



Brf Tranan

Medlemsinformation för boende i Bostadsrättsföreningen Tranan, HSB Stockholm

Uppdaterad november 2018



Från A till Ö

Den här informationen är för dig som redan bor i Tranan eller är nyinflyttad. Du kan använda broschyren som ett uppslagsverk över vad som gäller i föreningen eller i Minnebergs Samfällighet. Genom att gå in på vår hemsida www.brftranan.se får du också information om vad som händer i vår förening. Där läggs t.ex. våra årsredovisningar och årsstämmoprotokoll in.

Det är styrelsens ambition att du som boende ska känna dig välinformerad och delaktig i föreningens angelägenheter. Det är också viktigt att du själv är beredd att ta ansvar för föreningen och vårt gemensamma boende genom att t ex medverka i styrelsearbetet. På så sätt ökar trivsel och gemenskap i vår förening och vår omgivning.

I bostadsrättsföreningen stadgar under § 1 anges:

”Föreningens firma är HSB:s bostadsrättsförening Tranan nr 259 i Stockholm”

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.”

Detta är den så kallade ändamålsparagrafen och vägledande för styrelsen i förvaltningen av föreningen. // Styrelsen

A

ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandsuthyrning måste vara godkänd av styrelsen. Ansökan ska ske skriftligt och innehålla uppgifter om skäl för uthyrning samt den period uthyrningen avser. Ansökan ska också innehålla uppgift om den som hyr i andra hand. Ny ansökan ska alltid ske vid byte av andrahandshyresgäst eller vid önskan om förlängning.

Tänk på att avtala bort det så kallade besittningsskyddet om du har för avsikt att hyra ut lägenheten för längre tid än två år.

Vid andrahandsuthyrningar som påbörjas efter 1 juni 2017 tas en avgift på 10 % av ett prisbasbelopp ut per år.

Styrelsen kan bevilja andrahandsuthyrning för en period om högst ett år i taget. Detta gäller även om barn, andra släktingar eller vänner bor i lägenheten och ingen hyra tas ut. Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning i enlighet med praxis i hyresnämnden.

Skäl är exempelvis:

- Militärtjänstgöring
 - Arbete eller heltidsstudier på annan ort
 - Utlandstjänstgöring
 - Inledande av samboförhållande
- Du skall alltså vara i en situation där du inte själv kan använda lägenheten under viss tid.

Föreningen förbehåller sig rätten till tolkningsföreträdare, varför det vid tvist är bostadsrättshavarens sak att föra ärendet till hyresnämnden. Hyresnämndens beslut är överordnat styrelsebeslut, och kan inte överklagas.

Glöm inte att kontrollera med ditt försäkringsbolag hur hemförsäkringen fungerar om du t.ex. lämnar kvar möbler eller annat i lägenheten.



AVGIFTER

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du ingen hyra! Du betalar ”Årsavgift”. Denna årsavgift fastställs av styrelsen och är till för att täcka bostadsrättsföreningens alla gemensamma kostnader.

Månadsavgift § 31 i stadgan

Årsavgiften ska betalas med 1/12-del varje månad och i förskott (månadsavgift). Månadsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Överlåtelseavgift § 32

Vid överlåtelse/övergång av bostadsrätt tar föreningen ut en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av gällande basbelopp för varje transaktion. Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Detta gäller även vid arv, gåva, bodelning, byte eller annan form av övergång.

Pantsättningsavgift § 32

Föreningen tar ut en pantsättningsavgift med 1 % av gällande basbelopp vid varje tillfälle för en ny eller omförd pantnotering. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

AVTAL

Brf Tranan har avtal med HSB Stockholm vad gäller fastighetskötsel för byggnader och markanläggningar. Även för ekonomisk och administrativ förvaltning är HSB Stockholm kontrakterad.

B

BADPLATSER/-BRYGGA

Närheten till vatten ger möjlighet till bad. Fina sommarkvarter är badbryggan i Badviken populär. Johannelundsbadet är ett långgrunt strandbad alldeles i närheten.

BALKONG

Grillning

Se under rubrik ”Grillning”.

Inglasning

Om du vill glasa in din balkong, skall du i förväg skriftligen begära tillstånd av styrelsen samt teckna ett avtal som reglerar ansvaret för inglasningen med brf Tranan. HSB Servicecenter hanterar detta.

Snöskottning

Det är bostadsrättshavaren som är ansvarig för skottning av balkonger enligt stadgarna, där står det ”Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning”.

BARNVAGNAR

Av brandsäkerhetsskäl får barnvagnar inte parkeras i trapphus eller andra gemensamma utrymmen.

BASTU

I Badviken finns tillgång till bastu. Bastun finns i anslutning till Motionsrummet. Tillgång till bastun får man via Motion i Minneberg – se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

BOKHÖRNA

Minnebergs Bokhörna startade för ett antal år sedan då Bokbussen drogs in. Böcker från Stadsbiblioteket byts ut två gånger per år. Dessutom finns skänkta böcker, och fler kan tas emot. Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



BORRMASKIN

Våra betongväggar är svåra att forcera utan riktiga verktyg. Hyr en kraftfull borrmaskin via Panncentralen. Boka maskinen, tel: 08-25 37 17 måndag-fredag kl 07.30-08.00, torsdag kl 17.00-18.00 eller besök Panncentralen under samma tid.

BOULEBANA

Boulebana finns i Minnebergsparken. Information finns på tavlan vid banan.

BRANDFARLIG VARA

Det finns särskilda regler för förvaring av brandfarlig vara i bostadshus och i lägenhet.

I en lägenhet får brandfarlig vara endast finnas för hushållets behov. I flerfamiljshus får inga brandfarliga varor överhuvudtaget förvaras i källarförråd, vindar eller garage. Det innebär att motorfordon (mopeder m.m.) inte får förvaras i förråden p.g.a. brandrisken.



