



Hej och välkommen!

Vad trevligt att Du har valt att bo i vår bostadsrättsförening, BRF Bällsta Bro, i Sundbyberg!

Här vill vi ge lite fakta om föreningen och allmän information om hur det fungerar hos oss. Vi är en ganska stor förening med 99 lägenheter, och vårt boende blir inte bättre än vad vi gemensamt gör det till.

En viktig uppgift för dig som bostadsrättsinnehavare är att delta i den årliga föreningsstämman, där bland annat föreningens styrelse utses, ekonomin redovisas och viktiga beslut fattas gällande vår förening. Vi förväntar oss också att alla som har möjlighet deltar i städdagarna. Om du några frågor eller funderingar - tveka inte att höra av dig till oss i styrelsen via kontaktformuläret på hemsidan eller telefon.

Välkommen!

Bra att veta

Årsavgiften

Årsavgiften är uppdelad månadsvis och ska betalas en månad i förskott och skall vara föreningen tillhanda senast den sista bankdagen varje månad. HSB Stockholm har hand om vår ekonomiska förvaltning och inbetalning sker till deras bankgirokonto på kvartalsvis utsända inbetalningskort. Autogiro finns och du kan även ordna med e-faktura.

Försäkring

Du behöver inte teckna Bostadsrättstillägget i din hemförsäkring då föreningen tecknar den ihop med fastighetsförsäkringen. Som bostadsrättsägare har du ett större ansvar än en hyresgäst – med Bostadsrättstillägget och en egen hemförsäkring har du ett bra grundskydd.

El och vatten

Vattnet ingår i din månadsavgift, men elen debiteras per lägenhet samtidigt med månadsavgiften. Föreningen har ett gemensamt gruppavtal för elen, så man ska inte teckna ett eget avtal.

TV, Internet och IP-telefoni

Föreningen har avtal med Telenor för bredband, TV och fast telefoni. Bredband 500 / 500 Mbit/s och Grundutbudet på TV ingår i din avgift, betalkanaler kan köpas till. Även den fasta avgiften för IP-telefoni ingår. Det finns också centralantenn i husen, distribuerar Nacka-sändarens signaler (inklusive betalkanaler från Boxer).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåten efter ett godkännande från styrelsen. Styrelsen lämnar svar senast 2 månader efter att ansökan inkommit till styrelsen. Andrahandsuthyrning beviljas i max 12 månader. En kopia på andrahandskontraktet ska alltid lämnas in till styrelsen.

Kom ihåg att det alltid är du som bostadsrättshavare som är ansvarig för din lägenhet och för förpliktelserna gentemot bostadsrättsföreningen, aldrig andrahandshyresgästen. Missköter sig andrahandshyresgästen drabbas bostadsrättshavaren. Föreningen tillämpar en så restriktiv andrahandsuthyrning som möjligt. I princip medges endast sådan då föreningen är skyldig till det enligt bostadsrättslagen.

Om du planerar att hyra ut din bostadsrätt i andra hand kontakta HSB Service Center som lägger upp ett ärende för styrelsen att godkänna.

HSB Service Center: telefon 010-442 11 00

E-post: servicecenter.stockholm@hsb.se



Namnändring på namntavla och postlåda

Vid behov av namnändring kontaktar du styrelsen via kontaktformuläret på hemsidan. För att våra postfack ska ge ett ordnat intryck är det inte tillåtet att klistra egna namnlappar på luckorna.

Sopor

Hushållssopor: Finns soprum i alla hus (9, 11, 13 & 15) Det finns sopkärl för; Organiskt material, hushållssopor, glas, metall, papper, plast och tidningar.

Grovsoprum finns i nr 9, det som lämnas där måste rymmas i sopkärlen. Övrigt skall lämnas till återvinnings-station.

Ju mera vi sorterar rätt desto billigare blir vår sophantering. Ju mer som hamnar bland hushållssoporna desto dyrare blir det. Så ställ upp för miljön och din plånbok! För det organiska avfallet betalar vi ingenting eftersom det blir till drivmedel för våra bussar. Vid tömning hämtas endast det som ligger inuti tunnorna!

Närmaste Återvinningscentral: Bromma Återvinningscentral, Lintagårdsväg 16 Bromma.

