

Bostadsrättsföreningen



**BOLMEN 2**

Uppdaterad 2014-03-11

Med engagemang i föreningens  
arbete hjälps vi åt – för låg  
boendekostnad och hög trivsel !

**Vi hoppas Du/Ni skall trivas hos oss.**

#### **Historik:**

Föreningen Bolmen 2 bildades 2001 och fastigheten köptes 2002 från Stockholmshem AB. Fastigheten består av 4 hus i vilka finns 76 lägenheter fördelat på 5 st 5:or, 32 4:or, 22 3:or och 17 2:or. Föreningen äger sin mark som sträcker sig från parkeringsplatsen nedanför Ralångsvägen 3 till parkeringen ovanför Vättersvägen 28, där ingår också lekplatserna framför och bakom Ralångsvägen 5 och vändplanerna.

#### **Nuläge:**

Till dags datum är 4 hyreslägenheter av de 76.

#### **Styrelsen**

Föreningen har en lokal Vättersvägen 30, 1 tr ned som disponeras av styrelsen för möten.

Kontakt med styrelsen sker via e-mail, brev till lokalen eller via telefon 070-610 34 90 som avlyssnas dagligen.

#### **Hemsida**

Föreningen har en hemsida som du hittar på [www.bolmen2.se](http://www.bolmen2.se)

#### **Felanmälningar**

Felanmälan görs **i första hand till** Styrelsen/Fastighetsgruppen på telefon 070-610 34 90. Det kan göras per e-mail [styrelsen@bolmen2.se](mailto:styrelsen@bolmen2.se) eller lapp i brevlådan i styrelselokalen. Därefter återkommer Fastighetsgruppen snarast möjligt med åtgärd. Som bostadsrättsinnehavare står du själv för kostnaden för de flesta utförda åtgärderna inom din lägenhet.

#### **Fastighetsägarna håller oss med jourservice.**

För fel som **kräver omedelbar åtgärd**, 08-617 76 00 kontorstid.  
Vid akuta fel efter kl 16.00, Jouren, 08-657 64 50.

#### **Exempel på akuta fel**

Driftstopp i värmeanläggning  
Elavbrott  
Översvämning

Anmäl också till styrelsen/fastighetsgruppen så vi kan följa upp vad som händer!

Postadress  
BRF Bolmen 2  
Vättersvägen 30, 1 tr ned  
120 50 ÅRSTA  
Tel. 070-610 34 90

Bankgiro: 5427-2216  
Organisationsnummer: 769607-3886  
Hemsida: [www.bolmen2.se](http://www.bolmen2.se)  
E-mail: [styrelsen@bolmen2.se](mailto:styrelsen@bolmen2.se)



***Bostadsrättsinnehavare/hyresgäst som kallar på Fastighetsägarna för fel som inte kräver omedelbar åtgärd, får själv svara för jourutryckningskostnaden.***

Exempel på sådana fel är:

- Stopp i tvättställ, diskho eller annat mindre avlopp
- Mindre elfel
- Dropp från kran
- Enstaka sönderslagen fönsterruta i lägenhet

Kostnad för öppning av lås svarar lägenhetsinnehavaren själv för.

**Hissfel** anmäls alltid till KONE 0771-50 00 00

Felanmälan på fel i fastigheten utanför lägenheten anmäls till styrelsen även om felet har åtgärdats av Fastighetsägarna AB, blankett bifogas. Blanketten finns också att ladda ner från hemsidan.

Felanmälan gjord av hyresgäst som åtgärdats eller skall åtgärdas av Fastighetsägarna AB/Styrelsen skall även dessa anmälas på separat blankett.

Tänk på att det är betydligt dyrare att felanmäla under jourtid.

**Vid akut nödsituation där det föreligger fara för liv, egendom eller miljö – slå 112**

### **Försäkring**

Föreningen har Trygg-Hansa som försäkringsbolag.

Bostadsrättsinnehavare ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### **Kabelnät, TV och bredband**

Banhof felanmälan 010-510 00 00

SAPPA felanmälan 0774-444 744

### **”Sophuset”**

Till det finns en separat nyckel som skall ha erhållits från föregående bostadsrättsinnehavare/hyresgäst. Utförlig information om sophantering finns på hemsidan under titeln Sophantering.

### **Om du renoverar**

Vid större renoveringar som vid ombyggnad av kök och badrum, eventuell rivning av vägg, ska skriftlig ansökan med ritning lämnas till styrelsen för godkännande.

**OBS!** Byggmaterial i samband med renoveringar får absolut inte ställas på vind, i cykelrum, soprum eller i barnvagnsrum utan skall transporteras av ägaren till tippen i Högdalen eller Östberga.

### **Cykel och barnvagnsrum**

Finns i varje hus och skall innehålla cyklar respektive barnvagnar

Dessa rum är således inget förvaringsrum för diverse skräp, kartonger eller byggmaterial. Cyklar, barnvagnar och leksaker som inte används ska förvaras i eget förråd. Se bilagda regler.