BRANDVARNARE

I varje lägenhet ska det enligt lag finnas en brandvarnare.

Lägenheterna har brandvarnare installerade av föreningen. Brandvarnaren tillhör lägenheten och får inte tas bort.

För din egen säkerhet kom ihåg att byta batteri när det inte fungerar längre. Kontrollera det med jämna mellanrum.

BREDBAND

Bredband (Bredbandsbolaget) finns installerat till samtliga lägenheter. Kostnaden ingår i månadsavgiften till föreningen.

För ytterligare information om bredband/IP-telefoni – se föreningens hemsida.

BRIDGEKLUBB

Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

BRYGGOR

I Båtviken finns bryggplatser att hyra. Se Båtklubb nedan. Badbryggan får inte användas som båtbygga.

BUSSAR

Ringlinje 114 trafikerar Alvik – Minneberg – Alvik. För korrekta busstider sök på SL:s hemsida: www.sl.se



BÅTKLUBB

Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

C

CYKELPARKERING

Cykelställ finns på gården. Det finns även ”cykelgarage” i portarna 86, 94 och 96. Det är trångt om saligheten, så om du inte använder din cykel, ska du parkera den i ditt eget förråd. Av brandsäkerhetsskäl får cyklar eller annan utrustning inte ställas i trappuppgångar eller andra gemensamma utrymmen.

D

DAGHEM

Se under rubrik Förskolor.

DAG- OCH KVÄLLSVERKSAMHET

Det finns många möjligheter till aktiviteter såväl dag- som kvällstid. Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

DÖRRAR

Många lägenheter är försedda med säkerhetsdörrar. Om du har en säkerhetsdörr, informera försäkringsbolaget som du tecknat hemförsäkring hos. I vissa fall kan det medföra lägre försäkringspremie.

E

EKONOMI

När du köpte den lägenhet, som du nu bor i, var det egentligen inte lägenheten du köpte, utan del av hela bostadsrättsföreningen med rätten att nyttja och att bo i den lägenhet du

har. Det innebär att du och alla vi andra har ett gemensamt ansvar för skötseln av hus och gård och för ekonomin i vår förening.

Våra gemensamma utgifter är bland annat amortering av lån, räntor, värme- och vattenavgifter, underhåll av mark och byggnader, trappstädning, sophämtning etc.

Föreningens inkomster är de avgifter och lokalhyror, som medlemmar och hyresgäster betalar varje månad.

Styrelsen gör inför varje verksamhetsår en budget över utgifter och inkomster. Om kostnaderna (ex. ränte- och energikostnader) ökar, kan det vara nödvändigt att öka inkomsterna – genom att höja årsavgiften.

Kostnaderna kan hållas nere, om alla hjälper till!

Underhållskostnaderna kan minimeras genom att alla bidrar till att hålla ordning och reda, och tänker på slitaget.

Börja med att byta till lågenergilampor. Bara denna åtgärd kan spara uppemot 500 kr/lampas livslängd. Kostnaderna kan också hållas nere genom att alla ser till att ha lagom temperatur i lägenheten. Dra ner värmen på elementen om det är för varmt i stället för att vädra ut den varma luften. Med varje grad Celsius, som lägenhetstemperaturen i lägenheten höjs, ökar energiförbrukningen med ca 6 %.

Varmvatten är också en stor energiförbrukare. Genom att inte låta varmvattnet droppa eller rinna i onödan kan vi också hjälpas åt att hålla energikostnaderna nere. Felanmäl droppande och rinnande kranar, så får du hjälp att åtgärda. Detta sparar mycket energi och vatten.



EL

I Tranan har vi enhetsmätning av el. Detta innebär att alla lägenheter får sin el-leverans via föreningen. Lägenhetens faktiska förbrukning framgår av avgiftsavierna och betalas via månadsavgifterna till föreningen.

Elavläsning vid flytt

Styrelsen rekommenderar att den som flyttar kontrollerar sina tidigare el-avier och gör upp med den nye ägaren om lämpligt belopp. Alternativt kan du beställa en elavläsning från fastighetsskötarna, men de debiterar en arbetstimme.

E-POSTADRESS TILL STYRELSEN

styrelsen@brftranan.se

F

FASTIGHETERNA

Byggnader

Föreningen förfogar över 161 bostadsrättslägenheter och tre uthyrda lokaler med en sammanlagd yta om 13510 m².

Byggnaderna som tillhör Brf Tranan är från Svartviksslingan 82 till 102 jämna nummer, och byggdes under åren 1985-1987.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötseln sköts enligt avtal med HSB Stockholm, Teknisk förvaltning. För akuta situationer – se under rubrik ”Jourtjänst”.



FELANMÄLAN

Felanmälan görs till: HSB Kund- och Medlemsservice telefon: 010-442 11 00, via Tranans hemsida, www.brftranan.se eller per mail till servicecenter@stockholm.hsb.se. Hos fastighetsskötarna i Panncentralen kan du få råd, telefon- och expeditionstid: Vardagar kl. 07.30-08.00, torsdag 17.00-18.00. Telefon 08-25 37 17.

Tänk på att det är du som betalar underhåll och reparationer i din lägenhet – se mer under rubrik ”Jourtjänst”.

FOTOKLUBB

Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



FÖRSKOLOR

Följande förskolor finns i Minneberg:

Minnemus, Svartviksslingan 88
Arken, Svartviksslingan 47
Slingan, Svartviksslingan 53
Tangen, Svartviksslingan 89
Minnemalen, Svartviksslingan 13, drivs som ett föräldrakooperativ.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde. Försäkringen omfattar i huvudsak vatten, brand, inbrott och ansvar. Skada som inträffar i lägenheten ska omgående anmälas till förvaltaren, så att skadeinspektion och åtgärder snabbt kan vidtas.

