



**Brf. TRANAN**  
MINNEBERG

## Medlemsinformation för boende i Bostadsrättsföreningen Tranan 259, HSB Stockholm

Uppdaterad april 2024



# Brf Tranan – 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.brfrtranan.se](http://www.brfrtranan.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 bostadsrättsföreningens 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.

Brf Tranans styrelse

# 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. Skicka ansökan till [kundservice@fastighetsagarna.se](mailto:kundservice@fastighetsagarna.se). 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 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 tolkningsföreträde, varför det vid tvist är bostadsrätts-havarens sak att föra ärendet till hyresnämnden.

Hyresnämndens beslut är överordnat styrelse-beslut, 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 fastighetsskötsel 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 somrardagar 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 Motionslokalen. Se minneberg.se under Boendeinfo/Motionslokal.

## Boendeapp

I boendeappen kan du felanmäla, betala avgiften, se kommunikation från styrelsen och samfälligheten, boka Tranans gästlägenheter och kvällspasset i tvättstugan. Ladda ner boendeappen genom att söka på Boendeappen Avy i Google Play eller App Store.

## 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. Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## Bormaskin

Våra betongväggar är svåra att forcera utan riktiga verktyg. Hyr en kraftfull borrhammare via panncentralen. Boka maskinen via Fastighetsägarna Service eller besök Panncentralen.

## Boulebana

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

## Brandfarlig vara

Det finns särskilda regler för förvaring av brand-farlig 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 (Telenor) finns installerat till samtliga lägenheter. Kostnaden ingår i månadsavgiften till föreningen.

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

## Bridgeklubb

Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## Bryggor

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

## Buss

Ringlinje 114 trafikerar Alvik – Minneberg – Alvik. För korrekta busstider sök i SL-appen eller på SL:s hemsida: [www.sl.se](http://www.sl.se)

## Båtklubb

Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

# C

## Cykelparkering

Cykelställ finns på gårdarna. Det finns även "cykelgarage" i portarna 86, 94 och 96. Det är trångt om platserna, så om du inte använder din cykel regelbundet 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 minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## Dörrar

Många lägenheter är försedda med säkerhets-dörrar. 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 vatten-avgifter, 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 livs-längd. 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.

## **EI**

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 månads-avgifterna 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

## **Expedition**

På expeditionen för förvaltning i Panncentralen, Svartviksslingan 93, kan du få hjälp med bland annat felanmälan, köp av fläktfilter, lysrör, mm. Det är också här som fastighetsskötarna i området finns. Öppet: tisdag 7.15–8.00 (fastighetsskötare), onsdag 9.00–11.00 (förvaltare, i mån av tid även fastighetsskötare), torsdag 16.00–17.00 (fastighetsskötare, ej öppet sommartid).

# **F**

## **Fastigheterna**

### **Byggnader**

Föreningen förfogar över 161 bostadsrättslägenheter och tre uthyrda lokaler med en sammanlagd yta om 13510 m<sup>2</sup>.

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 Fastighetsägarna Service. För akuta situationer – se under rubrik "Jourtjänst".

## **Felanmälan**

När du upptäcker du fel i fastigheten, t ex stopp i avloppet, elfel eller trasiga lampor i trapphus, gör en felanmälan till Fastighetsägarna Service förvaltning. Det finns flera sätt att felanmäla:

### **1. Felanmäl via boendeappen**

Enklast och snabbast är oftast att felanmäla via boendeappen. Där kan du beskriva ditt ärende och ladda upp en bild vid behov. Sedan kan du följa ditt ärende i appen tills att det är löst. Ladda ner boendeappen genom att söka på Boendeappen Avy i Google Play eller i App Store.

### **2. Felanmäl via webben**

Du kan också skicka dig förfrågan eller felanmälan via [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se) under Kontakta oss.

### **3. Felanmäl till FÄS kundservice**

FÄS kundservice har öppet måndag till torsdag 07.00 – 17.00 och fredag 07.00 – 16.00.

Här får du hjälp med alla typer av ärenden.

Du kan kontakta dem via telefon 08-617 76 00 eller via e-post [kundservice@fastighetsagarna.se](mailto:kundservice@fastighetsagarna.se)

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

## **Fotoklubb**

Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## **Förskolor**

Följande förskolor finns i Minneberg:

Minnemus, Svartviksslingan 88

Arken, Svartviksslingan 47

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 samfällighetsförening. Uthyrningen av garageplatser sköts av Fastighetsägarna Service. 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 och tar med alla matrester etc. hem.

