

BRF Lotterivägen 19-37

2021-11-01

Information om BRF Lotterivägen 19-37

På Hägerstensåsen ligger föreningen som bildades 2004.

Den består av totalt 60 lägenheter – 58 bostadsrätter och två hyresrätter.

Av dessa är 18 stycken treor, 36 stycken tvåor, och sex stycken ettor. Samtliga lägenheter har förråd i källare. Tvåorna och treorna har också balkong. Vi förfogar över en innergård med bl.a. lekplats och grill.

Föreningen har 16 lokaler och sju parkeringsplatser för uthyrning.

Huset byggdes 1947 och är ritat av arkitekter Ancker, Gate och Lindegren. Stambyte där kök och badrum renoverades, samt en genomgripande renovering av huset inom- och utomhus genomfördes 1996. Balkongerna byttes ut 2009. En stamspolning genomfördes hösten 2019, och en renovering av värmesystemet under sommaren 2020 och hösten 2021.

På vår hemsida finns information som kan vara bra att ta del av som medlem. Se adress i sidfoten. På hemsidan hittar du även våra stadgar.

Styrelsen

Styrelsen sköter föreningens löpande arbete. Kontaktuppgifter till styrelsen och dess medlemmar finns i anslag i varje port. Styrelsens e-postadress hittar du i sidfoten.

Styrelsen håller möte en gång i månaden, vanligtvis den andra torsdagen varje månad, med en månads uppehåll under sommaren. I samband med styrelsemötena är medlemmar välkomna till föreningslokalen på Lotterivägen 27A för att träffa styrelsen eller ta upp eventuella frågor. Information från styrelsen delges framför allt via medlemsbrev som löpande anslås i varje port.

Föreningsstämma

Ordinarie stämma hålls en gång om året, oftast i maj eller juni. Kallelse till stämman utfärdas personligen genom utdelning. Årsredovisning hålls inför stämman tillgänglig för samtliga medlemmar. I stadgarna finns närmare information om kallelsedatum och regler som gäller för bland annat rösträtt.

Stämmans uppgift är bl.a. att utse styrelsemedlemmar och valberedning för det kommande året, samt att ta ställning till frågor som styrelsen hänskjutit till stämman eller som inkommit genom motioner. Den medlem som önskar en punkt på

stämman lämnar en skriftlig motion där ärendet redovisas till styrelsen. Motioner lämnas i god tid före stämman för beredning av styrelsen.

Valberedningen har till uppgift att till stämman föreslå personer som ska ingå i styrelsen. Vid intresse att delta i styrelsearbetet eller om du vill föreslå en medlem, ta kontakt med valberedningen.

Föreningen anlitar en auktoriserad revisor för att gå igenom styrelsens arbete och räkenskaper. Under föreningsstämman rekommenderar revisorn föreningen att antingen bevilja eller inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

Trädgårdsgruppen

Föreningen har en trädgårdsgrupp som ansvarar för att hålla de gemensamma yttre utrymmena i gott skick och förnya och förbättra dem. Gruppen ansvarar också för föreningens städdagar – en på våren och en på hösten. Vid intresse av att delta i arbetet, hör av dig till styrelsen som kan förmedla kontakten.

Gemensamma utrymmen

Cykelrum

Det finns ett cykelrum/barnvagnsrum mellan port 31 och 33, och ett i källargången innanför port 21 (ingång från gården via källaren), samt ett cykelrum mellan port 27 och 29. Då det är trångt i våra cykelrum uppmanas medlemmar att ta bort cyklar som inte används, och att maximalt förvara en cykel per person i cykelrummen. För cyklar finns även cykelställ utanför flera portar. Dit hänvisas även mopeder.

Hobbyrum

På Lotterivägen 27 A har föreningen ett hobbyrum som kan användas för att snickra eller måla. Kontakta styrelsen om du vill ha tillgång till hobbyrummet.

Innergård

På föreningens innergård finns bänkar och bord, samt en grill som kan nyttjas av samtliga medlemmar. Det finns också en lekplats och pallkragar där medlemmar kan odla. Är du intresserad av att odla, kontakta styrelsen.

Vi tar gemensamt hand om vår innergård och ser till att ta med oss eventuellt skräp och cigarettfimpar efter att ha använt gården. Grillen ska rengöras med stålborste efter användning, och locket ska läggas på när den har svalnat.

Två gånger om året samlas vi för städdag. Trädgårdsgruppen samordnar arbetet under dagen, och efteråt fikar vi tillsammans. I samband med städdagarna finns en container uppställd vid parkeringsplatsen där medlemmar kan slänga eventuella grovsopor.

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor, en vid port 19 och en mellan port 29 och 31.

Tvättstugorna har två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en kallmangel vardera. I anslutning till tvättstugorna finns även torkrum.