### **Trapphus och våningsplan**

I/på dessa får absolut inga barnvagnar, cyklar eller andra hinder vara placerade.

Detta är ett säkerhetskrav som åligger varje fastighetsägare att efterfölja för att försäkringar skall gälla vid t ex brand eller annan utrymning.

Postadress

BRF Bolmen 2

Vättersvägen 30, 1 tr ned

120 50 ÅRSTA

Tel. 070-610 34 90

Bankgiro: 5427-2216

Organisationsnummer: 769607-3886

Hemsida: [www.bolmen2.se](http://www.bolmen2.se)

E-mail: [styrelsen@bolmen2.se](mailto:styrelsen@bolmen2.se)



## Trädgårds skötsel/Aktivitetsdag

Löpande klippning av gräs, grov rensning av rabatter, gräsklippning, sandning, snöskottning sköts av anlitad entreprenör.

"Finskötsel" blomplantering, gallring mm gör vi alla tillsammans en gång på våren och en gång på hösten, se kalendariet.

I varje hus finns/bör finnas en trädgårdsgrupp som sköter "sina" rabatter under året och planerar det som skall finnas i rabatterna för allas trevnad.

Ett trädgårdsbidrag kan yrkas en gång per år från styrelsen för inköp av plantor, redskap o d.

## Vändplanerna

De två som finns, vid Ralångsvägen 3-5 och Vättersvägen 30, är inga parkeringsplatser utan skall användas för utryckningsfordon, sjuktransporter, hantverkare m fl. Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster bör därför använda dessa med sunt förnuft. Det är tillåtet att stanna en kortare stund för i- och urlastning endast. Trafikvakter "lappar" bilar som står på vändplanerna utan parkeringstillstånd. Tillfälliga parkeringstillstånd kan få lånas av styrelsen, ansökningsblankett finns hos styrelsen. Handikapptillstånd gäller inte!

## Disponera mark utanför marklägenheterna

Lägenheter som ligger i markplan har möjlighet att anlägga en uteplats i stället för balkong. De som önskar detta ska till styrelsen lämna en skiss för byggnationen. Ett avtal skrivs separat för varje bostadsrättsinnehavare som också står för alla kostnader beträffande byggandet av uteplatsen.

Om styrelsen anser att användningen av uteplatsen strider mot avtalet eller om det inkommer berättigade klagomål från andra boenden på hur uteplatsen används kan styrelsen beordra rivning av uteplatsen. Eventuella kostnader för återställande av balkong och mark står bostadsrättsinnehavaren för. Bostadsrättsföreningen äger marken. Utförligare regler finns i avtalet om uteplatsen.

## Parabolantenn/blomlådor

Skall sitta innanför balkongerna, detta på grund av säkerhetsskäl. Inga föremål får sitta utanför balkongerna eller på fasaden.

## Parkeringsplats

Kan hyras i mån av plats, kontakta styrelsen.

## Överlåtelseavgift

Styrelsen har beslutat att ta ut en överlåtelseavgift vid försäljningar av lägenheter. Säljaren betalar en avgift i samband med första inbetalningen av årsavgiften.

## Buller

Störande buller som exempelvis borring eller hammarslag får inte förekomma:

Mån-fre inte före kl. 07.00 och inte efter kl.20.00

Lör-sön/helgdag inte före kl. 10.00 och inte efter kl. 18.00



## Tvättstugorna

Finns 2 stycken, Vättersvägen 28 och Ralångsvägen 5

Tvättid bokas med bokningscylinder som erhållits från föregående bostadsrättsinnehavare/hyresgäst.

## Ordningsregler för tvättstugan:

Tvättiderna är indelade i 4 pass

### Mån-lör

07.00-10.30

10.30-14.00

14.00-17.30

17.30-21.00

### Sön/helgdag

10.30-21.00

dock får man TORKA sin tvätt 1 timme efter avslutat pass.

Har tvättning inte påbörjats efter 30 minuter har annan bostadsrättsinnehavare/hyresgäst rätt att överta tvättiden.

Efter avslutat tvättpass ska filtret till torktummlaren rengöras. Maskinerna ska också rengöras, golvet i torkskåpet torkas av och golvet sopas.

## Övrig information

Lämnas till bostadsrättsinnehavare/hyresgäster i informationsblad i brevlådan, på föreningens hemsida samt på medlemsmöten som hålls två gånger per år, se kalendarium.

Vid akut händelse finns information på anslagstavlan i huvudentrén.

Saknar du något i detta brev så dra dig inte för att påpeka det.

Vi i styrelsen vill än en gång hälsa Dig/Er välkommen till Bostadsrättsföreningen Bolmen 2 och hoppas att Du/Ni skall trivas.

## Blanketter som bifogas:

- Kontaktformulär (lämnas snarast till styrelsen)
- Regler för felanmälan med styrelse
- Blankett för felanmälan
- Stadgar
- Regler för sophantering
- Regler för cykel/barnvagnsrum

Sid 4 (4)