Hemförsäkring

Obs! Fastighetsförsäkringen täcker inte skada på lösöre i lägenheterna – detta oavsett orsak. Skada på lösöre täcks enbart av den hemförsäkring, som respektive bostadsrättshavare/hyresgäst själv tecknar.

Tänk på att du bor i en bostadsrättslägenhet.

Bostadsrättshavare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ett vidare ansvar för sin bostadsrätt än en hyresgäst för sin hyreslägenhet. Tänk därför på att ange till hemförsäkringsbolaget att du bor i bostadsrätt.

Bostadsrättstillägg

Vissa skadehändelser som en bostadsrättshavare ansvarar för är inte ersättningsbara genom normal hemförsäkring och inte heller genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring. Brf Tranan har tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring för sina bostadsrättsinnehavare, vilket innebär att du inte behöver teckna en egen. Kostnaden ingår i månadsavgiften. Vid sådan skada, anmäl till förvaltaren/styrelsen, så anmäler de till försäkringsbolaget.

Styrelseansvar

Styrelsen har tecknat en särskild styrelseansvarsförsäkring för att skydda sig mot eventuella ekonomiska förluster förorsakade av oaktsamhet, oförstånd eller brott.

G

GARAGE

Garagen tillhör Minnebergs samsällighetsförening. Uthyrningen av garageplatser sköts av HSB Kund- och Medlemsservice tel 010-442 11 00. Kontaktuppgifter till garageansvarig finns i trapphusen till garagen.

GRILLNING

Utegrill

Tranan har tre gemensamma utegrillar; en på gården Svartviksslingan 82-86, en utanför port 102 och en i backen upp mot grannföreningen. Använd grillarna med omtanke och tänk på brandfaran. Var och en ansvarar naturligtvis för att det är rent och snyggt när man lämnar grillplatsen.

Även i Båtviken finns utegrill att tillgå.



På balkong

Det är *inte* tillåtet att grilla med kolgrill på balkongerna eller på lägenheternas uteplatser. Oset sprider sig till grannarna och det uppskattas inte. Det finns också en brandrisk. Sunt förnuft och omtanke om grannarna är bra.

GROVSOPOR

Torra grövre sopor

Grovsoprummet ligger med egen ingång från gatan vid infarten till Minneberg söderifrån.

Dörren öppnas med nyckelbricka. Soprummet är avsett för torra grövre sopor. Speciella avdelningar finns för batterier, elektronik, wellpapp, glödlampor etc.

Grovsoporna ska sorteras i brännbart eller icke brännbart material. Det är inte tillåtet att ställa in kylskåp, frys,

spis etc. i grovsoprummet. Grovsoprummet är till för oss boende som en extra, ganska kostsam, service. Alla som går dit och slänger sopor fotograferas. Därmed har vi en möjlighet att i efterhand kontakta den som missköter sig. Grovsoprummets öppettider – se anslag på grovsoprummets dörr eller på Tranans hemsida.



Det är **inte tillåtet** att som på bilden ovan lämna skräp utanför dörren.

Miljöfarligt avfall

Farligt avfall – färgrester, lösningsmedel, nagellack och andra kemikalier lämnas till någon av stadens miljöstationer eller återvinningscentraler – den närmaste ligger bakom Plantagen i närheten av Bromma flygplats, se vidare www.stockholm.se/avfall. Där kan du också söka från A– Ö om hur över 1000 olika sopor ska sorteras.



Tidningar

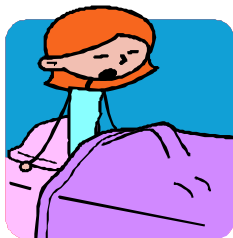
Tidningspapper ska läggas i Returpappersrummet, Svartviksslingan 49 – inte i grovsoprummet! Läs mer under rubrik ”Returpapper”.

GYMNASTIKKLUBB

Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

GÅRDAR

På gårdarna kan, om nödvändigt, i och urlastning ske. Gårdarna ska vara bilfria och säkra för barnen. Parkering är inte tillåten.



GÄSTLÄGENHETER

Gästlägenheter finns att hyra på Svartviksslingan 94 och 96. Tranans medlemmar kan boka lägenhet fyra månader i förväg. Längsta tid för uthyrning är sju dygn. Vid långhelger, semesterperioder eller liknande kan annan tidsbegränsning tillämpas. Avgiften är 300 kr/natt. Inbetalning ska ske i förväg till Tranans plusgirokonto 118 96 57-8 innan nyckeln lämnas ut. Boka via mail på: bokning@brftranan.se – ange fullständigt namn, adress och telefonnummer, dag för ankomst och hemfärd och antal nätter vid förfrågan. Mer info på hemsidan. För övriga gästlägenheter i Minneberg, se under rubrik Övernattningslägenheter i Minneberg eller på hemsidan.

H

HAMN

Förutom vår egen båthamn – se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”, finns Tranebergs hamnen runt knuten. Den tillhör Stockholms Segelsällskap. www.stockholmssegelsallskap.se

HANDDUKSTORKAR

Föreningen har ett så kallat VVC-system (varmvattencirkulation) för varmvattnet. Även handdukstorkarna i badrummen är anslutna till detta system dvs. handdukstorkarna är inte anslutna till radiatorsystemet. Handdukstorkar som är kopplade till VVC-systemet måste därför vara avsedda för just denna typ av varmvattensystem och skall vara gjorda av koppar. Handdukstorkar som är gjorda av järn/stål kommer med tiden att rosta sönder och därmed uppstår risk för vattenskador. Handdukstorkar ska dessutom vara utrustade med en ventil försedd med så kallad ”legionellabricka”. Ett alternativ är att sätta in elektrisk handdukstork.

HEMSIDA

Bostadsrättsföreningen Tranan har egen hemsida www.brfrtranan.se. Minnebergs Samfällighets hemsida har adressen www.minneberg.com

HISSAR

Om det blir fel på hissen skickas kontakta hisserviceföretaget, se tel i hissen.

