

Välkommen till BRF RODEN !

Historik, verksamheten och några ordningsregler

Historik och fakta

Bostadsrättsföreningens fastigheter byggdes under åren 1950-1952. Inflyttning för Stockholmsvägen 27 och 29 skedde 1951. Stockholmsvägen 25 stod klart för inflyttning 1952.

Lägenheterna i föreningen:

1 rum och kök	10 st
2 rum och kök	39 st
3 rum och kök	15 st
4 rum och kök	5 st
5 rum och kök	<u>1 st</u>
	70 st

Husen och lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen. Vi som bor här har köpt rätten att bo i vår lägenhet. Detta innebär att en större ombyggnad och förändring av lägenheterna inte får ske utan styrelsens tillstånd.

Den totala bostadsytan i föreningen är 4 322 m². Vår tomtyta i kvarteret Väringen 1 (Stockholmsvägen 27 och 29) är 3 105 m² och kvarteret Växtriket 18 (Stockholmsvägen 25) är 2 803 m².

Kontor, garage och övriga utrymmen har en total yta av 670 m². Inom föreningen finns det 12 garage och 12 parkeringsplatser varav 8 är försedda med eluttag för motorvärmare.

Mellan augusti 1998 och mars 1999 utfördes stambyte i fastigheterna. Detta innebar att alla vattenlednings- och avloppsrör ovanför källargolven byttes ut. I samband med detta byte installerades också varmvattencirkulation. Det innebär att varmvatten kommer nästan direkt oavsett vilken våning man bor på. Vid arbetet renoverades dessutom alla badrum och bostadsrättshavare fick själv bestämma om man ville ha badkar, duschkabin eller duschdraperi. Badrummen ser därför lite olika ut idag. Även färgen kan variera beroende på bostadsrättshavarens önskemål. Bastun och tvättstugorna renoverades också i samband med stambytet.

Föreningens verksamhetsidé och syfte

Huvudsyftet är att verka för en bra boendemiljö till en så låg kostnad som möjligt. Varje medlem har sin självklara rätt och skyldighet att medverka till att föreningen sköts på bästa sätt. Alla medlemmar kan medverka genom att delta i föreningens årsmöte, där föregående verksamhet granskas och där nästa års styrelse väljs.

Styrelsen består av ett antal förtroendevalda medlemmar som har till huvuduppgift att sköta om och förvalta föreningens tillgångar. De personer som är valda framgår av anslag i trapphusen. Vicevärden sköter den rutinmässiga verksamheten och är kontaktpersonen mellan medlemmarna och styrelsen. Styrelsen sammanträder vid tidpunkter som framgår av anslag i trapphusen. Möten sker i styrelserummet i källaren till Stockholmsvägen 27. Har du förslag eller synpunkter kan dessa lämnas skriftligen till styrelsen. Föreningen har en fastighetsskötare anställd. Hans uppgift är att hålla rent och snyggt i och omkring fastigheterna. Reparationer i lägenheterna skall dock genomföras och bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare. Har du frågor om det så är du välkommen att kontakta vicevärden för anvisningar och råd. Ledig plats i garage och på parkeringsplatserna utannonseras på anslagstavla i trapphusen. Den av de sökande som bott längst i föreningen tilldelas den lediga platsen.

Hyresinbetalning sker i förskott den sista vardagen i månaden före den månad som avgiften avser. Inbetalning skall ske till bankgiro (631-1260).

För ditt eget rättsskydd bör en kompletterande bostadsrättsförsäkring tecknas till hemförsäkringen. Prata med ditt försäkringsbolag om detaljerna.

En lägenhet får inte hyras ut i andra hand utan styrelsens tillstånd.

Ordningsbestämmelser

Störande verksamhet får inte förekomma mellan klockan 2200 och 0700. Om du tänker på dina grannar och tar hänsyn, så gör de lika mot dig.

Knyt ihop soppåsarna innan du slänger dem.

Skulle du råka låsa dig ute bör du börja med att kontakta vicevärden. För att slippa betala pengar till låssmed eller vicevärd kan du deponera en reservnyckel hos din granne.

Bastu finns i källaren i fastigheten Stockholmsvägen 27. Denna får användas mellan klockan 0700 och 2300. Bastun förbokas på en lista som sitter utanför entrédörren. Efter användandet skall bastun städas.

Tvättstugor, torkrum och mangelrum får användas dagligen mellan klockan 0700 och 2100. Tiderna skall hållas med omtanke om de som bor ovanför tvättstugorna. Du får inte ta hit tvätt

från barn, föräldrar e dyl och tvätta i våra tvättstugor. Efter användning skall tvättstuga, torkrum och mangelrum städas.

Allmän parkeringsplats finns vid gaveln till Stockholmsvägen 27 (Väringgatan) och 1-timmeparkering på Rodengatan. Det råder allmänt parkeringsförbud inom föreningens område. Meddela dina vänner detta.

Att piska mattorna och att använda kolgrill på balkongerna är inte tillåtet.

Hundar skall rastas på annan plats än inom bostadsrättsföreningens område.

Parabolantennor får ej sättas upp på fasaden utan tillstånd av styrelsen.

Bostadsrättshavaren ansöker själv om bygglov för inglasning av sin balkong och betalar de kostnader som är förknippade med detta. Vid behov av att kopiera fasadritningarna, kan dessa lånas av föreningens ordförande. Inglasningen skall i sin helhet monteras innanför balkongräcket. Inglasningen ägs av bostadsrättshavaren och tillhör inte lägenheten. Inglasningen skall hållas hel och ren, den kan annars av styrelsen beordras att nedmonteras. Om nedmontering av inglasningen måste ske, t ex för reparation och underhåll av fastigheten, svarar bostadsrättshavaren för att det blir gjort. Vi överlåtelse av bostadsrätten svarar säljaren för att köparen är medveten om sitt ansvar vad gäller inglasningen.

BRF RODEN
– TRIVSAMT BOENDE –