

# BRF HOLMGÅRD 1

---



## Välkommen till Brf. Holmgård 1

Styrelsen vill hälsa dig välkommen till bostadsrättsföreningen. Vi är en relativt liten förening med totalt 43 lägenheter fördelade på 10 lägenheter i parhus och 33 lägenheter i tre flerfamiljshus.

För allas trivsel och för att hålla ner föreningens kostnader är det viktigt att alla känner till hur förvaltningen av bostadsrättsföreningen sker och vilka gemensamma åtaganden medlemmarna har.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär en större möjlighet och ansvar att påverka sitt boende än att bo i en hyresrätt. Det innebär också att det är bra om alla medlemmar under sin tid i föreningen delar på ansvaret och arbetet med att delta i valberedningen eller i styrelsens arbete.

### Styrelse

Styrelsemedlemmarna utför sina uppdrag mot ett arvode som föreningen betalar för styrelsearbetet. Man har normalt 1 styrelsemöte i månaden för att säkerställa husens skick och underhåll samt ansvaret för föreningens ekonomi. Styrelsen utses på ordinarie föreningsstämma på våren. Kontaktuppgifter till sittande styrelse sitter i trapphusen och finns på hemsidan [www.holmgard1.se/](http://www.holmgard1.se/)

Styrelsen i Holmgård 1, består av 5 – 6 personer:

- 1 ordförande
- 1 vice ordförande
- 1 sekreterare
- 1 ledamot med nyckelansvar
- 1 – 2 ledamöter

## **Valberedningen**

Valberedningen består vanligtvis av 3 – 4 personer från olika delar av föreningen för att kunna nå ut till hela föreningen. Valberedningens främsta uppgift är att ge förslag till nya förtroendevalda till styrelsearbete.

## **Husvärdar**

Husvärdarna är de personer som våra medlemmar i första hand skall kontakta gällande alla ärenden som rör bostadsrätten eller föreningen. Kontaktuppgifter till aktuella husvärdar sitter i trapphusen samt finns på hemsidan.

## **Reparationer och underhåll**

Du som medlem ansvarar för din egen lägenhet (se § 30 i stadgarna) Föreningen ansvarar för exempelvis trapphus, fasader och yttertak (se §31 i stadgarna). Var aktsam och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

## **Ekonomi**

HSB sköter den ekonomiska förvaltningen åt föreningen samt skickar ut årsavgiftsavier till medlemmar, dessutom har vi revisorer som kontrollerar vår ekonomi.

## **Information om föreningen**

Föreningens hemsida finns på [www.holmgard1.se](http://www.holmgard1.se) där finns våra stadgar, skötselområden, årsredovisning samt ordnings- och trivselregler, årsredovisningar, stämmoprotokoll, energideklarationen, underhållsplanen mm.

Om man vill ha kommunikation med styrelsen direkt [kontakt@holmgard1.se](mailto:kontakt@holmgard1.se) eller telefonnummer till sittande styrelse i trapphus eller på hemsida.

Styrelsen delar regelbundet (4 – 6 ggr/år) ut informationsbrev med senaste nytt.

HSB Södertörn har också en hemsida där man kan få ut mycket nyttig information som medlem i BrF Holmgård1. Sök på HSBportalen eller mitthsb.

## **Sophantering**

Sortera hushållssoporna väl innan de slängs i föreningens sopkärl. Matavfall ska packas i en brun papperspåse och ska slängas i ett sopkärl avsett för matavfall. Föreningen har sortering för Pappersförpackning, plastförpackning, tidningar, metallförpackningar, färgat och ofärgat glas och restavfall. Vi har även grovsopor, men där ber vi er med bil att åka till tippen så gott det går, så att de utan bil kan slänga sitt i behållaren för grovsopor. Intervall för tömning står i trapphusen.

Övrigt avfall, såsom miljöfarligt och/eller skrymmande avfall, batterier, elektronik, lampor m.m. lämnas till SRV: s återvinningscentral i Flemingsbergs industriområde, Regulatorvägen 3. Du behöver ett passerkort för att kunna öppna bommen till SRV:s anläggning. Ansök om ett passerkort hos SRV.

## **Trapphusen**

Föreningen anlitar ett städföretag för veckostädning av trapphusen.

Leksaker, cyklar, soppåsar och övrig privat egendom får inte placeras i trapphus, källargångar eller utanför lägenhetsdörren. Undantag är barnvagnar som får ställas där de inte är i vägen.

