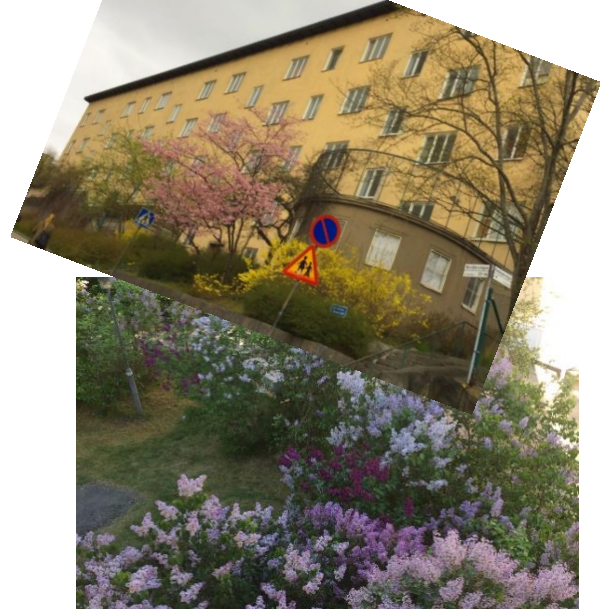


Brf Körbärshagen



Välkommen till vår förening!

Information till boende och nyinflyttade!

Vi hälsar dig välkommen och hoppas att du skall trivas i din lägenhet och med vår bostadsrättsförening.

Denna information syftar till att underlätta för både gamla och nya medlemmar att komma till rätta i huset och i vår förening. I denna broschyr kan du finna information om frågor som rör vår förening och boendet i huset.

Det är viktigt och nödvändigt att samtliga medlemmar och hyresgäster i vår förening är medvetna om vilka skyldigheter och rättigheter som gäller enligt BRF Körsbärshagens stadgar, Bostadsrättslagen och våra särskilda ordningsregler.

Enligt 45 Paragrafen i BRF Körsbärshagens stadgar är bostadsrättshavare/hyresgäst skyldig att iaktta Sundhet, Ordning och Gott skick och därför påminner föreningen om nedanstående.

Inträffar eller uppstår det incidenter i föreningens gemensamma utrymmen av dig som bostadsrättshavare/hyresgäst eller av den som hör till ditt hushåll, gästar dig eller utför något arbete för dig så är du som bostadsrättshavare/hyresgäst ansvarig för att vidta nödvändig åtgärd och vid behov göra felanmälan till vår fastighetsförvaltare.

Enligt 48 Paragrafen i föreningens stadgar innebär det att bostadsrättshavare- /hyresgäst får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Länk till brf Körsbärshagens stadgar:

<https://brfkorsbarshagen.files.wordpress.com/2018/01/stadgar-2016-05-19-regade-2016-09-13.pdf>

Bostadsrättsföreningen Körsbärshagen

Vår bostadsrättsförening tillträdde fastigheten den 14 november 2012 av de boende i husen. Bostadsrättsföreningen Körsbärshagen äger fastigheterna Körsbäret 3, Körsbäret 4 och Klarbäret 6 på adresserna Körsbärsvägen 16–22, Stickelbärsvägen 2-10 och Stickelbärsvägen 5-9.

Fastigheten består av 66 bostadsrätter och 8 hyresrätter samt 2 uthyrda lokaler.

Fastigheterna uppfördes 1936 av det kommunala bostadsbolaget Stockholmshem som ägde och förvaltede dem fram tills Brf Körsbärshagen tog över.

Av föreningens 80 lägenheter är 17 st. på 1 rok, 40 st. på 2 rok, 16 st. på 3 rok samt 7 lägenheter på 4 rok. De uthyrda lokalerna har tillsammans en yta på 90 kvm.

Vår bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till din bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i.

Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av oss boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här arrangemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för exempelvis drift och underhåll kan hållas nere.

Hemförsäkring/bostadsrättstillägg

Som bostadsrättshavare ansvarar du för ditt försäkringsskydd i din egen hemförsäkring när det gäller bostadsrättstillägg. Saknar du bostadsrättstillägg så är det väldigt viktigt att du omgående tecknar det.

Föreningsstämma

Det är viktigt att du som medlem deltar vid den årliga föreningsstämman (som normalt hålls en kväll i maj månad). Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Då ges samtliga medlemmar tillfälle att säga sin mening och samtidigt vara med och påverka föreningens utveckling.

Stämmoprotokollet finns att hämta på våran hemsida. Har du ingen tillgång till internet så kan du kontakta styrelsen får att få ett exemplar.