HISTORIK

Fram till 1700-talet ingick den udde där Minneberg nu ligger i Ulfsunda Gård. En mycket välbärgad, ”brännvinskungen” L O Smith... (spännande fortsättning på vår hemsida).

HSB OMSORG

Om du inte hinner eller orkar med vissa saker i hemmet, kan du anlita HSB Omsorg. De hjälper till med hushållsnära tjänster av olika slag och erbjuder ett varierat tjänsteutbud. Förutom städning kan de hjälpa till med tvätt, hänga upp gardiner och mycket mer. Priset beror på vilken tjänst du köper. Även Hemtjänst kan du få från HSB. Ring till HSB Omsorg på tel: 010-442 16 00 så hjälper de dig. <http://www.hsb.se/omsorg>

HUSHÅLLSSOPOR

Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan. Soporna ska förpackas väl innan de slängs i sopnedkastet. Vätska som rinner ur soppåsen kan förorsaka lukt och ohyra.

HYRA – ÅRSAVGIFT

Se under rubrik ”Avgifter”.

HÖSTSTÄDNING

Städning av området sköts av HSB Mark.

I

INFORMATION

Styrelsen ger ut information till de boende genom Trananbladet. Bladet delas ut i alla brevlådor. Dessutom finns uppdaterad information på vår hemsida: www.brfrtranan.se En gång per år hålls regelbundet ett informationsmöte. Vid behov kallas även till extra informationsmöten.

J

JOURTJÄNST

Om du behöver omedelbar hjälp med fel som inträffar på tid då fastighets-skötarna inte arbetar och som inte kan anstå till nästkommande arbetsdag, kan du ringa till Jourtjänst telefon 08-695 00 00.

En uttryckning kostar. Tänk på vem som har underhållsansvaret. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för uttryckningskostnaden. Är underhållsansvaret föreningens, så bekostar givetvis föreningen uttryckningen. Var noga med att inte ringa för sådant som kan vänta till nästa arbetsdag. Är du osäker, kontakta någon i styrelsen.

Går inte balkongdörren att stänga en kväll, kan det kanske vänta till dagen därpå om det är sommar och varmt ute. Finns det tendenser till stopp i avlopp eller toalett, så ring felanmälan innan det är tvärstopp.

Droppar kranen? Ring felanmälan!



Många av felanmälanens tjänster ingår i föreningens avtal och kostar inte dig något extra. Skulle det däremot uppstå en skada kan du bli ansvarig om du inte sagt till i tid.

K

KABEL-TV

Brf Tranan är ansluten till ComHems kabel TV-nät, och har där tillgång till ComHems grundutbud, både digitalt och analogt. Vill du ha ytterligare kanaler, kontaktar du själv deras Kundtjänst: tel 0771-55 00 00 eller deras hemsida: www.comhem.se

KÖKSFLÄKT

Köksfläkt med motor får inte anslutas till ventilationskanal!

Sådan installation kan medföra att matos trycks in i annan lägenhet. Har du gjort en felaktig installation åläggs du att ta bort den.

Om du tänker byta till annan fläkt än den standardmonterade; kolla först med Förvaltaren att den nya fläkten är godkänd av föreningen.

KLOTTER

Allt klotter på husväggar och grunder, stolpar, stenar etc. skall tas bort omgående. Felanmäl till HSB Kund- och Medlemservice, tel 010-442 11 00.

L

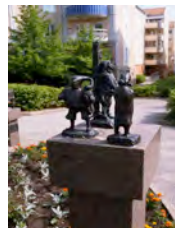
LEKPLATSER

Närlekplatser med lekredskap finns på gårdarna.



LIVSKVALITET

En definition på livskvalitet är: "Ett mått på livsvärden som inte mäts med pengar t.ex. god miljö, gemenskap och tillgång till kultur." Många medlemmar uttrycker att det är god livskvalitet att bo i Minneberg. Här finns många härliga promenadstigar, vacker natur, badplatser som passar såväl yngre som äldre, båtbyggor m.m. Inom området finns dessutom ett stort utbud av aktiviteter, som också bidrar till god gemenskap och främjar kulturen.



I Minnebergsparken kan man njuta av skulpturerna till Mäster Olofsviten av Bror Marklund.

LOKALER

Samlingslokaler i Badviken (Svartviksslingan 17) eller Båtviken (Svartviksslingan 81) kan hyras för större eller mindre sällskap. Bokning görs på Minnebergsseniorens expedition, Svartviksslingan 59, måndagar mellan kl. 09.00-11.00 samt torsdagar kl. 17.00-19.00. Det går också bra att e-posta till bokning@minneberg.com eller ringa 070-403 53 85.

LÄGENHETERNA

Ombyggnad i lägenhet

Har du tänkt sätta igång med en större ombyggnad, dvs. som berör rumsindelningen (t.ex. upptagning av dörr i vägg), eller rörsystem i kök eller badrum, måste du ha styrelsens tillstånd. Blankett "Ändring i lägenhet" finns att hämta på föreningens hemsida. Ifyllt blankett skickas till föreningens förvaltare.

Underhållsansvar

Underhållsansvaret regleras i bostadsrättsföreningens stadgar § 36 vars inledande stycken lyder:

"Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelserna i § 41 Om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt."

Tolkning av § 36

Nedan följer en tolkning av paragrafen som reglerar ansvarsfördelningen mellan medlem och förening.

Lägenhetsdörr

Medlemmen ansvarar för allt utom målning av dörrbladet på dörrens utsida, utvändig karm och foder.

Innerdörrar

Medlemmen ansvarar för allt underhåll.

Golv i lägenhet

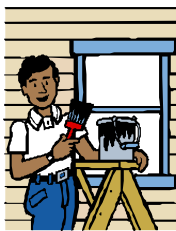
Medlemmen ansvarar för ytbehandling, ytbeläggning och byte. Även i våtutrymme.

