

**Brf**

# BJÖRNROTEN

AHLBERGERS VÄG 6, 8 OCH 11-19 I NYKÖPING



[www.bjornroten.se](http://www.bjornroten.se)



*B.M.*  
Bjornrotten



## Välkommen till bostadsrättsföreningen Björnroten!

Vi hoppas att du kommer trivas här hos oss och att du vill engagera dig i vår förening. Sammanlagt är det 91 lägenheter i föreningen, så vi är en stor förening. Husen är byggda mellan 1949-52 och består av 5 st trevåningshus, ett tvåvåningshus och det rosa höghuset där Nyköpings första hiss installerades. Utemiljön är väl bevarad och trevlig med grönytor och grusade gångar med häckar runt om.

Vi är stolta över vårt fina kvarter och vi hoppas att du också vill vara med och bevara och även utveckla vår boendemiljö.

Vi i styrelsen försöker se till så att så många som möjligt engagerar sig i sitt boende. Detta för att få en så trevlig miljö som möjligt för våra medlemmar. Vi har en vaktmästare, Harri Manninen som sköter om det mesta när det gäller husen och gårdarna. Harri jobbar hos oss 10 timmar i veckan och är tillgänglig på telefon om något behöver fixas.

I denna lilla informationsbroschyr kan du hitta det mesta som du behöver veta som nyinflyttad. Om du har frågor eller saknar någon information så är du välkommen att höra av dig till någon av oss i styrelsen så hjälper vi dig.

Än en gång Välkommen till Björnroten!

Vänliga hälsningar

*Styrelsen*



# Information för boende i brf Björnroten

*Bra att veta för dig som är nyinflyttad*

## **Flytta in hos Björnroten**

Nycklar och låscylinder till tvättstugan som du fått av säljaren för din nya lägenhet ska kvitteras av Harri Manninen som är nyckelansvarig i föreningen. Ring **070-754 19 86** och boka en tid när ni kan träffas. I samband med utkvitteringen av nycklarna får du information om föreningen och namnlappar till postbox och dörr.

Du måste även ansöka om inträde i föreningen innan ditt kontrakt kan skrivas på. Blankett finns att ladda ner från vår hemsida **[www.bjornroten.se](http://www.bjornroten.se)**.

Blanketten lämnar du i brevlådan utanför styrelserummet på Ahlbergers väg 13B.

## **Besikta din lägenhet**

När du köper en lägenhet kan det vara bra för din säkerhet att se till att den är besiktad.

Ifall en renovering inte utförts på korrekt sätt kan man i efterhand bli ersättningskyldig. Med en godkänd besiktning är man säker. Kontakta din mäklare, de känner till bra besiktningsmän.

## **Tvättstugor**

Det finns tre tvättstugor, två i Ahlbergers väg nr 13 och en i nr 15. Tvättid bokas med hjälp av den låscylinder du fått av föreningen. Nyckeltavlorna hänger utanför varje tvättstuga. Filtar och mattor ska tvättas i den stora maskinen för mattvätt i tvättstuga nr 1 på Ahlbergers väg 13. De blir för tunga för de vanliga maskinerna.

## **Brandvarnare**

Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter. det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att själv tillhandahålla sin brandvarnare.

### **Bredband och tv**

Uttag för bredband/fiber finns i samtliga lägenheter och det är Gästabudsstaden i Nyköping som är vår leverantör. Föreningen har inget tv-utbud eller internet som ingår i avgiften. Antennuttaget för tv används alltså inte längre utan det är fiber som gäller via Gästabudsstaden.

Detta innebär att du själv väljer hur du vill se på tv och surfa på nätet. På Gästabudsstadens hemsida [www.gastabudstaden.se](http://www.gastabudstaden.se) finns flera leverantörer av tv och internet att välja emellan. Så det är bara att gå in där och se vad som erbjuds.

Du kan också ringa Gästabudstaden på telefon **0155-45 40 00**, eller maila dem på [info@gastabud.com](mailto:info@gastabud.com) om du vill veta mer. Tänk också på att meddela Gästabudstaden när du flyttar. Det är inte tillåtet att montera parabol på balkongräcke, i fasaden eller fönsterkarmen.

