

# VÄLKOMMEN till BRF 80 Stenhällen

Vi hoppas att du ska trivas i vår gemensamma bostadsrättsförening. Som medlem i bostadsrättsföreningen äger vi tillsammans föreningens hus. Det innebär att vi har stora möjligheter att utveckla boendet på det sätt som vi vill. Om medlemmarna är villiga att ta ansvar för olika uppgifter i föreningen ökar möjligheterna till ett trivsamt och bra boende med välskötta fastigheter. Läs våra stadgar som reglerar mycket av verksamheten i vår bostadsrättsförening.

Ytterligare information som hänvisas till nedan hittar du också på vår webbplats: <https://www.hsb.se/uppsala/brf/stenhallen/>

Har du aldrig bott i bostadsrätt tidigare så titta gärna på filmen bo i bostadsrätt på youtube som HSB tagit fram.

## STYRELSEN, EXPEDITION, FELANMÄLAN

### Styrelsen

Styrelsen har till uppgift att se till att föreningen sköts på bästa sätt vad gäller både ekonomi och boendemiljö. Den ansvarar också för att stadgar och regelverk följs enligt bland annat bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsen väljs av föreningens medlemmar vid årsstämman. Vilka som just nu är med i styrelsen kan du se på anslag i trapphusens entréer och på föreningens webbplats.

Styrelsen kan nås via e-post: [styrelsen@stenhallen.se](mailto:styrelsen@stenhallen.se)

Valberedningen har den viktiga uppgiften att i god tid innan årsstämman fånga upp dem som är intresserade av att delta i styrelsearbetet. Valberedningen jobbar för att få en bra och blandad sammansättning i styrelsen, där olika erfarenheter och kunskaper kan representeras och tas till vara. Om du känner att detta är något för dig, eller kanske vill föreslå en granne som kandidat, vänd dig direkt till någon i valberedningen. Valberedningen väljs också vid årsmötet och ledamöternas namn hittar du på anslag i trapphusen och på webbplatsen.

### Vicevärd och expedition

Vicevärd sköter direktkontakten med medlemmarna och är på så sätt styrelsens förlängda arm. Vicevärden tar också hand om en hel del av föreningens administration. Expeditionen finns på Kullerstensvägen 3 och är öppen tisdagar 18.00-19.30.

Vicevärd kan nås via e-post: [vicevard@stenhallen.se](mailto:vicevard@stenhallen.se) eller telefon 076-6403288.

### Felanmälan

Vänd dig i första hand till vicevärden (under expeditionstiden eller per e-post, telefonsvarare, brevlådan, ange namn, lägenhetsnummer och telefonnummer).

Om felet är något du ska bekosta själv kan du också anmäla på fastighetsförvaltarens webbplats, <https://www.hsb.se/uppsala/om-hsb/kontakt/felanmalan-uppsala2/>

Tänk på att du själv bekostar reparationer som hör specifikt till din lägenhet. Se HSB:s broschyr "Vem ska underhålla bostadsrätten?". Enkelt uttryckt ansvarar du för reparationer inne i lägenheten och föreningen ansvarar för reparationer av gemensamma utrymmen och för ledningar som går till fler än en lägenhet (avlopp, värme, el, vatten, ventilationskanaler).

Vid akuta fel kan du ringa direkt till fastighetsförvaltaren men då ska ärendet verkligen vara akut. Särskilt uttryckningar på kvällar och helger kan bli mycket dyra för dig personligen eller för oss alla i föreningen. Forsar vattnet ut någonstans är det självklart att du ringer, men en krånglande portkod eller tvättmaskin kanske kan vänta till måndag morgon.

## TRIVSELREGLER

För en trivsamt och gott boende har föreningen i samförstånd med medlemmarna tagit fram ett antal trivselregler som en hjälp till medlemmarna. Där står till exempel under vilka tider det är oacceptabelt med störande ljud. Ni kan även se i våra stadgar vad som gäller i brf 80 Stenhällen. Denna information plus mycket annat hittar ni på vår hemsida. [www.hsb.se/upsala/brf/stenhallen/](http://www.hsb.se/upsala/brf/stenhallen/)

## PARKERING

För att få parkeringsplats eller garage måste du ställa dig i kö och det gör du att logga in på vår hemsida.

För besökare finns avgiftsbelagda parkeringsplatser. Fordon får inte parkeras någon annanstans än på markerade parkeringsplatser. Du får köra in på gården om du måste lasta i eller ur något tungt men bilen får stå i högst tio minuter utan att någon lastning pågår. På de avgiftsbelagda parkeringarna gäller parkeringsbolagets regler.

## FÖRENINGENS GEMENSAMMA UTRYMMEN

### *Tvättstuga*

Det finns fyra gemensamma tvättstugor på adresserna: Kullerstensvägen 2, Kullerstensvägen 7B, Stenhagsvägen 71, Stenhagsvägen 83B. Bokning sker på webben via [Minagrannar.se](http://Minagrannar.se). Inloggningsuppgifter fås av vicveärden.

Webbadress: <https://www.hsb.se/upsala/brf/stenhallen/var-forening/tvattstugebokning/>

### *Miljörum*

Soprum finns på: Kullerstensvägen 1, Stenhagsvägen 91, Stenhagsvägen 77. Här kan man slänga restavfall och kompost.

Återvinningsrum finns på: Kullerstensvägen 2, Stenhagsvägen 89, Stenhagsvägen 71.