Innerväggar i lägenhet

Medlemmen ansvarar för icke-bärande innerväggar (gipsväggar) samt ytskikt, t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning på samtliga innerväggar. Detta gäller även i våtutrymme.

Innertak i lägenhet

Medlemmen ansvarar för ytbeläggning och ytbehandling. Även i våtutrymme.



Fönster och fönsterdörrar

Medlemmen ansvarar för allt utom yttre målning. Även glas.

VVS-artiklar

Medlemmen ansvarar för allt porslin, vitvaror, diskbänk och övrig inredning, kranar och vattenlås. Kostnader till följd av skador på felaktiga anslutningar till diskmaskiner, kranar och vattenlås betalas av den som indirekt, genom att inte utföra installationen fackmässigt, förorsakat läckaget.

Köksutrustning

Medlemmen ansvarar för allt utom stamledningar för el, vatten och avlopp – inte heller för ventilationskanaler inbyggda i vägg.

El-artiklar

Medlemmen ansvarar för all elutrustning i lägenheten.

Våtrumsskötsel

Våtrum är utrymmen som kräver lite extra tillsyn och skötsel. I våtrummen är du ansvarig för ytskikten

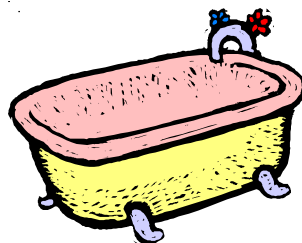
samt för tätskikten. Dvs. för allt som gör att inte vatten eller fukt tränger ut från ditt våtrum. Kostnaderna för följderna av sådant läckage betalas av den som indirekt, genom bristande underhåll, förorsakat läckaget.



Skötselråd– badrum

Här följer några råd om hur du kan sköta ditt badrum och din dusch för att undvika läckage:

- Öppna och stäng huvudkranarna, som vanligen finns i badrummet, lite då och då, så att de inte fastnar.
- Kontrollera med jämna mellanrum att det är tätt runt golvbrunn och runt eventuella rör genomföringar i golv och väggar.
- Gå regelbundet igenom alla skarvar i golv- och väggbeklädnader. Kontrollera att de är täta och sitter fast överallt.
- Om det uppstår sprickor eller hål i kakelfogar eller andra väggbeklädnader måste du se till att de lagas omedelbart.
- Rensa golvbrunnen med jämna mellanrum.



- Håll rent under badkaret. Där samlas lätt damm och smuts som binder fukt.
- Vid håltagning i vägg skall man täta ordentligt med silikonfogmassa för våtrum.
- Håll ventilationsdon öppna och rena.
- Vill du placera en torktumlare i våtrummet bör den vara av kondensstyp.
- Om du reser bort en längre tid, be den som ser till lägenheten att spola vatten i golvbrunnen. Om golvbrunnen torkar ur, kan ”gurglande” ljud och obehaglig lukt uppstå.

M

MARKISER

För att området ska ha ett enhetligt och prydligt utseende bör markisen vara enfärgad i någon av följande färger: Stockholmssvit 15/93, grå kulör 94/15 båda från Sandatex eller en grön kulör 6687 från Dickson. (Finns att beställa hos t.ex. Sjöbergs markiser på Drottningholmsvägen 272 i Bromma, tel: 08-256622.) Monteringen ska ske på ett hantverksmässigt sätt så att fasaden inte skadas. Tänk på att fälla in markisen om det finns risk för snöfall.

MEDLEMSKAP

När en bostadsrätt har överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska, skriftligen till styrelsen, ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB. Se även under rubrik ”Överlåtelse”.

MINNEBERGS SAMFÄLLIGHET

Samfälligheten omfattar bostadsrättsföreningarna Sandvik, Svartvik, Tranan och Tangen. Samfälligheten svarar bl.a. för värme och vatten, panncentralen, all sophantering, våra samlingslokaler, garage parkeringsplatser, vävstugor, snickarbod m.m. Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”. Hemsida: www.minneberg.com

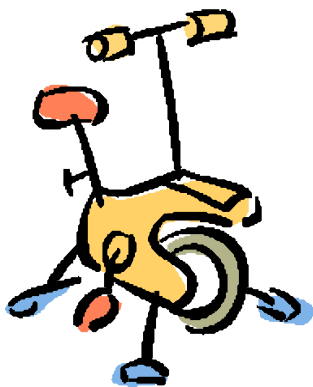
MINNEBERGSSENIORERNA

Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



MOTIONER

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.



MOTIONSKLUBB

Motionsrummet ligger i anslutning till Badviken, där det också finns bastu. Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

N

NÄROMRÅDE

Vid vårt lilla torg finns en *närbutik* med långt öppethållande. Ca tio minuter bort, finns *Alviks centrum* med ett antal *affärer*, *T-bana*, *tvärbana* och lokala *bussar*. Idrottsparken i Traneberg har rustats upp bl.a. med en ny *skateboardbana*. På trevligt promenadavstånd finns två koloniområden:
– Johannelunds koloniområde.
www.johannelund.info
– Minnebergsskogens Trädgårdsförening.



O

OHYRA

Boende som i sin lägenhet upptäcker ohyra ska ta kontakt med Anticimex, tel 075 - 245 10 00, för hjälp med bekämpning. Sanering mot skadeinsekter, råttor, möss och övriga insekter ingår i fastighetsförsäkringen och utförs utan självrisk.

ORDNINGSREGLER

Styrelsen fastställer ordningsregler för de boende i föreningen. Du måste följa dessa regler för allas gemensamma trivsel. Ordningsreglerna hittar du på vår hemsida.

