

Bostadsrättsföreningen Solsången 6

organisationsnummer 716418 - 7341



Vårt K-märkta funkishus ritades 1937 av arkitekt Gustaf Birch-Lindgren. Byggmästaren Bertil Blomqvist bodde själv i huset fram till sin död 1992. Fredhäll är ett unikt område i Stockholm där kodorden vid planeringen var ljus, luft och gröna mellanrum, dvs "stad i park" ett uttryck myntat av arkitekt Cyrillus Johansson.

Bostadsrättsföreningen Solsången 6

Bostadsrättsföreningen bildades 1984. Föreningen har 35 lägenheter varav två hyreslägenheter. I föreningen finns 22 lägenheter med ett rum och kök eller ett rum med kokvrå, 10 lägenheter på två rum och kök samt tre större lägenheter som är hopslagna.

På entréplanet finns ett hobbyrum. I hobbyrummet kan man också lämna användbara saker man inte längre själv har bruk för.



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Alla medlemmar äger gemensamt Bfr Solsången 6. Att äga en bostadsrätt innebär att man är en del i en förening och därmed har möjlighet att påverka sitt boende och sin boendemiljö. Det innebär också att man har ansvar för att sköta sin egen lägenhet och vara delaktig i skötsel av byggnaden och föreningen.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till uppgift att upplåta lägenheter med bostadsrätt åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningens verksamhet regleras av lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar

Medlemmarna ska följa gällande lag, stadgar och ordningsföreskrifter.

Vad är en bostadsrätt?

Den som köper en bostadsrätt köper inte en lägenhet, utan en andel i en bostadsrättsförening. Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till lägenheten så länge man fullgör sina skyldigheter gentemot föreningen. Man kan fritt sälja sin bostadsrätt, och bostadsrätten kan också övergå till någon annan genom arv, bodelning eller gåva. Den som fått en bostadsrätt överlåten på sig måste antas som medlem i föreningen för att få disponera lägenheten.

Vem bestämmer?

Vissa saker bestämmer man själv, se föreningens stadgar, § 44-48. Vissa beslut fattas av föreningens styrelse. Vissa frågor avgörs av föreningsstämman som är föreningens högsta beslutande organ. Styrelsen sköter föreningen mellan de årliga föreningsstämmorna.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Stämman hålls årligen senast innan juni månads utgång. Varje bostadsrätt har en röst på stämman. Äger du din bostadsrätt tillsammans med till exempel make/maka eller sambo har ni en röst tillsammans. Om du inte kan komma på stämman kan du lämna fullmakt till någon annan som kan rösta i ditt ställe på stämman. (Se vidare i stadgarna § 18)

Föreningsstämman beslutar bland annat om fastställande av resultat- och balansräkning, disposition av eventuell vinst eller förlust, samt ansvarsfrihet för styrelsen. Stämman utser också styrelse och revisorer.

Medlem som vill få ett visst ärende behandlat på stämman kan lämna en motion till stämman i enlighet med föreningens stadgar § 13.

Styrelse

Styrelsen är föreningens verkställande organ och väljs av föreningsstämman. Styrelsens uppgift är att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar och att sköta förvaltningen. Styrelsen ska också, tillsammans med övriga medlemmar, se till att god ordning råder i huset. Aktuell styrelsesammansättning anslås på anslagstavlan i entrén.

E-post till styrelsen: styrelsen@solsangen6.se

ORDNINGSFÖRESKRIFTER

Alla medlemmar har gemensamt ansvar för att fastigheten hålls i gott skick och är skyldiga att rätta sig efter dessa ordningsregler.

Ordningsreglerna gäller inte bara bostadsrättsinnehavaren, utan även gäster, inneboende och hantverkare. Reglerna gäller även föreningens hyresgäster. Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall besluta att bostadsrättsinnehavaren förverkat sin rätt att bo kvar i föreningen (se stadgarna § 49).

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för vatten, värme, underhåll och reparationer betalas gemensamt. Värmekostnaderna är föreningens absolut största gemensamma kostnad. Försök att om möjligt spara på varmvatten och värme. Om skada uppkommer, ta kontakt med styrelsen enligt anslagstavlan i porten.

Avgift/hyra

Avgiften betalas i förväg till plusgiro pg: 836471-3 eller bankgiro: 5885-7996

Säkerhet

Se till att ytterdörren går i lås efter in- och utpassering och att dörrar till förråd, vind och övriga gemensamma utrymmen hålls låsta. Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna utom med elgrill.