## **Nycklar**

Nycklar får du som köpare direkt av din säljare när du flyttar in. Av säkerhetsskäl i flerfamiljshusen går det inte att kopiera nycklar på egen hand. Om du av någon anledning vill ha extra nycklar till familjen eller om du förlorat en nyckel måste du gå till den som är ansvarig för nycklarna i föreningen. Nyckelansvarig är en av styrelsemedlemmarna. Vem det är står på hemsidan [www.holmgard1.se](http://www.holmgard1.se) eller på infobladen i trapphusen. Hen kan i sin tur ge tillstånd till kopiering hos låssmed som den boende sen uppsöker för kopiering av sina nycklar. Den boende betalar för sina nycklar själv.

## **Telia bredband**

Telia bredband ingår i årsavgiften. Det innehåller digital TV, bredbands telefoni och Internet 10/10. Högre hastighet kan beställas av enskild boende och betalas då också av den enskilde medlemmen.

## **Huvudsäkring 16 A**

Husvärdarna har nyckel eller kod till låset på Fornborgsvägen 31. Adressmärkta huvudsäkringar 16 A för lägenheter i samtliga parhus finns i elskåpet i källaren Fornborgsvägen 31. Avsikten är att underlätta byte av huvudsäkring 16 A efter ett säkringsbrott så att detta i de flesta fall kan utföras direkt av de boende

# **Utomhusmiljö och trädgårdsskötsel**

## **Husdjur**

Innehavare ska övervaka att husdjur inte stör eller förorenar i föreningen. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på föreningens gräsmattor och i rabatterna.

## **Sommar**

Föreningen har avtal med HSB Södertörn Mark och Trädgård för gräsklippning och buskröjning.

Kostnad för skötsel av föreningens allmänna grönytor ingår i årsavgiften.

Lägenheter på sutterängplan samt lägenheter i parhusen har markytor som tillhör respektive bostadsrätt. Berörda bostadsrättshavare ansvarar och bekostar skötsel av den upplåtta marken.

Ogräsrensning kring flerfamiljshusen sköts av medlemmarna som bor i huset.

Gräsklippare och trädgårdsredskap förvaras i förrådet som finns vid sophuset på Fornborgsvägen 31-33. Nyckel till förrådet finns i elskåpet vid 1:a trappan i flerfamiljshusen. Nyckel till förrådet för boende i parhusen utlämnas av husvärdarna. Två gemensamma städdagar anordnas varje år, 1 på våren och 1 på hösten, då alla medlemmar som har möjlighet hjälps åt att kratta löv, rensa rabatter, sopa rent på

gångar och parkeringar m.m. Städdagarna avslutas med gemensam grillning vid föreningens grillplats.

### **Vinter**

Föreningen har avtal om vinterunderhåll med HSB Södertörn som även utför snöskottning direkt utanför portarna och vid brevlådorna vid flerfamiljshusen. Föreningen ställer dessutom ut snöskyffel och borste i varje port i flerfamiljshusen så att de som bor i huset kan hålla rent från snö utanför portarna. HSB Södertörn hjälper oss även med slutsopning till våren.

### **Parkering**

Varje bostadsrätt i flerfamiljshusen har en parkeringsruta med motorvärmastolpe. Kostnaden för parkeringsplatsen är 100 kronor per månad, och finns specificerad på din månadsavgiftsavi. Elstolpen är säkrad 10 A för motor och kupévärmare (EJ ELBILs laddning).

### **Parkering och p-böter**

Föreningen har avtal med ett parkeringsbolag gällande övervakning av våra gästparkeringar.

Vi vill också understryka att det är absolut förbjudet att parkera någon annanstans (inom Holmgård 1) än på markerade parkeringsplatser, till exempel utanför portar. Kortare tids i- och urlastning av tunga varor, möbler och dylikt samt transport av rörelsehindrade är dock tillåten till portarna om fordonet inte lämnas obevakat.

Gästparkeringarna är till för besökande till våra medlemmar och man får stå max 48 timmar i sträck. Styrelsen har rätt att återkalla eller avskriva en parkeringsbot. Kontakta er husvärd om ni anser att ni fått en obefogad bot.

Gästparkeringarna finns i backen ovanför parkeringen vid Fornborgsvägen 28-30. Parkeringstillstånd för besökare erfordras, dessa får man av styrelsen. Observera att förskolan Guldfisken har infört parkeringsrestriktioner.

### **Gemensamt ansvar**

Vi som bostadsrättsinnehavare och delägare i Brf Holmgård 1 har ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt. Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi, men också genom att bidra till att öka trivseln i vår förening. Styrelsen ser positivt på engagemang från medlemmar i form av idéer och gemensamma trivselaktiviteter.