P

PANTSÄTTNING

En bostadsrättslägenhet betraktas som lös egendom och kan till skillnad mot hyresrätt eller så kallad andelsrätt tas i pant för skuld. Vem som helst kan ta ett lån med bostadsrättslägenheten som pant under förutsättning att bostadsrättshavaren medger att bostadsrätten får tas i pant. För pantsättning tar föreningen ut, av pantsättaren, en pantsättningsavgift med 1 % av gällande basbelopp vid varje tillfälle för ny eller omförd pantnotering. HSB sköter pantaneringen, handlingar skickas till: HSB Stockholm, FE 5409, 838 77 Frösön. Se även under rubrik ”Avgifter”.

PASSERSYSTEMET

Till lägenheten hör en bricka som är programmerad för inpassering genom egna porten, port 90 (grovtvättstugan), grovsoprummet och till garaget om du har garageplats. Behöver du flera brickor så kontakta fastighetsskötarna vid Panncentralen. Vid ev. fel är det normal felanmälan till HSB Kund- och Medlemservice som gäller. Ödelägg inte vårt ”skalskydd” genom att ställa upp porten. Ställ upp den endast vid bevakad in- och urlastning.



PARKERING

Boende

För parkeringsplats kontakta HSB Kund- och Medlemservice. Ytterligare information finns på anslag på tavlan vid entrén. Det är förbjudet att parkera bilar på gårdarna. Vid lastning och lossning tillåts 15 minuters parkering. Vid flyttning eller större aktivitet ring till Länsparkering tel: 08-735 60 20 och meddela tid, plats och bilnummer och att ni behöver utsträckt tid. Ni kan ringa dygnet runt. Telefon-svarare tar emot informationen.



Gäster

För gäster finns gästparkeringar på taken till de två parkeringsgaragen. Gatuparkering är också möjlig – följ skyltningen.

PINGISRUM

Finns i anslutning till Båtviken. Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

POSTADRESS

Postadress till styrelsen:
Brf Tranan
c/o HSB Stockholm
112 84 Stockholm
Mailadress: styrelsen@brftranan.se

R

RADONMÄTNING

Radonmätning har genomförts under 2006 och 2007.

RENOVERING

Vill du renovera och göra om i din lägenhet? Regler för det hittar du i Stadgarna. Läs mer under rubriken "Lägenheterna". Tänk också på att meddela dina grannar, t.ex. genom att sätta upp ett meddelande på anslagstavlan vid porten.

REPARATIONSFOND

Brf Tranan har ingen fond för inre underhåll. Vi rekommenderar att man själv reserverar medel för framtida underhåll. Kylskåp, frys eller WC-stol kan gå sönder plötsligt och kostar en del.

RETURPAPPER

Tidningar lämnas i Returpappersrummet på Svartviksslingan 49. Din hushållsnyckel passar dit. Hämtning sker en gång i veckan. När du kastar tidningar, tänk då på att det får plats mer utan papperspåsarna. Töm alltså din påse i avsedda kärl.

S

SAMLINGSLOKALER

Se sista sidan "Minnebergs Fritidsverksamhet".

SNICKERIKLUBB

Snickarboden finns i Svartviksslingan 89. Se sista sidan "Minnebergs Fritidsverksamhet".

STYRELSEN

Styrelsen består av 3-11 ledamöter som väljs av årsstämman. Namnen på ledamöterna finns anslagna i portarna och på hemsidan. Styrelsemötena är inte öppna vilket betyder att styrelsen själv avgör om någon utöver styrelsen får närvara vid hela eller delar av styrelsemötet. Styrelsens protokoll är inte offentliga. Styrelseledamöterna har tystnadsplikt och får inte yppa frågor som rör enskild medlem.

STÄDNING

Trappstädningen sköts av ett städ-bolag. Uppgift om entreprenör och städschema finns anslagna i porten.

SÅNGKÖR

Se sista sidan "Minnebergs Fritidsverksamhet".

SÄKERHET

Det är både trist och onödigt med inbrott och skadegörelse. Därför måste vi hjälpas åt att hålla uppsikt. Lär känna grannarna, och hjälps åt att hålla ett vakande öga. Var allmänt varsam. Kontakta polis om något verkar vara misstänkt eller "fel". Se till att entréportarna är stängda och låsta.

T

TELEFONI

I föreningens gruppavtal med Bredbandsbolaget ingår (förutom bredband) fast telefoni. Avtalet innebär för dig som boende att du, om du väljer Bredbandsbolaget som telefonioperatör, inte betalar någon abonnemangsavgift, utan bara samtalsavgift. För att ansluta dig, kontakta Bredbandsbolaget, så säger de upp ditt befintliga telefonabonnemang. Mer information på hemsidan.

TRIVSELREGLER

Lägenheten

När vi är hemma är det lätt att glömma att grannen kanske ska upp tidigt nästa morgon och inte kan sova för att t.ex. vår TV eller radio står på för högt. Vi kanske går i träsor eller gör någonting annat som stör. Givetvis använder vi hörlurar för musik och spel nattetid. Respektera att det ska vara tyst efter kl 22.00.

Ditt golv är dina grannars tak!

Våra trapphus

Trapphusen är de mest använda av alla gemensamma utrymmen i våra hus. Av brandsäkerhetsskäl får cyklar, barnvagnar, rollatorer, skidor, kälkar, möbler etc. inte förvaras där. Över huvud taget får inget brännbart material finnas i trapphusen. Vid eventuell brand måste såväl boende som brand-

personal kunna ta sig in/ut utan att riskera att hindras av barnvagnar eller annat.

Fastighetsskötarna har i uppdrag att omgående forsla bort felplacerade föremål.

Sopnedkast

Lika nödvändigt som rena trapphus är att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Tidningar kastas inte i sopnedkastet. Returpappersrum finns på Svartviksslingan 49. Se under rubrik "Returpapper".