Styrelse

Bostadsrättsföreningens styrelse väljs av föreningsstämman. Förslag på styrelseledamöter lämnas till valberedning inför årsmötet.

Styrelsen arbetar ideellt med frågor som rör föreningens ekonomi och skötsel av fastigheten. En viktig fråga är det långsiktiga underhållet som syftar till att hålla fastigheten i bästa möjliga skick. Är du intresserad av styrelsearbete ber vi dig kontakta valberedningen.

Styrelsen når du genom att mejla till **styrelsen@korsbarshagen.se**

Vi ber dig att **alltid använda mejl** eftersom hela styrelsen då kan ta hand om ärendet.

Telefonnumren till styrelsen nedan är för dig som inte har tillgång till mejl.

Styrelsen har följande medlemmar verksamhetsåret 2018:

Ledamöter:

Carina	Carlsson	Ordförande	styrelsen@korsbarshagen.se	076-802 42 06
Thomas	Lindberg	Ekonomisk förvaltning	styrelsen@korsbarshagen.se	
Niclas	Kuhn	Teknisk förvaltning /Byggansvarig	styrelsen@korsbarshagen.se	
Richard	Sundberg	Teknisk förvaltning /Byggansvarig	styrelsen@korsbarshagen.se	
Smain Sammy	Sellidj	Ekonomisk förvaltning	styrelsen@korsbarshagen.se	
Jonas	Hansson	Webbplats/IT	styrelsen@korsbarshagen.se	
Elisa	Saarikettu Nykvist	Information, yttre miljö, sophantering	styrelsen@korsbarshagen.se	
Jean- Baptiste	Béranger	ledamot	styrelsen@korsbarshagen.se	
Tomas	Nordin	Suppleant	styrelsen@korsbarshagen.se	

Månadsavgift till föreningen och förvaltning

Månadsavgiften till föreningen fastställs av styrelsen. Avgiften ska täcka föreningens kostnader. Det är styrelsens uppfattning och målsättning att den årsavgift de boende betalar ska spegla verklig kostnad för ett normalår. Styrelsen söker således undvika att nuvarande "generation" medlemmar betalar för kommande generationers boende i

föreningen. Vi som bor i huset idag ska naturligtvis inte heller betala för lite och låta kommande ägare betala våra boendekostnader.

Frågor kring inbetalning av månadsavgift och hyra har vår ekonomiska förvaltare **Fastighetsägarna Service Stockholm AB** hand om. För övrig förvaltning ansvarar styrelsen. Föreningen har en städfirma som sköter städning i de allmänna utrymmena.

Fastighetsägarnas kontaktperson:

Monica Bremner

Telefon: 08 617 76 65

Måndag- Fredag kl. 09.00 - 11.30.

Felanmälan

Felanmälan gör du till vår **fastighetsförvaltare Åkerlunds Fastighetsservice AB**.

Nedanstående kontaktinformation finns också i portarna. Normalt ronderar Åkerlunds på måndagar. Felanmälan gör du till vår fastighetsförvaltare Åkerlunds Fastighetsservice AB. Nedanstående kontaktinformation finns också i portarna.

OBS! Vid fel som föreningen inte bekostar kommer du att faktureras av Åkerlunds. Mer info om rättigheter och skyldigheter då man äger en lägenhet i vår förening finns i våra Stadgar.

Kundservice - Telefon: 08 39 06 50

Måndag - Torsdag 08.00 - 16.00

Fredag 08.00 - 15.00

Lunchstängt 12.00 - 13.00

Vid akuta fel under lunchstängt samt fredagar mellan 15.00 - 16.00, kontakta Åkerlunds på **0707 66 63 68**.

E-post: info@akerlundsfastighet.se

Webbplats: www.akerlundsfastighet.se

Jourtjänst

Akuta fel som uppstår under kvällar samt helger felanmäls till Dygnet Runt Service på **08 18 70 00**.

Observera att endast allvarliga fel som inte kan vänta till nästa ordinarie arbetsdag ska anmälas till Jourtjänst. **Vid fel som föreningen inte bekostar kommer du att faktureras av Åkerlunds. Mer info om rättigheter och skyldigheter då man äger en lägenhet i vår förening finns i våra Stadgar**

Kabel-TV/Bredband

Föreningen har ComHem och Alltele som leverantör av kabel-TV nät och bredband. Ingår inte i månadsavgiften.

Andrahandsuthyrning, gäster

Den som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand måste få det godkänt av styrelsen. Enligt stadgarna (hittar du på hemsidan) har man eventuellt möjlighet efter godkännanden av styrelsen och med särskilt angivna skäl att hyra ut sin lägenhet dock högst i ett år.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att hyresgäster samt gäster är informerade om de regler som gäller för allmänna utrymmen. Olika hus har olika regler, så kom ihåg att det som är hemvant för oss kanske inte alls gäller på andra ställen.