Även i Båtviken finns utegrill att tillgå.

### **Grillning på balkong/uteplats**

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**

Miljöhuset ligger med egen ingång från gatan vid infarten till Minneberg söderifrån. Dörren öppnas med nyckelbricka.

Miljöhuset är avsett för torra grövre sopor. Speciella avdelningar finns för glas, elektronik, wellpapp etc. Det är inte tillåtet att ställa in kylskåp, frys, spis etc. i miljöhuset.

Miljöhuset 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.

Miljöhusets öppettider – se anslag på miljöhusets dörr eller på Tranans hemsida.

Det är inte tillåtet att 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](http://www.stockholm.se/avfall).

Där kan du också söka från A– Ö om hur över 1000 olika sopor ska sorteras.

### **Tidningar/batterier/glödlampor/småelektronik**

Tidningspapper, glödlampor, batterier och småelektronik ska läggas i miljörummet, Svartviksslingan 49 – inte i miljörummet! Läs mer under rubrik "Returpapper".

## Gårdar

På gårdarna kan, om nödvändigt, i och urlastning ske. Grindarna öppnas med källarnyckeln. Gårdarna ska vara bilfria och säkra för barnen. Parkering är inte tillåten, gäller även mopeder etc.

## 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 500 kr/natt. Inbetalning ska ske i förväg till Tranans plusgirokonto 118 96 57-8 innan koden lämnas ut.

Boka via bokning.[brftranan.se](http://brftranan.se) – ange fullständigt namn, adress och telefonnummer, dag för ankomst och hemfärd och antal nätter vid förfrågan.

För övriga gästlägenheter i Minneberg, se under

rubrik Övernattningslägenheter i Minneberg eller på hemsidan.

# H

## Hamn

Förutom vår egen båthamn – se minneberg.se, finns Tranebergshamnen runt knuten. Den tillhör Stockholms Segelsällskap.  
[www.stockholmssegelsallskap.se](http://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 radiator-systemet. Handdukstorkar som är kopplade till VVC-systemet måste därför vara avsedda för just denna typ av varmvatten-system och ska 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](http://www.brfrtranan.se).  
Minnebergs Samfällighets hemsida har adressen [www.minneberg.se](http://www.minneberg.se)

## Hissar

Om det blir fel på hissen kontakta hisservice-företaget, 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

Brf Tranan är medlem i HSB, på [hsb.se/stockholm/](http://hsb.se/stockholm/) kan du läsa om dina medlemsförmåner.

## 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 Fastighetsägarna Service.

# I

## Information

Tillsammans med de andra föreningarna i Minneberg ger styrelsen ut information till boende genom Minnebergsbladet. Bladet delas ut i alla brevlådor. På anslagstavlor sätts en sammanfattning upp efter varje styrelsemöte. Dessutom finns uppdaterad information på [www.brfrtranan.se](http://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 fastighetsskötarna inte arbetar och som inte kan vänta till nästkommande arbetsdag, kan du ringa till Jourtjänst, telefon 08-657 64 50. En utryckning kostar. Tänk på vem som har underhållsansvaret. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för utryckningskostnaden. Är underhållsansvaret föreningens, så bekostar givetvis föreningen utryckningen. 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 Tele2:s TV-nät, och har där tillgång till de vanligaste kanalerna ingår digitalt. Vill du ha ytterligare kanaler, kontaktar du själv deras kundtjänst på tel 90 222 eller deras hemsida [tele2.se](http://tele2.se)

## Klotter

Allt klotter på husväggar och grunder, stolpar, stenar etc. skall tas bort omgående.

Felanmäl till Fastighetsägarna Service.

## 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.

# 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 Olof-sviten av Bror Marklund.

## Lokaler

Samlingslokalerna Badviken (Svartviksslingan 17) eller Båtviken (Svartviksslingan 81) kan hyras för större eller mindre sällskap. Bokning görs på minneberg.se.

## 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. Ifylld blankett skickas till föreningens förvaltare eller styrelsen.

### **Underhållsansvar**

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

"Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrätts-

havaren 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 el-utrustning 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 rörgenomföringar 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 ska man täta ordentligt med silikonfogmassa för våtrum.
- Håll ventilationsdon öppna och rena.
- Vill du placera en torktumlare i våtrummet bör den vara av kondenstyp.
- 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 överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen 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 minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## Minnebergsseniorerna

Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## Motioner

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

## Motionslokal

Motionslokalen ligger i anslutning till Badviken, där det också finns bastu. Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

# N

## Närområde

Vid vårt lilla torg finns en närbutik med långt öppethållande och en sushi-restaurang  
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](http://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

## Panncentral

Se under Expedition.