Våra tvättstugor

Om vi följer anvisningarna i tvättstugan så går arbetet lättare och våra maskiner både håller längre och fungerar bättre. Naturligtvis gör vi rent efter oss. Då blir tvättstugan ännu trevligare att använda när din granne eller du kommer nästa gång. Tänk på säkerheten och lämna aldrig barn ensamma i tvättstugan!

Lämna tvättstugan som du själv vill ha den!



Våra gemensamma utrymmen

Tänk vad fint det blir och så lätt det är att hitta alla pinaler om vi hjälps åt att hålla ordning på vinden, i källaren, på gårdar etc.

Våra gårdar

Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som finns för cyklar. Vårda och ta hänsyn till buskar och planteringar. Att vi är aktsamma och inte skräpar ner är en självklarhet. Glöm inte att ta in barnens cyklar, bollar och andra leksaker! Katter och hundar håller vi under uppsikt så att de inte förorenar.

Rökning

För allas trivsel, rök inte i våra gemensamma utrymmen. På vinden är det absolut förbjudet att röka eller på annat sätt handskas med eld eller verktyg som kan åstadkomma gnistbildning eller värme.

Kasta inte cigarettfimpar utomhus – de skräpar ner och kan vara farliga för barnen.

TVÄTTSTUGA

Vi har 8 tvättstugor, en i varje port utom i Svartviksslingan 98. Tvättstugan i port 90 har även utrustning för grovtvätt. Din passerbricka passar dit. Tid till tvättstugorna bokas genom att sätta din bokningscylinder på bokningstavlan. Har du inte tagit din tvättid i anspråk inom en timme har annan medlem rätt att nyttja din tvättid. För den gemensamma trevnaden hjälps vi åt att hålla snyggt genom att städa efter oss. Ordningsregler är uppsatta i tvättstugorna.

U

UPPLÄSNING

Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna. Vid service som t.ex. obligatorisk ventilationskontroll, målning av fönsterbleck etc. skickas det ut information till alla medlemmar. Där meddelas också hur tillträde till lägenheten kan ske på säkert sätt om man inte är hemma.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningen sker med hjälp av vattenburen värme från vår panncentral. Samtliga radiatorer är försedda med termostatreglerare.

UTEPLATSER

Ett antal lägenheter i markplanet har uteplatser. För skötsel och underhåll av dessa gäller att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll och byte av trätrall medan föreningen ansvarar för underhåll och byte av spaljé/staket runt uteplatsen.

UTHYRNINGSLÄGENHET

Se Gästlägenhet.

V

VENTILER

I ventilerna ovanför våra fönster finns filter, som inte är så fräscha efter en tid. Nya ”Pollenfilter” finns att köpa hos Fastighetsskötarna, Panncentralen. Ventilerna får absolut inte tejpas igen!

VÅRSTÄDNING

Städning av området sköts av HSB Mark.

VÄVSTUGOR

Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

X

X-KROK ELLER ANDRA KROKAR

Behöver du borra eller vidta andra mycket störande åtgärder, så är det bra om du gör det under en begränsad tid på dagen. Vardagar kl. 8.00 – 20.00. Lördag-söndag kl. 09.00 – 17.00. En bra bormaskin finns att låna hos fastighetsskötarna.

Y

YTOR

I bostadsområdet finns många trevliga områden och fria ytor, där man kan sola och njuta av en god picknick. För allas trevnad – ta med resterna hem.

Z

ZON

I hela Minneberg är hastigheten begränsad till 30 km/tim.



Å

ÅRSSTÄMMA

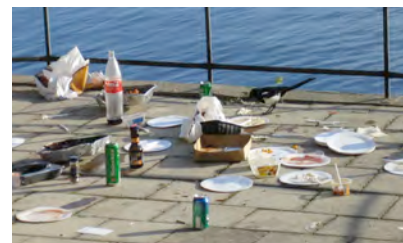
En gång om året – efter första mars, men före juni månads utgång – ska föreningen ha sin ordinarie årsstämma. På stämman väljs styrelse, revisorer och valberedning. Verksamhetsberättelse och bokslut för det gångna året går igenom och förklaras. Stämman avgör hur årets över- eller underskott behandlas. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen – före januari månads utgång. Detta för att styrelsen ska hinna behandla motionerna och utarbeta förslag till beslut. Tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämman får du kallelse med dagordning och nödvändig information. Varje medlem har en röst.

Om du inte kan komma själv, så kan du ge fullmakt åt make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon, barn eller annan medlem. Ombud får bara företräda en medlem. Föreningen kan kalla till extra föreningsstämma vid behov.

Ä

ÄCKLIGT

Så här skräpigt såg det ut en höstdag i september. Tur att endast skatorna var där, det var ju snyggt uppdukad för traktens råttor. Ha gärna picknick ute i det gröna, men plocka upp och ta bort resterna!



ÄGOR

All mark som gränsar till kommunens mark ägs av bostadsrättsföreningen. De trädäck som finns på markplanet hör till lägenheterna – inget därutöver.



ÖVERLÅTELSE

Överlåtelsen hanteras av säljare och köpare genom upprättande av köpebrev, överlåtelseavtal eller annan övergångshandling. Se även under rubrik "Medlemskap".

Köparen/förvärvaren ska före det att tillträde till lägenheten skett, hos styrelsen ansöka om medlemskap. Överlåtelsen är inte giltig förrän köparen/förvärvaren har blivit godkänd som medlem föreningen. Vid övergång av bostadsrätt tar föreningen ut en överlåtelseavgift 2,5 % av gällande basbelopp. Se under rubrik "Avgifter".

Överlåtelseavgiften betalas av köparen. "Pantsättning" – se särskild rubrik.

ÖVERNATTNINGS- LÄGENHETER I MINNEBERG

Brf Tranan

Lägenheten på Svartviksslingan 94 har 4 bäddar, badrum med dusch.