Beakta lyhördhet

Våra fastigheter är oerhört lyhörda vilket man behöver tänka särskilt på för att visa hänsyn och respekt för varandra som medlemmar och hyresgäster. Framför allt golven är mycket tunna och dåligt isolerade varför man bör tänka på för att inte störa den som bor under. För att illustrera detta tänk på en dikt av Nils Ferlin. Den heter "Infall" och är väldigt kort, men ändå slående:

*"Man dansar däruppe -
klarvaket är huset fast klockan är tolv.*

*Då slår det mig plötsligt att taket,
mitt tak, är en annans golv."*

Och så är det. Mitt tak är en annans golv. Enligt regeln ska det vara tyst före klockan 08.00 och efter klockan 22.00. Har man tänkt ha någon tillställning efter klockan 22.00 aviseras det i respektive port.

Ombyggnation, renovering

Större ändringar t ex att flytta en bärande vägg eller ändra befintliga ledningar för vatten, avlopp, värme, eller i stor omfattning elledningar, krävs styrelsens godkännande i förväg. Ta för vana att alltid informera styrelsen innan du börjar med ombyggnationer, även om det inte rör sig om ändringar enligt ovan.

Kom ihåg att alltid fylla i renoveringsblanketten och lämna till styrelsen i god tid och renoveringsblanketten måste alltid vara godkänd av styrelsen innan start av renovering. OBS! byggavfall får inte stå utanför fastigheterna längre än några dagar innan det måste tas bort.

Hantverkare som renoverar kan låta en del och grannarna blir glada över att bli förvarnade. Tänk också på att vara ute i god tid om ni behöver komma åt att stänga av el och vatten. Dels bör grannarna förvarnas om detta och dels måste ni bekosta och i förväg boka Åkerlunds fastighetsservice för avstängning av bl a vatten - kundservice 08-36 09 50.

Städning av trappuppgångar

Utifrån gällande brandskyddsförordning och för att vår städentreprenad ska kunna utföra sitt städuppdrag så är det förbjudet att ställa barnvagnar, möbler, skräp, kartonger mm. fastigheternas trappuppgångar, källargångar eller i allmänna utrymmen. Det är också förbjudet att lägga ut dörmattor, ställa ut skor och skoställ i trappuppgångarna. Tänk på att entrédörrar kan få svårt att gå igen helt vid väderomslag. Ta därför alltid för vana att dra igen dörrarna.

Sopnedkast och sopstation

Här kastas endast hushållssopor, knyt ihop påsen ordentligt. Inga grovsopor, kartonger eller annat får kastas här.

Mobila miljöstationen

Mobila miljöstationen är en lastbil som kommer 4 ggr/år till Ruddammsvägen 8. Här kastar du farligt avfall samt lysrör, glödlampor och mindre elektronikavfall, upp till mikrovågsugns storlek.

Det går att anmäla sig så att man får en påminnelse via sms några dagar innan lastbilen kommer. Skicka ett sms till nummer **71501** skriv "mobila östermalm".

För mer information se: www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor/Mobila-miljostationen1

**Återvinningsstationen på
Ruddammsvägen 8,
precis nedanför vändplan på
Stickelbärsvägen**

Här kastar du tidningar, glas,
papper/kartonger, mindre
metallförpackningar och
batterier.



Byggavfall och gammal inredning

Vitvaror, badkar, möbler och andra skrymmande saker, farligt avfall och el avfall som TV-apparater är exempel på byggavfall och gammal inredning.

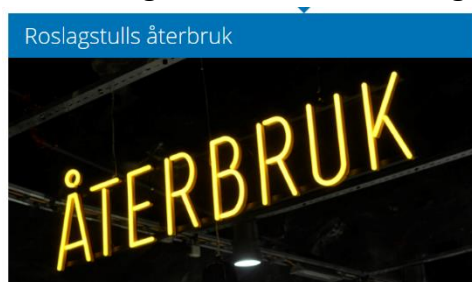
Du ansvar själv för att frakta detta till återvinningsstation eller begära hämtning på egen bekostnad.

För hämtning ringer du:

- farligt avfall och mindre elektronik, 08-508 465 40
- grov- och större el avfall, vitvaror och byggavfallssäckar (Big Bags) , Ragn-Sells,

tel: 08-795 45 00 eller någon annan sopentreprenör.