### **Cyklar**

Det finns cykelrum i alla källare och cykelställ på gårdarna.

### **Försäkring**

Föreningen har en tilläggförsäkring för samtliga medlemmar. Denna försäkring ersätter den tilläggförsäkring som man normalt tecknar när man bor i bostadsrätt. OBS! Du behöver fortfarande ha en hemförsäkring.

### **Lägenhetsdörrar**

Lägenhetsdörrarna är säkerhetsklassade och det finns ingen huvudnyckel. När låset står i "serviceläge" (d.v.s. nyckeln tas ut "klockan 10" när ni låser dörren) går dörren att låsa upp med servicenyckel. Servicenyckeln finns i säkert förvar utanför föreningen och kan lösas ut av styrelsen i nödfall. Låset får endast smörjas med godkänd olja, kontakta Harri så fixar han detta. Ni får alltså inte smörja låset själva!

Behöver ni fler nycklar så kontaktar ni Harri på telefon 070-754 19 86 så hjälper han er.

### **Låsbyte/förlust av nyckel**

Om du tappar bort någon av dina nycklar till lägenhet, tvättstuga eller postbox så kontaktar du Harri Manninen som kan förmedla kontakt med låssmeden.

Du får sedan själv stå för kostnaden av nya nycklar och låsbyte.

### **Försäljning**

Vid försäljning av bostadsrätt skall samtliga nycklar (till lägenhet, tvättstugor, postbox och ev parkeringsplats/garage) återlämnas.

Ta kontakt med Harri Manninen när det är dags att lämna/kvittera nycklar. Den som säljer sin bostadsrätt faktureras en stadgeenlig överlåtelseavgift som betalas till föreningen.



## Rökning

Rökning är inte tillåtet i trapphus, entréer, källare eller tvättstugor. Om du röker tänk på att inte slänga fimpar över balkongräcket eller på gårdarna. Det är ju din egen närmiljö.

## Husdjur

Hundar, katter eller andra husdjur får inte vistas i trapphuset utan tillsyn av Husse eller Matte. De får heller inte vistas i tvättstugan eller i andra gemensamma utrymmen. Detta för att skydda de som har allergiska besvär.

## Semester

Reser du bort är det bra om du lämnar ditt lås i serviceläge. Ifall något händer kan styrelsen då komma in i din lägenhet. Det finns ingen huvudnyckel men däremot en service-nyckel. För att den ska kunna låsa upp behöver låset vara i serviceläge ("klockan 10").

## Grillplats, Hobbyrum, Lekplats och bibliotek

### Grillplats

Den enda grillplats som är tillåten i föreningen är vid utemöblerna på grönområdet mellan Ahlbergers väg 6 och 8, den får användas av samtliga boende i föreningen.

Tänk på att **endast använda grillkol** när du grillar. **Vedeldning förstör grillen!** Bokningslista för grillplatsen finns på anslagstavlan utanför hobbyrummet på Ahlbergers väg 8.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen. Det är en brandrisk och så blir grannarna

störda av os och grillrök som tränger in på deras balkong eller i lägenheten. Upprepade störningar är en sanitär olägenhet.

### Hobbyrum

Hobbyrum finns nere i källaren på Ahlbergers väg 8. För att komma in används samma nyckel som till tvättstugan. Bokningslista finns på anslagstavlan utanför hobbyrummet.

### Lekplats

Lekplatsen mellan Ahlbergers väg 6 och 8 är EU-anpassad.

### Nöjesbibliotek

I mangelrummet i källaren på Ahlbergers väg 13 finns ett par hyllor med böcker och filmer. Där är det fritt fram att låna och behålla om du hittar något du vill ha. Om du har filmer och böcker som du inte längre vill ha kan du ställa ner dem där.

### Styrelselokal

Styrelselokal finns i Ahlbergers väg 13, bredvid tvättstugorna. Där finns det en postlåda där du kan lämna önskemål samt en tavla med namn och telefonnummer till samtliga styrelsemedlemmar.

