningen.

Garage, parkering och förrådsansvarig i GP3: Lars Hedberg lars.65.hedberg@gmail.com
Garagens drift och parkeringsbolag hanteras via Samfälligheten GA2: Kontaktperson: Matts Törnberg

Sophantering

Soprum finns på Trossvägen 1, 5 och 9.

I soprummen finns behållare för hushållssopor och kompost. Det finns också en röd behållare för mindre elavfall och batterier. Grovsopor får ej slängas i soprummen, utan lämnas till Stockby Återvinningsstation. Återvinningsstation finns också på Vårdshusvägen vid Sats gym där tex. tidningar kan slängas. Julgranar bortforslas av lägenhetsinnehavaren och lämnas på av kommunen anvisad plats.

Cykelförråd

Cykelförråden finns på Södra kungsvägen 340 och Trossvägen 3,5. Där får endast cyklar förvaras. Mopeder eller andra elmotor- och fossilbränsle drivna fordon får *inte* förvaras där.

Nycklar

Vid behov av ny nyckel kontakta nyckelansvarig och meddela dina personuppgifter som namn, adress och personnummer och vilken nyckel, nyckelnummer, som ska kopieras. Medlemmen tar själv med sig nyckeln som ska kopieras till Lidingö Lås & Larm, Lejonvägen 14 på Lidingö. Vid uthämtning av den kopierade nyckeln behöver medlemmen legitimera sig.

Vid kopiering av nycklar står medlemmen själv för nyckelkostnaden.

Nyckelansvarig för GP3: Ewa Ekdahl

ewaekdahl@hotmail.com 073-642 89 25

Park/trädgårdsskötsel samt skötsel av vägar, garage och brygganläggningar

Stapelbäddens samfällighetsförening GA2 har i uppdrag att förvalta och ansvarar för skötsel och underhåll av grönområden, vägar samt garage. Detta innefattar det område som ägs av föreningarna Gåshaga Pirar 1-3 samt tillhörande garage.

Skötsels utförs av utvalda entreprenörer på beställning av styrelsen i GA2. Styrelsen utgörs av representanter från samtliga tre föreningar. Kajområdet och badholmen förvaltas av Gåshaga Hamnpromenads samfällighetsförening GA1. Frågor och synpunkter mailas till gashagapirar3@gmail.com

Ombyggnationer/renoveringar

Styrelsen vill påminna medlemmar att alla ombyggnationer/renoveringar tex. av lägenhetens utsida och markutrymme, måste följa föreningens standard. Eventuella ombyggnader ska följa byggstandard och underlag behöver vara styrelsen tillhanda. Alla typer av ombyggnader eller renoveringar ska meddelas till styrelsen innan ett arbete sätts igång. Avvikelser från dessa måste godkännas av styrelsen.

Detta gäller även trall på våra balkonger i och utanför. Träslaget behöver vara enligt en beslutad standard och norm som skedde vid byggandet av fastigheten.

Trivselregler

Vi vill också påminna våra medlemmar att ta del av de Trivselregler som finns för våra tre föreningar GP1,2 och 3. Denna finns på hemsidan.