Återvinningscentralen Vanadisberget



Roslagstulls återbruk	
Oppetider	
⚠ Vi har stängt: Idag pingstdagen har Roslagstulls återbruk öppet som helg.	
Öppet idag:	10:00-16:00
måndag-torsdag	16:00-21:00
fredag	Stängt hela dagen
lördag-söndag	10:00-16:00
Adress:	Cedersdalsgatan 7 113 47 Stockholm
Telefon:	08-522 120 00
Information om anläggningen	
På Roslagstulls återbruk hjälper vår personal dig att avgöra om sakerna du vill lämna kan användas igen av någon annan. I så fall kan du lämna dem till återbruk. Trasiga saker samt farligt avfall lämnar du för återvinning längre in i lokalen.	
Ingången till själva berget hittar du på Cedersdalsgatan 7, precis efter busshållplatsen Johannes skola. Du kan med fördel gå eller cykla till Roslagstulls återbruk.	

Mer info samt lista på sopentreprenörer finns på länken nedan:

www.stockholm.se/ByggBo/avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor

Ett tips är att när du köper en ny TV är handlaren skyldig att ta emot din gamla TV.

Klädinsamling

Klädinsamling finns vid Roslagstullsbacken och vid återvinningscentralen Vanadisberget.

Tvättstugor



Tvättstuga och torkrum finns i källarutrymmen i varje huslänga. På Stickelbärsvägen 10 finns dessutom en tvättmaskin för lättare mattvätt. Fyra till fem tvättpass finns att välja på dagligen alla dagar i veckan. Det pågår en utbyggnad av vårt bokningssystem digitalt för tvättstugorna. Se aktuell information på hemsidan eller kontakta styrelsen för mer information.

Om någon av maskinerna i tvättstugan skulle haka upp sig eller vara ur funktion - börja alltid med att prova att stänga av strömmen och starta om igen. Fungerar inte det kontakta styrelsen eller vår **fastighetsskötare Åkerlunds på telefon 08-39 06 50**.

Vi har ett nytt elektroniskt bokningssystem. Om det är första gången du använder tavlan måste du gå in på inställningar och uppgi din mailadress och byta lösenord själv. Om du vill kunna boka din tvättid online hittar du en länk på vår hemsida. Får du problem med bokningen hör av dig till styrelsemejlen.

OBS! Tvättstugorna får endast användas av våra boende i fastigheterna och för allas trivsel så följer man nedanstående regler:

- Tvättstugans tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp kan förbokas. Maskin som ej är igång efter 60 min är att betrakta som ledig att tas i bruk. Missar du din tvättid så är den förbrukad.
- Det är viktigt att användaren, efter avslutat tvättprogram, utan dröjsmål tömmer maskinen på dess innehåll – dina grannar ska inte behöva ta hand om din tvätt!
- Detsamma gäller torkad tvätt i torktumlare och torkskåp. Efter användning av torktumlare ska filtret rengöras från ludd– varje gång!
- Gör rent efter dig! Glöm ej att torka av maskinerna (inte bara ovanpå) samt botten på torkskåpet.
- Om du som hyresgäst/medlem har p.g.a. vårdslöshet/slarv orsakat fel som måste åtgärdas så är man ansvarig och får bekosta reparationen själv.
- Du får bara boka ett tvättpass åt gången.

Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Förråden är märkta med respektive lägenhetsnummer.

Undvik att placera föremål tätt intill ytterväggarna då detta lätt genererar mögel. Det är absolut förbjudet att i källarutrymmen, källargångar och i trappuppgångar att ställa/placera möbler, kartonger, skräp eller dylikt eftersom det är brandutrymningsvägar enligt brandsäkerhetsföreskrifterna som gäller. Det får heller inte placeras skoställ, skor, mattor eller andra saker utanför respektive lägenhetsdörr.

Cykelrum/barnvagnsrum

Det finns cykelrum/barnvagnsrum på Körsbärsvägen 18 och 20, Stickelbärsvägen 4, 5, 8 och 9. Föreningens cykelrum är **inte** avsedda för att användas och brukas som ett extra förrådsutrymme av enskild medlem eller hyresgäst.

Rökning

Det är naturligtvis förbjudet att röka i fastigheternas allmänna utrymmen såsom trappuppgångar, källarutrymmen och tvättstugor. För allas trivsel i vår när- och utemiljö så tar man självklart upp cigarettfimpar och skräp efter sig.

Mer information och aktuella händelser hittar du på www.korsbarshagen.se

OBS! Vi behöver din/er e-postadress så fort som möjligt. Var vänlig och skicka ett mejl till styrelsen@korsbarshagen.se och informera att du är nyinflyttad.

Brf Körsbärshagen

www.korsbarshagen.se