Lägenheten på Svartviksslingan 96 har 4 bäddar, badrum med dusch utanför lägenheten.

Bokning via mail
bokning@brftranan.se
Avgift: 300 kr/dygn.

Brf Svartvik

Lägenheten på Svartviksslingan 15B har 6 bäddar.

Bokning på tel: 0707-35 49 45.
Avgift 300 kr/dygn.

Brf Tangen

Lägenheten på Svartviksslingan 73 har 4 bäddar.

Bokning på tel: 0737-79 18 50
Avgift 300 kr/dygn

Brf Sandvik

Två lägenheter finns på Svartviksslingan 110:

- en med 4 bäddar
- en med 2 bäddar

Bokning på tel: 070-765 96 80, mail:
bokning@brfsandvik.se
Avgift: 300 resp. 200 kr/dygn.

Brf Hägern

Lägenheten på Svartviksslingan 6 (portalhusen) har 2 bäddar.

Bokning på tel: 08-704 80 83.
Avgift 200 kr/dygn.

Brf Tranans styrelse m.m.

Namnen på styrelseledamöterna finns anslagna i portarna och på hemsidan.

E-post till styrelsen: styrelsen@brftranan.se

Hemsidan www.brftranan.se

Adress: Brf Tranan, c/o HSB, 112 84 Stockholm

Minnebergs Fritidsverksamhet

Minnebergs fyra bostadsrättsföreningar har gemensamt bildat en Medlemsgrupp med uppgift att samordna och utveckla fritidsverksamheten i Minneberg vad gäller hobbyverksamhet, verksamhet för barn och ungdom, trivselaktiviteter samt omsorg och trygghet.

För mer information, se Minnebergs Samfällighets hemsida, www.minneberg.com under Föreningsliv.

BARN-JUDO

För barn mellan 5-12 år och träning sker på söndagar kl 10.30-12.00 i pingislokalen.

Ansvarig: Jim Jimmerholt,
jim.jimmerholt@gmail.com

BOKHÖRNA

Minnebergs Bokhörna, Svartviksslingan 9, är ett minibibliotek med ett antal böcker från Stadsbiblioteket, samt skänkta böcker, fler kan tas emot. Öppettider: Måndagar 15:00-17:00 och onsdagar 18:30-20.00
Kontaktperson:
Bo Enberg, tel 073-141 26 14
e-post benberg@live.se

BRIDGEKLUBB

Bridgeklubben Badviken träffas onsdagskvällar.
Ansvariga: Jan Magnusson
telefon: 08-80 66 29
Karin Brännland
telefon: 08-80 10 32
Avgift: 10 kronor per speldag.

BÅTKLUBB

Minnebergs båtklubb har 80 bryggplatser.
Medlemsavgift: 150 kr per år.
För aktuell kötid se
www.minneberg.com

FOTOKLUBB

Fotoklubben ordnar bl.a fotoutflykter, studiofotografering och besöker utställningar. Man har tillgång till en lokal på Svartviksslingan 86.
Kontaktperson: Karin Burman tel 070-242 36 46.
Avgift: 200 kronor per år.

GYMNASTIK I BADVIKEN

Aerobics varje tisdag i Badviken. Kl. 19.00 tränar vi Aerobics med styrka, kondition, avslappning och stretching.
Avgift: 1200 kronor per termin (20 veckor), eller 75 kr per gång.
Kontaktperson: Gerda Nygran-Larsson, tel 08-25 99 16

MINNEBERGSSENIORERNA BÅTVIKEN

Aktiviteter:
Måndagar: Lättgymna, fika med prat och kortspel i Båtviken
Under sommartid utbytt mot boulespel i parken.
Tisdagar: Vandringsgrupp med lättare vandringar och olika utflyktsmål.
Månadsträffar i regel sista torsdagen varje månad (utom juni-aug) med varierande underhållning och förtäring.
Biobesök: Bromma Filmstudio på Höglandsbiografen.
Någon resa varje år (buss / båt).
Med mera.
Medlemsavgift: 100 kr/år.
Ansvarig: Sture Smedberg (ordf.), tel. 08-26 48-09,
hemsida:
www.minnebergsseniorerna.hemsida24.se

MOTION I MINNEBERG

Bada bastu eller motionera dygnet runt. I föreningslokalen Badviken finns en motionsanläggning/gym samt bastu. För tillträde erfordras medlemskap i den fristående Motion i Minneberg Ideell Förening (MiM). I lokalen finns utrustning för styrke- och konditionsträning.
Kontaktperson: Jonas Sundell
Tel. 073-144 02 51,
jonas.sundell@hotmail.com
Medlemsavgift: 400 kronor/år

PINGIS

Barn och ungdomar har kan spela pingis i Pingisrummet i anslutning till Båtviken.
Kontaktperson: Olle Björklund,
tel 073-978 87 72
Medlemsavgift: 100 kr per år och familj.

SNICKARKLUBB

I Snickeriet på Svartviksslingan 89, garage P1, finns en hel del maskiner och utrustning för dig som hobbysnickare.
Kontaktperson: Alexander Olsson, tel 076-563 65 38,
minneberg.snickarklubb@gmail.com
Avgift: 100 kronor per år.

SÅNGKÖR

Minnebergs sångkör, vilande.

VÄVSTUGOR

Inom området finns två vävstugor. Vi har verksamhet alla dagar. Terminsavgift 50 kr.
Svartviksslingan 9-11
Kontaktperson: Kerstin Nihlén,
tel 08-25 24 99, 070-731 69 38
Båtviken, Svartviksslingan 81
Kontaktperson: Elisabet Johansson, tel 08-80 69 06
Helen Berggren, tele 08-25 18 84.

YOGA

Om tillräckligt intresse finns kommer yoga erbjudas till hösten 2017.
OBS! Yogalektionerna är på engelska.
Ansvarig: Maggie Berndtsson,
tel 070-144 22 35