Tvättpass bokas via tavlan utanför respektive tvättstuga.

Strömmen till maskinerna sätts på 07.00 varje morgon och stängs av 22.00 varje kväll. För allas trevnad, följ de tvåtråd som finns anslagna i tvättstugorna.

Internet

I varje lägenhet finns tillgång till bredbandsanslutning via Stockholms stadsnät. Kostnaden för internetuppkoppling ingår i månadsavgiften till föreningen. Om en annan leverantör önskas får medlemmen själv ta kontakt med denna angående att få dennes tjänster, och får då själv stå för kostnaden.

Kabel-tv

Huset är som helhet anslutet till Com Hem varifrån kabel-tv och digital-tv kan beställas. Ett grundutbud, det så kallade "must carry"-utbudet med ett antal kanaler SVT1, SVT2, SVT24, Barnkanalen/Kunskapskanalen, TV4 och Kanal 6 erbjuds gratis. Digital-tv kan också beställas av flera andra operatörer på marknaden.

Lokaler och förråd

Föreningen har 16 lokaler och förråd för uthyrning. Dessa kan hyras ut både till medlemmar och utomstående. Vid intresse att hyra, kontakta föreningens fastighetsansvarige.

Parkering

Föreningen har sju parkeringsplatser vid gaveln till port 19. Föreningens fastighetsansvarige samordnar kölistan till parkeringsplatserna. Då antalet platser är begränsade får varje hushåll endast hyra en plats. Parkering får inte överlåtas någon utanför hushållet och får endast lånas ut under kortare perioder om några timmar.

Ändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren har rätt att förändra lägenheten, så länge de sker på ett fackmannamässigt sätt. Undantaget är dock:

- bärande konstruktioner,
- ändring på befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring.

Bostadsrättsföreningen har rätt att vägra tillstånd för dessa tre punkter om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen (se stadgarna 18 §).

Skador, reparation och underhåll

Föreningen och medlemmarna har ett uppdelat ansvar för reparationer och underhåll av lägenheten, beroende på vilket fel det är fråga om. I 10 § i stadgarna finns en utförlig lista över vilka delar av lägenheten medlem respektive föreningen svarar för. Vid frågor kontakta styrelsens fastighetsansvarige. Kontaktpengifter finns i varje port.

Om du drabbas av skador i lägenheten som kräver sanering, såsom till exempel en brand, vattenskada eller ohyra, ska du informera styrelsen om detta.

Ventilationssystemet

Huset har ett gemensamt ventilationssystem med utsug på taket. Motordrivna köksfläktar stör detta system, varför det inte är tillåtet att koppla in sådana i det gemensamma ventilationssystemet.

För att ventilationen ska fungera måste det komma in luft i lägenheterna. Det sker genom ventilerna som är monterade på fönstren i alla rum utom kök och badrum. Ventilerna ska alltid vara öppna.

BF Lotterivägen 19-37

Besöksadress Lotterivägen 27, 12932 Hägersten

E-post brf.lotterivagen.19.37@gmail.com **Webbplats:** lotterivagen19-37.bostadsrattarna.se **Organisationsnr**
769610-7080

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning

Den praktiska skötseln och den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har styrelsen lagt ut på entreprenad.

Kontaktuppgifter till fastighetsskötaren finns i varje port. Fel och brister som föreningen ansvarar för, i lägenheten eller gemensamma utrymmen anmäls till fastighetsförvaltaren. Är du osäker på om föreningen eller du som medlem ansvarar för felet, se 10 § i stadgarna eller kontakta styrelsen.

Störning och ordning

Mellan klockan 22.00 och 06.00 får inte störande ljud och oväsen som kan påverka grannar och omgivning föras. Vid exempelvis en planerad fest sätts i förväg anslag upp i porten/närliggande portar. Renoveringsarbeten eller annan störande verksamhet får endast förekomma mellan klockan 08.00 och 20.00.

Blir du störd kontakta då i första hand den som stör. Meddela också störningen till styrelsen.

Andrahandsuthyrning

En medlem som vill hyra ut sin lägenhet i andrahand ska alltid ansöka om det till styrelsen. Styrelsen beviljar normalt uthyrning maximalt under två års tid, och belysningar för maximalt ett år i taget. Det är medlemmen som ansvarar att månadsavgift betalas in och att hyresgästen följer föreningens regler. Vid andrahandsuthyrning kan föreningen ta ut en avgift, som årligen får uppgå till maximalt 10 % av årets prisbasbelopp. Se 8 § i stadgarna.

Portkod

Alla portar har portkod. Den fungerar från kl. 5.00 till kl. 22.00.

Hemförsäkring

När du tecknar en hemförsäkring bör du tänka på att den ska avse bostadsrätt.