Returpunkt Sundbyberg, Landsvägen 62. Här kan man lämna saker till återbruk, elavfall, grovavfall och farligt avfall. Man kan lämna så mycket som man kan bära själv. Man kan även lappa, laga, fixa något nytt av något gammalt, verktyg och maskiner finns att låna.

För de som inte har tillgång till bil så har kommunen en ambulerande insamling som kallas ReTuren. Mer information, öppettider och schema för ReTuren finns på Sundbybergs Stads hemsida:

www.sundbyberg.se.

Det är inte tillåtet att lämna möbler etc. i gemensamma utrymmen; exempelvis trapphus eller källaren.

Parkering

Föreningen hyr 62 garageplatser i garaget Ågatan 1, inga platser utomhus, kostnad 1400 kr/mån (apr-2024)

Skicka ett mejl till uthyrning.brf.ballstabro@gmail.com för förfrågan/anmälan och köplats.

Tvättstuga

Föreningen har en grovtvättstuga som ligger i källarplanet på Ågatan 9. Föreningens medlemmar är välkomna att använda den gemensamma tvättstugan. Tvättstugan bokas via infotavlan i entrén i varje hus med nyckeltagg, tvättstugan öppnas med hjälp av nyckeltagg. Mer information finns på hemsidan under menyn fastigheten.

Föreningslokal

I nr 9 finns den gemensamma lokalen som är gratis att utnyttja. Du bokar den med din nyckeltagg på entrétavlan. Kom ihåg att städa och diska efter dig när du har varit i lokalen. Se mer info på hemsidan.

Övernattningsrum och dusch

I nr 9 finns också ett övernattningsrum med två sängar. Rummet kostar 250 kr/dygn och debiteras på din månadsavi. Du bokar det på entrétavlan. Observera att du kan boka det max 3 dygn åt gången för dina gäster. Se mer info på hemsidan. Det finns även möjlighet att separat boka duschrummet i anslutning till föreningslokal och övernattningsrum om du t ex renoverar ditt badrum. Både rum och dusch städas givetvis efter användning.

Cykelförråd

I hus nummer 11,13 och 15 finns cykel/barnvagnsrum för cykelförvaring. I hus nummer 9 så finns ett större cykelrum där alla boende i föreningen kan ställa sina cyklar. Det stora cykelrummet i 9:an kan dock vara ganska fullt ibland och då hänvisas de boende i 11, 13 och 15 till respektive hus cykelförvaring.



Grillplats

Vi har en gemensam grillplats på gården Ågatan 9. Glöm inte att städa av grillen, grillplatsen och ta med sopor till soprummet när du är klar.

Ha det så trevligt!

Trappstädning

Vi har en städfirma som hjälper oss med städning av trapphus, källare och tvättstuga.

Trädgårdsskötsel

För Trädgårdsskötsel har vi en extern entreprenör, men vi behöver ändå alla hjälpas åt. Höst och vår har vi städdagar. Vi städar/krattar runt husen, grillplatsen, städar förråd och soprum. Information om datum och tid sätts upp på infotavlorna i entréerna inför dessa städdagar som brukar avslutas med korvgrillning.

Vattning av växter kan behövas sommartid, liksom lite snöskottning vintertid. Självklart hjälper vi alla till att plocka upp eventuellt skräp på våra gårdar.

Till dig som tänker renovera

På hemsidan under menyn Fastigheten finns en detaljerad information om ombyggnads/renovering.

Brandsäkerhet

Föreningen arbetar systematiskt med brandskyddet i våra fastigheter. Det innebär bland annat att det inte får stå något alls på golven i våra trapphus. Även om det inte är brännbart så kan det vara till hinder vid en utrymning vid en brand. Vid en brand slås strömmen av och då blir det helt mörkt i trapphuset.

Medlemmen ansvarar för att det finns fungerande brandvarnare i lägenheten.

Brandsäkerhet är ett gemensamt ansvar!

Miljö/energi

Föreningen arbetar kontinuerligt med att minimera vårt klimatavtryck. Det innebär bland annat att vi under eldningssäsongen löpande stämmer av temperaturen i ett antal lägenheter för att kolla att vi varken har för kallt eller har högre temperatur än vår måltemperatur som är 21,0 till 22,0 grader.

Vidare så har föreningen med ambitionen att minska elförbrukningen installerat solceller på våra hustak.