



Brf Loket

# Hej och välkommen till Brf Loket

Vi vill med denna introduktion ge dig information om vår förening och praktikaliteter som t.ex. tvättstuga, TV/bredband och sophantering.

Som bostadsrättsägare äger du formellt inte din lägenhet utan genom ditt medlemskap i föreningen får du dispositionsrätt för din lägenhet. Detta medför att man inte får göra vad man vill i lägenheten, t.ex. vid reparationer och ombyggnader. Ansvarsfördelning och andra regler regleras i första hand i föreningens stadgar och ordningsregler. Det är därför viktigt att du tar del av bifogad information. Bryter du mot stadgar och ordningsregler kan ditt medlemskap i föreningen bli förverkat med tvångsförsäljning av lägenheten som följd.

I detta meddelande bifogas de viktigaste dokumenten.

- 1: Stadgar
- 2: Ordningsregler
- 3: Sophantering – Miljö och återvinning
- 4: Regler för reparation/ombyggnad

## Fastigheten

Som medlemmar och bostadsrättshavare äger vi gemensamt fastigheten Jakobsberg 2:1182 med adress Vasavägen 69-89. Huset byggdes 1959-1960. Den totala boytan är cirka 8 800 m<sup>2</sup> fördelat på 151 lägenheter, varav en lägenhet används som föreningens expedition. Tomtytan är cirka 11 000 m<sup>2</sup>. Det finns tre skyddsrum i huset som används till källarförråd.

## Expedition och förvaltning

Vi ser gärna att du som har köpt bostadsrätt i Brf Loket kommer till föreningens expedition så att vi i styrelsen får träffa och informera dig om hur det fungerar i föreningen. Ta också del av de stadgar och ordningsregler som finns i föreningen. Stadgar, ordningsregler och andra viktiga dokument hittar du på föreningens hemsida [www.brf-loket.se](http://www.brf-loket.se). Där får du också svar på många andra frågor och övrig information om föreningen

Information från styrelsen förmedlas normalt i form av ett "föreningsmeddelande". Föreningsmeddelanden delas antingen ut till varje lägenhet/postbox eller anslås på den elektroniska porttavlan. **Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa två kanaler.**

Föreningens expedition ligger på Vasavägen 75 och är normalt bemannad varje helgfri tisdag jämna veckor mellan 19.00 och 20.00. Vill du ringa har expeditionen telefonnummer 08-580 143 60. Styrelsen nås också på föreningens e-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se). E-posten läser vi för det mesta flera gånger i veckan.

### Bostadsrättsföreningen Loket

Vasavägen 75, 177 32 Järfälla • Telefon 08-580 143 60  
E-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se) • Internet [www.brf-loket.se](http://www.brf-loket.se)  
Organisationsnummer 713200-0550



Det direkta förvaltningsansvaret för föreningens egendom åvilar en medlemsvald styrelse. Styrelsen hanterar även administrativa uppgifter som till exempel parkering, överlåtelseärenden med mera. Kontroll av styrelsens arbete sker genom en auktoriserad revisor. Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ.

Genom att vara aktiv och hjälpa till bidrar du till att minska kostnaderna och öka trivseln.

Vi har avtal med Delagott förvaltning AB för ekonomisk och tekniskt förvaltning. Vår förvaltare träffas på telefon 08-33 12 10 eller e-post [info@delagott.se](mailto:info@delagott.se). Hemsida: [delagott.se](http://delagott.se). Medlemsportal: [delagott.realportal.nu](http://delagott.realportal.nu).

För drift och praktiska fastighetsfrågor har vi avtal med EI & Fastighetservice (EFS AB). Felanmälan görs på deras webbplats [www.efsab.se](http://www.efsab.se) eller per telefon. Telefonnummer och andra kontaktuppgifter finns anslaget i trapphuset. EFS AB har också jourtjänst om något akut skulle inträffa i lägenheten.

### **Inpassering**

För inpassering i huset använder du plupparna du fått från föregående ägare. Dessa pluppar fungerar även till din postbox i trapphuset samt till tvättstugorna på bokad tid. Till din lägenhet hör (normalt) 4 pluppar samt en hushållsnyckel till källare. Vi har för din lägenhet \_\_\_\_ pluppar noterade i vårt register. Har du färre pluppar är det viktigt att du meddelar oss detta så att vi kan spärra de saknade plupparna. Annars finns risken att någon obehörig kan komma in i fastigheten och även komma åt din post. Det är därför också viktigt att meddela oss om du skulle tappa bort en plupp. Behöver du en ny plupp kostar den 200 kronor. Ny plupp beställer du via styrelsen. Enklast via vår e-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se).