Se till att din lägenhet är utrustad med fungerande brandvarnare. För brandsäkerhetens skull får inga brännbara föremål eller kemikalier ställas i trapphuset eller i andra gemensamma utrymmen.

Nycklar

Föreningen installerade säkerhetsdörrar 2010.

Varje lägenhetsinnehavare fick då 4 nycklar till övre låset och 5 nycklar till det undre låset. Lås och nycklar är varje medlems ansvar och ska följa med lägenheten vid försäljning av bostadsrätten. Förutom lägenhetsnycklarna ska köparen också få 2 nycklar till postboxen på bottenplanet, 2 nycklar och 2 cylindrar till tvättboken, samt 3 Aptus plastbrickor till porten och gemensamma utrymmen.

Borttappad Aptus plastbricka ska spärras. Kontakta styrelsen, så spärrar vi den. Ny bricka kostar 50 kronor och beställs av styrelsen.

Porttelefon

Porttelefonen kan kopplas till ett telefonnummer. I så fall ringer det i din telefon när någon trycker ditt namn i porten. För att släppa in någon **tryck stjärna** så öppnas dörren, i annat fall lägg på luren. Släpp inte in obehöriga i fastigheten!

Porttelefonen fungerar mellan klockan 07 och 21. Därefter kan du fortfarande öppna dörren med din telefon men besökaren måste slå ditt telefonnummer på koddosan. Då går det inte att söka på namn.

Om du inte har lämnat ett telefonnummer men vill ha det i porttelefonen skicka en e-post till styrelsen eller skriv numret på en lapp tillsammans med ditt namn och lägg i föreningens postbox.

Kabel-TV

Föreningen har gruppavtal för TV med ComHem och betalar för åtta valfria kanaler. När du registrerat dig på ComHem får du box och kort från dem. Om man har abonnemang sedan tidigare ska man få 150 kronor rabatt. Vill man ha ytterligare kanaler får man betala ett tillägg.

Telefonnummer till ComHem för registrering och information: 0775-17 17 20.
Felanmälan, teknisk support och kundservice: 90222

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll och reparation av insidan av lägenheten, inklusive kök och badrum. Det är särskilt viktigt att bostadsrättsinnehavaren har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Som ägare till en bostadsrätt bör man ha en hemförsäkring med särskilt bostadsrättstillägg (se § 35 i stadgarna).

Ombyggnad av lägenhet

Ombyggnation skall godkännas av styrelsen. Till exempel måste styrelsen godkänna om bostadsrättsinnehavaren avser riva hel eller del av vägg. Detsamma gäller vid omdragning av el- eller vattenledningar och vid flytt av radiatorer eller ventilation. El- vatten- och gasinstallationer skall göras av auktoriserade firmor.

Efter ombyggnad ska besiktningsprotokoll eller intyg lämnas till styrelsen.

Lägenhetsinnehavare uppmanas att genom anslag meddela grannar vid ombyggnad.

Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte stör omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den lägenhetsinnehavare som stör och inte rättar sig efter påpekande, kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd.

Tänk på att det är lyhört och undvik hög musik, renovering eller annat störande ljud, särskilt efter klockan 22.

Andrahandsuthyrning

Ansökan om andrahandsuthyrning ska göras skriftligt till styrelsen se § 47 i stadgarna. Beslut meddelas skriftligen. Blankett finns på föreningens hemsida www.solsangen6.se. Uthyrningen måste alltid vara tidsbegränsad, max sex månader i taget. Det är viktigt att veta att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för lägenheten även vid andrahandsuthyrning. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift se § 9.

Om andrahandsuthyrning sker utan godkännande är den olaglig och kan utgöra skäl för förverkande av bostadsrätten § 49. Korttidsuthyrning räknas som andrahandsuthyrning och måste godkännas av styrelsen.

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor, varav den stora bokas med bokningscylinder på tavlan. Varje lägenhet har två bokningscylindrar. Om du tappar bort en cylinder, kontakta styrelsen för information om hur du beställer en ny. Om en tvättid inte tas i bruk inom en halvtimme efter bokad tid har annan boende rätt att ta över tiden. Observera att när tvätttiden är slut ska maskiner och torktumlare/torkskåp vara tömda och tvättstugan städad.

Det finns också en "akuttvättstuga" som man ej bokar utan kan använda när maskinen är ledig.

Inga husdjur får vara i tvättstugorna av hänsyn till allergiker och allmän hygien. Tvättstugorna får ej användas före klockan 7 på morgonen eller efter klockan 22 på kvällen.

