**Välkommen till BRF Torpedbåten 1**

Välkommen till Brf Torpedbåten 1. Vi hoppas att ni ska trivas i vår förening och i den nya bostaden.

För att underlätta inflyttningen har vi sammanställt viss information, som ni kan ha nytta av. För mer utförlig information vill vi hänvisa till övriga sidor på föreningens hemsida.

http://torpedbaten.bostadsratterna.se.

**Att bo i en bostadsrättsförening**

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla föreningens övriga medlemmar äger de byggnader och den mark, som föreningen består av. Alla kostnader, som föreningen har för hus och mark, betalas gemensamt av oss medlemmar. Det är därför viktigt att vi är aktsamma om vår gemensamma egendom (portar, trapphus, utrustningen i tvättstugorna , omgivande natur etc.).

**Ordningsregler**

Ordningsregler/Trivselregler är till för allas trevnad och ska följas av samtliga medlemmar.

**Styrelsen**

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Den består i dag av fem ledamöter, och tre suppleanter som möts en gång i månaden. Har du frågor, funderingar eller åsikter sänder ni i första hand ett mail till eskader@live.se. Ni kan också lämna ett meddelande i föreningens brevlåda som töms månadsvis. Brevlådan finns i rummet med postfack vid källargången mellan port 30 och 32. Lämna alltid namn, internt lägenhetsnummer (se nedan), telefonnummer eller mailadress så att styrelsen kan nå dig.

**Ordinarie ledamöter 2021/2022**

Anna Aurell-Sundvall, Ordförande
Eskadervägen 34

Jonas Lindgren, Kassör
Eskadervägen 30

Niclas Christensen, Sekreterare
Eskadervägen 32

Lotta Hammarberg, Ledamot
Eskadervägen 34

Per Rosenqvist, Ledamot
Eskadervägen 30

**Suppleanter:**

Cecilia Dalén

Katarina Tamas

Peter Holmgren

**Sammandrag av Stadgar, Trivsel- och ordningsregler**

**Namn på dörren och i porten**

Saknar ni ert namn på informationstavlan i porten vänder ni er till Redab för hjälp. Detsamma gäller för tillägg av namn eller namnbyte. Felanmälan nås på telefon 08 – 676 06 06 eller via mail felanmalan@redab.nu.

**Lägenhetsnummer**

Det finns två system för lägenhetsnumrering – ett tresiffrigt internt för föreningen (t.ex. 073 eller 159) och skatteverkets fyrsiffriga (t.ex.1202) Det interna numret finns på utsidan av ytterdörren och skatteverkets högt upp på det yttre proppskåpet. I all kontakt med styrelsen är det bostadens tresiffriga lägenhetsnummer som efterfrågas.

**Lägenhetsnycklar**

För kopiering av nycklar till bostad vänd er till närmaste låstjänst. Styrelsen har ingen huvudnyckel.

Med passerbrickan/tags kommer ni in i porten, källaren, vissa förrådsutrymmen och miljörum.

**Förråd**

Till varje lägenhet hör ett mindre förråd med samma nummer som lägenheten. Det finns också förråd att hyra. De flesta är omkring en kvadratmeter. Ett fåtal större förråd finns men till dem får man stå i kö. Förråd hyrs ut via styrelsen. Kontakta Lotta Hammarberg, lottaenh58 @gmail.com

**Tvättstugor**

Föreningen har fyra tvättstugor - en i fastigheten 26-28 och tre i fastigheten 30-34. Förbokning sker via det elektroniska bokningssystemet som sitter utanför tvättstugorna med hjälp av din nyckelbricka/tag eller via dator/mobil

Tvättning ska påbörjas senast 30 minuter efter bokad tid. Om så inte sker betraktas tvättstugan som ledig och får användas av någon annan. Torkrummen får användas trettio minuter in på följande bokningstid. När tvätten är klar ska torkrummet och tvättstugan städas och maskinerna rengöras. Lämna tvättstugan i det skick ni önskar finna den!

Strömmen i tvättstugorna slås av klockan 21 för att undvika att störa de närmast boende.

Stämmer inte tiduren – meddela styrelsen. Om något i tvättstugorna inte fungerar kontakta felanmälan.

**Hushållssopor/Matavfall**

Sopnedkasten i trapphusen är stängda. Hushållssoporna får ***endast*** lämnas i de gröna sopkärlen utanför respektive port. Knyt ihop soppåsen ordentligt och kasta påsen långt in för att fylla kärlen på bästa sätt. Det är strängt förbjudet att lämna hushållssopor utanför sopkärlen. Påsarna drar till sig skadedjur. Matavfall ska lämnas i de mindre tunnorna intill sopstationerna utanför varje port. Matavfallspåsar finns att hämta intill skyddsrum bredvid port 30 eller i cykelrum intill port 26.

**Miljörum och miljöstation**

Miljörum finns i garagelängan mot skogen Eskadervägen 30 – 34. Där finns tydligt skyltat vad man får kasta. En mindre miljöstation finns också i cykelrum i port 26 med tydlig information även här.