För besökare använder vi porttelefon. Porttelefonen är kopplad till ditt telefonnummer. För att öppna åt ditt besök trycker du på knapp 5. För att ha rätt telefonnummer till dig behöver du meddela oss vilket/vilka nummer du vill ha inlagda i systemet. Du kan lägga in ett eller två telefonnummer och det fungerar både med fast och mobilt nummer.

Föreningen har ingen huvudnyckel till lägenheterna. Om du låser dig ute får du själv och på egen bekostnad anlita en låssmed.

### **Tvätt**

Inom fastigheten finns två tvättstugor inklusive torkrum med torkskåp och mangel samt 1 snabbtvättstuga med endast en tvättmaskin och torktumlare. Tvättstugorna är belägna i källaren vid Vasavägen 83. Bokning av tvätttider gör du antingen via vår hemsida [www.brf-loket.se](http://www.brf-loket.se) eller via porttavlan i entrén. Länk till webbbookningen och instruktionsmanual för bokning via webben eller porttavlorna finner du på startsidan på vår hemsida. Regler för tvättstugornas användning finns anslagna vid respektive tvättstuga. Lösenordet för webbbookningen är de 4 sista siffrorna i ditt personnummer. Är det flera namn på överlåtelseavtalet har vi lagt in personnumret på den som står först. På webbbookningen kan ni sedan ändra till annat lösenord. Tänk på att du bara kommer in i tvättstugan under din bokade tid. Det gäller därför att planera din tvättid och inte sätta på en maskin som går över bokad tid. Du kommer då inte att komma åt



din tvätt.

## **Parkering**

Vi har 31 garageplatser och 83 parkeringsplatser med uttag för motorvärmare för uthyrning. Till parkeringsplats är det oftast kö och till garage flera års väntan. För att ställa dig i kön skriver du enklast ett mejl till föreningens e-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se). Ange där om du vill ha garage eller parkeringsplats. Det går bra att ställa dig i kön för båda. Du blir sedan kontaktad när det finns en ledig plats för dig.

## **TV/Bredband**

Föreningen har avtal med Telenor (FD Bredbandsbolaget) för Bredband och Bredbands-TV. Grundutbudet ingår i avgiften till föreningen medan tilläggstjänster och övriga taxor faktureras direkt från Telenor. Bredbandet som ingår är 250/250 MB. Bredbands-TV består av grundutbudet T1-Bas. När du flyttat in måste du kontakta Telenor för att aktivera dessa tjänster. Se separat bilaga. Du kommer då att få betala en uppstartsavgift. Information om Telenors utbud och tjänster hittar du på deras hemsida [www.telenor.se](http://www.telenor.se) eller ring kundservice på 020-222 222.

## **Övrig information**

Det är din skyldighet att skaffa försäkring för ditt boende. Försäkringen ska vara anpassad för bostadsrätt inklusive bostadsrättstillägg.

Till din lägenhet hör två förrådsutrymmen, ett "vanligt förråd" och ett "matförråd". Du finner förråden i källarplanet. Du får inte förvara brandfarligt eller annat farligt material i förråden. Du ansvarar också för att de hålls låsta.

Kontakta styrelsen för information om vad som gäller vid om- och tillbyggnad. Du får inte ansluta köks- eller badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen eftersom vi har självdragsventilation i fastigheten. För god inomhusmiljö och för att radonvärdet ska vara inom gällande gränsvärde på 200 bq bör spaltventilerna i fönstren och övriga ventiler vara öppna året om.

Har din lägenhet balkong? Då ska du läsa igenom ordningsreglerna för att ta del av de regler som gäller för balkongen.

Rökning är inte tillåten i trapphus eller i andra gemensamma utrymmen. Vi ser gärna att du använder de askkoppar som står utställda på gården. Rökning på balkong undanbedes då många störs av röken.

## **Avgifter, Pantförskrivning mm**

Avgifter och hyror till föreningen ska betalas i förskott om inget annat anges på avierna.

Om du belånar lägenheten tar föreningen ut en pantförskrivningsavgift per pantbrev för handläggning av ärendet. Vid uthyrning i andra hand måste du ha styrelsens godkännande. Föreningen tar även ut en avgift för andrahandsuthyrning. Avgifter debiteras av får förvaltare Delagott.



Vi ser fram emot att ha dig som medlem i föreningen. Än en gång, välkommen till Brf Loket!

Styrelsen

## Överblick över föreningens fastighet