### Vårstädning & höststädning

Varje vår och höst har vi en städdag när vi alla hjälps åt med det som behöver göras på våra gårdar. Det kan vara plocka in/ut bänkar och bord, klippa häckar, kratta löv o.s.v. Ett par timmars arbete som avslutas med fika. Ett trevligt sätt att lära känna sina grannar.



## Att tänka på om du ska renovera din lägenhet:

Om du tänker göra en större renovering av lägenheten (typ byta kök eller badrum) måste du kontakta styrelsen innan du börjar.

Allt el- och vattenarbete måste göras av behöriga personer. Felaktigt utförda arbeten kan orsaka stora skador som blir kostsamma både för dig och föreningen.

### Stör inte dina grannar

För att inte störa dina grannar rekommenderar vi att göra renoveringar som innebär störande ljud (borra, slipa, hamra o.s.v.) under följande tider:

**Vardagar kl 08.00–20.00. Lördag och söndag kl 09.00–20.00.**

Inga maskiner får stå och gå under nätterna, utan bör stängas av senast kl 22.00 (med timer om du inte är på plats).

### Fläktar

Det är inte tillåtet att ha köksfläkten kopplad till husets imkanaler, endast kolfilterfläktar får användas. Kolfilterfläkten får inte heller vara kopplad till imkanalen. Paxfläkt är inte tillåtet i badrummet.

### Fönster

Det är inte tillåtet att montera vädringspinnar eller annat på fönsterkarmarna. Det är inte heller tillåtet att montera dessa på fasaden då den inte håller för den belastningen.

### Perlatorer

På kranar i badrum och kök, och på duschen, sitter en så kallad perlator. Detta är en tillsats som delar upp varje vattendroppe och blandar in luft i vattenstrålen, vilket sparar vatten.

Föreningen har investerat i dessa för att spara både vatten och pengar. Dessa måste sitta kvar och ska sättas tillbaka om du renoverar och köper en ny blandare.





## Parkeringsplatser & Kö

### Parkering och garage

Vi har parkeringar och garage som går att hyra i föreningen. Medlemmar kan ställa sig i kö till dessa, och blankett för detta finns på hemsidan och i denna broschyr. Lämna också den blanketten i brevlådan utanför styrelserummet på Ahlbergers väg 13B.

### Regler för kö till garage och p-platser

Rätt att ställa sig i kö har medlem i bostadsrättsföreningen Björnroten. Endast en medlem per bostadsrätt kan stå i kön. I de fall en medlem fått parkeringsplats eller garage, kan inte en annan medlem i samma bostadsrätt anmäla sig till någon av köerna.

Du kan ställa dig i kö från och med det datum ditt medlemskap blivit beviljat och du kan stå i kö för både garage och p-plats.

Medlem som står i tur att få garage eller P-plats erbjuds ledig plats och har då att acceptera övertagande datum. Om medlemmen inte accepterar den erbjudna platsen, går erbjudandet till nästa i turordning.

P-platser som har el-uttag uthyrs endast inklusive el.

### Utöver vad som anges i hyresavtalet för garage och p-platser gäller följande:

Parkeringsplats/garage är endast avsedd för parkering av påställd personbil. Bilen SKA vara registrerad på boende i avsedd bostadsrätt. All annan användning är förbjuden.

Detta innebär t ex att parkering av MC eller förvaring av ”sommARBil” inte är tillåtet. Det är inte heller tillåtet att använda ett garage som förråd.

Parkeringsplatsen följer inte med vid försäljning utan den återgår då till föreningen.

### Annat som gäller:

- Andrahandsuthyrning eller utlåning av parkeringsplats eller garage är inte tillåtet.
- Tillfällig utlåning av parkeringsplats/garage är inte tillåten. Tänk på att det alltid är den som hyr platsen som är ansvarig för eventuella skador.
- Tvätt av bilar är inte tillåtet i eller utanför garagen. Bestämmelsen är utfärdad av Nyköpings kommun.
- Nyttjanderättshavare till garage som önskar byta mot p-plats kan anmäla detta till styrelsen som ur kölistan för garage, erbjuder den som står först och dessutom hyr p-plats.
- Garage eller p-plats som inte används eller används för icke avsett ändamål, kan sägas upp av föreningens styrelse med omedelbar verkan.