Här kan man slänga plast, tidning, kartong, glas, metall, batterier och glödlampor.

Det är skyltat i rummen vad som ska sorteras var, det innebär stora kostnader för oss medlemmar om sophantering inte sköts.

Större grovsopor måste ni själva ansvara för att köra till återvinningsstationerna.

### *Cykelförråd*

Det finns ett cykelförråd i vardera flerfamiljshus. Det får enbart finnas cyklar i dessa förråd, ej barnvagnar, pulkor mm

Radhusen har cykelförråd i samband med närmaste garage.

### *Barnvagnsrum*

Varje flerfamiljshus har ett barnvagnsrum på nedersta våningen. Där får enbart barnvagnar och rullatorer finnas.

### *Portlås*

Våra entrédörrar är låsta dygnet runt och låses upp genom en tagg.

Föreningen har ett avtal med låsfirmen CERTEGO om nyckelhantering. Detta för att öka kontrollen och säkerheten för er som bostadsrättshavare vid tillverkningen av nycklar och passerbrickor samt vid överlåtelse av lägenheten.

Extra nycklar/passerbrickor till huset/lägenheten tillverkas av CERTEGO mot uppvisande av giltig legitimation. Ta med nyckeln som ska kopieras. Kostnaden står bostadsrättsinnehavaren för själv.

Har ni låst er ute finns möjligheten att ringa CERTEGOS jour för låsöppning. Ni måste kunna styrka er rätt till tillträde till huset/lägenheten och ni betalar med kort.

Vi har gått över till Minagrannar.se för att öppna porten till gäster. Inloggningsuppgifter fås av vicevärd.

### *Kvarterslokal*

Föreningens två kvartersgårdar kan du hyra om du behöver en lokal för sammankomster som till exempel fest eller kalas.

Föreningslokal nr 1 - Kullerstensvägen 3 (där vår vicevärd har sitt kontor) Festlokal samt möjlighet att bada bastu.

Föreningslokal nr 2 – Stenhagsvägen 87 Festlokal, övernattningsrum med 4 bäddar samt möjlighet att bada bastu.

Båda våra föreningslokaler har fullt utrustade kök med spis, kyl/frys, diskmaskin, kastruller, kaffebryggare, termosar, tallrikar, glas, bestick, städutrustning med mera. Festlokalen är utrustade med ca 50 stolar och 8 bord.

Du bokar via Minagrannar.se, inloggningsuppgifter får du vid kontakt med vicevärd.

## UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Då vi gemensamt äger föreningen är alla med och bekostar det yttre underhållet genom månadsavgifterna. Inne i lägenheterna är däremot respektive bostadsrättsinnehavare ansvarig för de flesta reparationer av till exempel vitvaror, tapeter, golv och övrig inredning. Det är viktigt att hemförsäkringen avser bostadsrätt. Föreningens försäkring täcker enbart fastigheten. Läs mer i broschyren "Underhåll och reparation av din bostad" och i föreningens stadgar. Båda finner du på vår hemsida.

## MÅNADSAVGIFTER

De månadsavgifter vi betalar är bostadsrättsföreningens största intäkt. Dessa intäkter går till att täcka föreningens samtliga kostnader. Månadsavgiften betalas i förskott sista vardagen i varje månad. HSB Uppsala skickar ut månadsavierna kvartalsvis.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen ansvarar för att en årsredovisning upprättas varje år och delas ut till medlemmarna innan årsstämman. Här framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat. Läs mer i broschyren "Så kollar du bostadsrättsföreningens ekonomi".

## SÅ STYRS BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Årligen kallas alla medlemmar till föreningens årsstämma. Det är föreningens högsta beslutande organ. På stämman har du som bostadsrättshavare möjlighet att påverka via din rösträtt. Du har även möjlighet att lämna motioner (förslag till beslut i övergripande frågor) till årsstämman och att kandidera till ett styrelseuppdrag. Styrelsen, som väljs på stämman, har i uppdrag att ansvara för föreningens löpande förvaltning. Stämman utser även revisor vars uppgift är att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Valberedningen ska förbereda de val som sker på föreningsstämman.

## NÄR MÅSTE DU KONTAKTA STYRELSEN

- Vid större ombyggnadsarbeten i din lägenhet, exempelvis ombyggnad av kök och badrum samt

arbeten på **balkong** och **uteplatser** med mera. Arbetet ska utföras av fackman så att vi undviker

problem med vattenskador, felaktiga köksfläktar och ventilation.

Vid förändring av planritning av lägenheten behöver man ansöka om tillstånd hos styrelsen.

- Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand.
- Vid försäljning av din lägenhet.

## INFORMATION

Information till medlemmarna finns på våra anslagstavlor och på föreningens webbplats. Anslagstavlor är uppsatta i flerfamiljshusens entréer. Förutom information från styrelsen som sätts upp ungefär en gång i månaden, finns där också meddelanden från vicevärd och fastighetsskötare samt en del viktiga telefonnummer. Blädderexemplar av stadgar, senaste årsmötesprotokoll och andra dokument finns också. Behöver du ett eget exemplar av något, ta det inte från anslagstavlan, utan kontakta expeditionen. Observera att vi sällan delar ut information i varje medlems brevlåda, ni som bor i radhus får alltså lov att gå till närmaste trapphus eller titta på webbplatsen för att få aktuell information. Kallelse till årsstämman delas ut till alla.