**Parkering och garageplats**

Föreningen disponerar 99 p-platser, varav 16 har elstolpar för laddning av elbil samt 20 garage. För närvarande är det kö till både p-plats och garage. Ni anmäler er till Lotta Hammarberg i styrelsen: lottaenh58@gmail.com

Du som hyr p-plats eller garage måste, utöver att följa samtliga i Sverige  gällande regler för bilkörning, även följa föreningens regler såsom att alltid parkera korrekt inom din p-platsruta. Föreningens p-platsrutor är av en storlek som innebär att samtliga bilar ska parkeras exakt mitt i p-ruta för framkomlighet för samtliga medlemmar med p-plats. Styrelsen förbehåller sig rätten att säga upp hyresavtal för både p-plats och garage samt mopedparkering vid brist på följsamhet av regler. Uppsägning sker då med 1 månads uppsägningstid.

**TV och internetanslutning**

Föreningen har gemensamt upphandlat kabel-TV via Telenor och bredband via Ownit.

Kostnad för grundutbud av kabel-TV och bredband är för närvarande 200 kr per månad – denna kostnad faktureras som en separat post på fakturan till månadsavgiften.

I avtalet med Telenor erbjuds ett sk basutbud för kabel-TV, som varje medlem i Brf Torpedbåten 1 har tillgång

Telenor tillhandahåller kabel-TV box vid behov (ägs av Telenor) vilket varje medlemshushåll ansvarar för själv.

**Balkongen**

De ***enda***föremål, som får belasta balkongräcket, är blomlådor hängda på ***insidan*** av balkongen. Tänk på olycksrisken! Det är tillåtet att grilla på balkongen förutsatt att du använder elgrill samt inte stör dina grannar med matos. Styrelsen rekommenderar att du istället använder föreningens grillplats, vilken i finns i ”parken” framför Eskadervägen 34.

Det är heller inte tillåtet att placera parabolantenner på balkongen utan styrelsens medgivande

**Utemiljön**

Undvik att rasta hundar eller andra husdjur på föreningens tomt. För allas trevnad, håll hunden kopplad!

**Rökning:**

Rök inte nära husens fönster och undvik om möjligt rökning på balkongen, röken sugs in i ventilationen!

**Parkering framför porten:**

Det är parkeringsförbud framför husen. Enligt föreningens avtal med LA Parkering kan ni bötfällas där. Lastning är tillåten i 30 minuter. Se till att inte blockera framkomligheten, utan parkera på ett sådant sätt att andra bilar och framförallt polis/ambulans eller brandbil kan köra förbi.

**Försäkring**

Hemförsäkringen betalas av ägaren till bostadsrätten. Den ska även gälla för de ägodelar, som förvaras i källare eller på vind. Skada på eller förlust av ägodelar anmäls till eget försäkringsbolag. Förvara inte stöldbegärlig egendom i förråd! Föreningen har i sin försäkring ett bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

**Renovering**

Läs i första hand föreningens stadgar och ordningsregler. Som bostadsrättsinnehavare får man i stort sett renovera sin lägenhet helt efter egna önskemål. ***Viktiga undantag***: Det är inte tillåtet att utan styrelsens beslut vidta åtgärder som rör vatten, avlopp, ventilation och väggar. Vissa åtgärder kan kräva myndighetsbeslut. Uppstår osäkerhet kontakta styrelsen innan igångsättningen.

**Ventilation och värme**

Fastigheten har mekaniskt frånluftssystem, som ventileras genom luft via frånluftsdon i kök, badrum och ofta i klädkammare. Donen får inte täckas eller anslutas till fläkt. Godkänd köksfläkt är kolfilterfläkt. Ersättningsluft till lägenheterna tas in genom springventiler, som finns i fönstrens överkant. Ventilerna ska alltid vara öppna. Rengör dem vid behov.

**Uthyrning i andra hand**

Andrahandsuthyrning av bostaden kräver en ansökan. Ansökningsblanketten finns att ladda ner från föreningens hemsida. Ifylld blankett skickas till styrelsen, som behandlar ärendet. Tänk på att vara ute i god tid!

**Felanmälan**

Felanmälan görs av den som upptäcker ett fel någonstans på fastigheten – t.ex. vattenläcka i tvättstugan, trasig glödlampa i trapphuset, källaren eller ute på tomten. Felanmälan bör göras av den som upptäcker felet så att uppgifter om felets art och placering framförs direkt till Redabs felanmälan. De sänder ut en fastighetsskötare för att åtgärda felet.

Felanmälan hjälper gärna till även om problemet ligger inom ditt ansvarsområde. Kostnaden kommer då att debiteras dig.

Felanmälan till Redab görs via felanmalan@redab.nu eller på telefon 08 – 676 06 06.

**Informations-och Mingelkvällar**

 Styrelsen bjuder in till informations-och mingelkväll någon gång per termin för att uppdatera medlemmarna på vilka projekt som avslutats och vilka som är aktuella just nu.

**Årsmöte**

Föreningen har ett årsmöte per år. Kallelsen till mötet läggs alltid i brevlådorna. Vi hoppas att så många som möjligt av föreningens medlemmar deltar för att få insikt i den information som rör alla. Medlemmarna får också möjlighet att umgås med varandra. Årsmöte hålls normalt under maj/juni månad.

Vi är alla en del av föreningen och därför intresserade av att den förvaltas väl. Då blir vårt boende trivsamt och en god investering för framtiden.