## 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. Fastighetsägarna Service sköter pantaneringen. Se även under rubrik "Avgifter".

## Passersystemet

Till lägenheten hör en blå och en vit passerbricka som är programmerad för inpassering genom egna porten, din tvättstuga, port 90 (grovtvättstugan), port där du har extra förråd, miljöhuset och till garaget om du har garageplats. I appen Salto Homelock kan du dela ut nycklar till familjemedlemmar och dela ut tidsbestämd access till t.ex. hantverkare. Behöver du fler brickor så kontakta fastighetssköterna vid panncentralen.

Vid ev. fel är det normal felanmälan till Fastighetsägarna Service som gäller.

Ödelägg inte vårt "skalskydd" genom att dela ut nycklar till vem som helst. Ställ heller inte upp porten. Ställ upp den endast vid bevakad in- och urlastning.

## Parkering

### Boende

För parkeringsplats kontakta Fastighetsägarna Service.

Det är förbjudet att parkera alla slags fordon på gårdarna i Tranan. Mopeder hänvisas till mopedparkeringarna vid 82:an och 96:an.

Vid lastning och lossning gäller att fordonet inte får lämnas obebokat mer än 10 minuter. Vid dessa tillfällen får inte fordonet stå på ett sådant sätt så att utryckningsväg blockeras eller inom svängraden för låst grind. Corepark bevakar området, de ger inte ut några tillstånd, men besvarar frågor på telefon 08-650 02 15..

### Gäster

För gäster finns gästparkeringar på taken till de två parkeringsgaragen. Betalning via app. Gatuparkering är också möjlig – följ skyltningen. Kontrollera områdeskoden noggrant.

## Pingisrum

Finns i anslutning till Båtviken. Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter..

## Postadress

Postadress till styrelsen:

Brf Tranan nr 259

Box 128 71

c/o Fastighetsägarna Service

112 98 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 miljörummet 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 papperspåsar. Töm alltså din påse i avsedda kärl.

# S

## Samlingslokaler

Samlingslokalerna Badviken (Svartviksslingan 17) eller Båtviken (Svartviksslingan 81) kan hyras för större eller mindre sällskap. Bokning görs på [minneberg.se](http://minneberg.se)

## Snickeriklubb

Snickarboden finns i Svartviksslingan 89. Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## 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 städbolag. Uppgift om entreprenör och städschema finns anslagna i porten.

## Sångkör

Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

## 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 Telenor ingår (förutom bredband) fast telefoni. Avtalet innebär för dig som boende att du, om du väljer Telenor som telefonioperatör, inte betalar någon abonnemangavgift, utan bara samtalsavgift. För att ansluta dig, kontakta Telenor, 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 träskor 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.

*Tänk på att ditt golv är grannens 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 brandpersonal 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. Kvällstiden kl 19-22 bokas endast via boendeappen.

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

## Upplåsning

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 termostatreglare.

## 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 Fastighetsägarna Service.

## Vävstugor

Se minneberg.se under Boendeinfo/Fritidsaktiviteter.

# 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 – 19.00.

Lördag-söndag kl. 11.00 – 15.00.

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 februari månads utgång. Detta för att styrelsen ska hinna behandla motionerna och utarbeta förslag till beslut.

Tidigast sex 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

Ha gärna picknick ute i det gröna, men lämna inga matrester eller andra sopor kvar, det drar till sig råttor och fåglar.

### Ägor

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

## Ö

### 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.

## Övernattningslägenheter i Minneberg

### **Brf Tranan**

Lägenheterna på Svartviksslingan 94 och 96 har båda 4 bäddar, badrum med dusch. Bokning sker via [bokning.brftranan.se](http://bokning.brftranan.se). Avgift 500 kr/dygn.

### **Brf Svartvik**

Lägenheten på Svartviksslingan 15B har 6 bäddar. Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Gästlägenheter.

### **Brf Tangen**

Lägenheten på Svartviksslingan 73 har 4 bäddar. Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Gästlägenheter.

### **Brf Sandvik**

Två lägenheter finns på Svartviksslingan 110: en med 4 bäddar och en med 2 bäddar. Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Gästlägenheter.

### **Brf Hägern**

Lägenheten på Svartviksslingan 6 (portalhusen) har 2 bäddar. Se [minneberg.se](http://minneberg.se) under Boendeinfo/Gästlägenheter.