Städning

Trappstädning sker en gång per vecka av en städfirma. Två gånger om året har föreningen en gemensam städdag, då alla gemensamma utrymmen, såsom bland annat vind, terrass och trädgård, ses över och städas.

Vind, källare och förråd

Brandfarliga vätskor eller kemikalier får ej förvaras på vind, i källare eller förråd. Gemensamma utrymmen skall hållas fria. Det är inte tillåtet att förvara möbler eller annat i vinds- och källargångar, i entréer och trapphus. Det är inte heller tillåtet att röka i trapphuset eller i andra gemensamma utrymmen.

Takterrass

Föreningen har en gemensam terrass med grillmöjligheter (elgrill finns). Observera att den lägenhetsinnehavare som grillat ska rengöra efter sig. Hjälp också till att hålla allmän ordning på terrassen! Lämna inga fimpas eller annat skräp efter dig!

Bokning av terrassen görs i almanackan som hänger på vinden innanför terrassdörren.

Cykelrum

Cyklar skall parkeras i cykelställen i cykelrummet.

Soprum

I soprummet kan man slänga hushållsopor i därför avsedda platsäckar. Matavfall läggs i de speciella pappåsar och slängs i de bruna kärlen. Man kan också slänga returpapper (ej kuvert), glödlampor, batterier och småel i därför avsedda kärl. Skrymmande grovsopor (ej kartonger) slängs i den gröna behållaren.

Vid återvinningsstationen på Wennerbergsgatan eller på Rålambsvägen kastas alla typer av förpackningar - glas, plast, metall och papper.

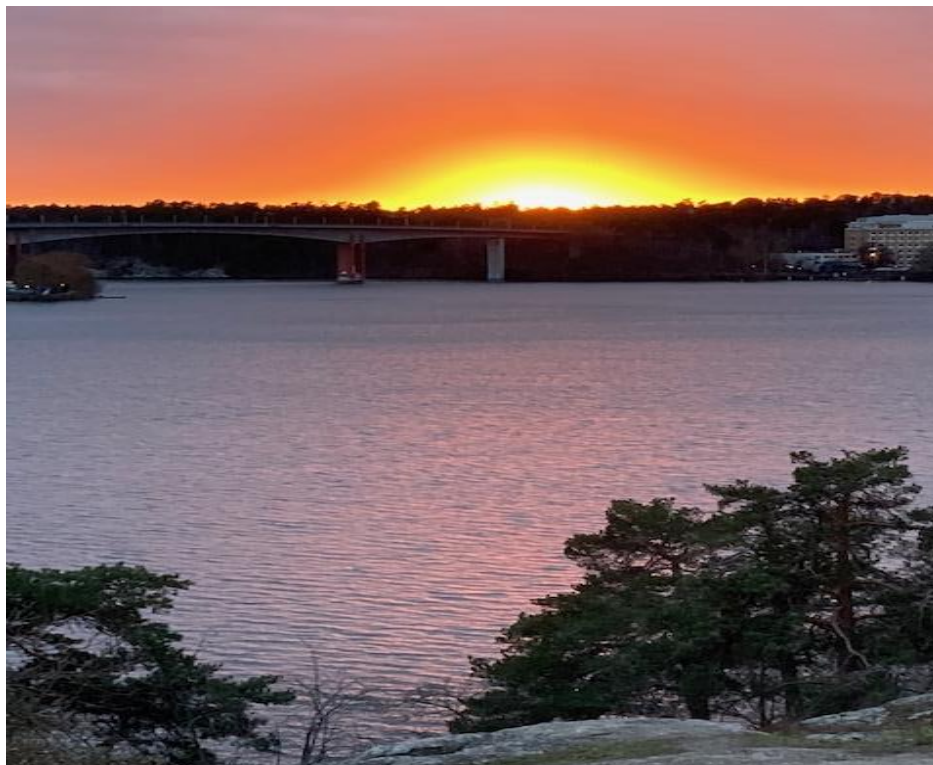
Observera att kartonger ska slängas vid återvinningsstationen för förpackningar på Wennerbergsgatan eller på Rålambsvägen, ej i grovsoporna i soprummet.

Man får ej slänga miljöfarligt avfall i soprummet. Detta skall lämnas till särskild miljöstation. Mindre mängder farligt avfall kan också lämnas till mobila avfallsstationer.

Ytterligare information finns på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/>

Kontakt för frågor, synpunkter, och felanmälan:

styrelsen@solsangen6.se



Utsikt över klipporna