Lämna miljöhuset i det skick som du själv vill ha det när du kommer.

## Sopsortering & Återvinning

I föreningens miljöhus utanför höghuset finns kärl för sopsortering. Här sorteras, metall, plast, matrester, tidningar, papper, wellpapp och glas. I de svarta kärlen med restsopor får **endast eget hushållsavfall** slängas, i en ihopknuten soppåse.

Du får **INTE** slänga flytt- eller renoveringskräp, elektronik- eller möbelemballage, stora kartonger och andra skrymmande sopor eftersom det inte finns plats för det i våra kärl!

### Större och skrymmande sopor

Större sopor slängs vid återvinningsstationen

som ligger i korsningen Krukmakargatan och Ahlbergers väg eller vid kommunens återvinningsstation på Björshult.

### Föreningen/medlemmen står för kostnaden

Det är du som föreningsmedlem som är **skyldig** att se till att miljöhuset sköts efter de föreskrifter som gäller. **Du betalar** ju sophämtningen via din avgift till föreningen.

Ju mer sopor vi slänger desto högre blir räkningen för sophämtning till kommunen och avgiften till föreningen kommer då naturligtvis att öka i samma grad.

**SÅ TÄNK PÅ ATT:** Kasta större sopor vid den stora återvinningsstationen, inte i vårt miljöhus, det tjänar alla i föreningen på.

### Detta sorterar vi i vårt Miljöhus



Matavfall i gröna påsen



Restavfall i påsar.



Pappersförpackningar.



Metallförpackningar.



Plastförpackningar.



Färgat glas.



Ofärgat glas.



Tidningar o tidskrifter.

## Flytta ut från Björnroten

### När det är dags att lämna ifrån sig nycklarna gäller följande:

Nycklarna ska visas upp och kvitteras hos Harri Manninen. Kontakta honom på 070-754 19 86 för att boka en tid.

Tänk på att ta med samtliga nycklar som hör till lägenheten. Glöm inte nycklar till postbox och tvättstuga.

När du säljer din lägenhet kan det vara bra för din säkerhet att få den besiktad. Ifall en renovering inte utförts på korrekt sätt kan man i efterhand bli ersättningskyldig, men om du har en godkänd besikning klarar du dig. Kontakta din mäklare, de känner till bra besiktningsmän.

Vi hoppas att du har trivts här hos oss och önskar dig all lycka i framtiden!

## Störningsjour

**JOURNUMMER: 010 – 470 57 44**

Styrelsen har ett avtal med bevakningsföretaget Securitas. De kommer att vara vår störnings- och trygghetsjour framöver. Besök Securitas hemsida för mer info [www.securitas.se](http://www.securitas.se).

Jouren vänder du dig till om du upplever störningar från grannar eller besökande.

Väktare kommer då ut till den som stör och tar personlig kontakt med denne.

Du som ringer kan vara anonym. När du ringer kommer Securitas att fråga om följande:

- Vilken adress och typ av störning det gäller
- Vem som stör
- Ditt namn (om du vill det, förblir anonymt).

## Övrigt

### Rörmokare

Föreningen har ett avtal med Sörmlandskustens VVS AB. Har du frågor eller problem gällande VVS (vatten ventilation sanitet) så hör du av dig till dem. De beslutar sedan om det är du eller föreningen som ska betala för eventuell uttryckning. Sörmlandskustens VVS har telefon **072-701 40 23**.

### Teknisk förvaltning

Vår vaktmästare och nyckelansvarige Harri Manninen når du på tel **070-754 19 86**.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har anlitat HSB som sköter våra ekonomiska förhållanden.



## **Kontakta Brf Björnrotens styrelse**

Om du har några frågor eller funderingar tveka inte att höra av dig till någon av oss, antingen via telefon eller mail!  
Du kan även skriva ett par rader om du har några önskemål eller synpunkter hur föreningen kan bli ännu bättre.  
Lägg brevet i postlådan utanför styrelserummet på Ahlbergers väg 13.

*Telefon till styrelsen: 070 -235 03 99*

*Mail till styrelsen: [info@bjornroten.se](mailto:info@bjornroten.se)*



[www.bjornroten.se](http://www.bjornroten.se)