

Välkommen till Stora Gungan!

En bostadsrättsförening med anor!

Stora Gungan har sitt namn efter Stora Gungans gård, ursprungligen ett mindre torp, som senare byggdes om till en större vägkrog. Namnet "Gungan" kommer ursprungligen från ett större kärr i trakten. Krogen byggdes så småningom om till hem för tuberkulossjuka innan den demonterades under mitten på 1970- talet. Gården byggdes upp igen på Skansen, där den på nytt fungerar som krog.

Du ska – eller har just flyttat till en av Stockholms äldsta bostadsrättsföreningar. Husen stod färdiga 1925. Med den gamla charmen fullt bevarad, den vackra trädgården, den suveräna närheten till stan och det nära läget vid Sandsborgs T-banestation har våra lägenheter blivit mycket attraktiva.

Vi försöker upprätthålla en fin gemenskap i föreningen. Den har funnits länge och vi sköter fastigheten själva. Att inte leja ut det arbetet innebär förstås ett stort ansvar för oss alla som bor här – men det håller avgifterna nere och bidrar till sammanhållningen i föreningen

Här nedan följer viktig information. Vi ber dig läsa igenom alla punkter noga. Kort tid efter att du/ni flyttat in i föreningen kommer styrelserepresentant och portvakten i din port ha ett informationsmöte där du får chans att lära känna föreningen.

Bostadsrättsföreningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta rätten till bostad för föreningens medlemmar. Det är föreningen som äger husen och samtliga utrymmen, lägenheterna inkluderade. Medlem blir den som i laga ordning har betalt för sin särskilda rätt till viss lägenhet.

Vi äger inte den mark som hör till husen, utan den arrenderas av Stockholms stad via ett tomträttskontrakt. För tomträtten betalar vi en särskild så kallad avgäld varje år. Bostadsrättsföreningars verksamheter regleras via bostadsrättslagen och lagen om ekonomisk förening. Är du intresserad lagarna hittar du information på internet.

En bostadsrättsförening måste vara registrerad, ha godkända stadgar samt ledas av en styrelse. Till ledamot kan väljas medlem eller dennes make eller sambo, även om maken eller sambon inte är medlem i föreningen. I Stora Gungans förening har vi en styrelse som vanligen består av åtta ledamöter, stadgeenligt ska styrelsen bestå av minst fem högst nio ledamöter.

Det är föreningens medlemmar som vid en föreningsstämma gemensamt fattar övergripande beslut om föreningens viktigaste angelägenheter. Styrelsen väljs och de övergripande besluten fattas vid föreningens årsstämma. Extra stämma kan hållas om styrelsen, revisorer eller minst

en tiondel av medlemmarna så begär. Stämman är styrelsens uppdragsgivare och styrelsen ska årligen avge sin rapport till stämman om skötseln av föreningen.

Särskilt om Brf Stora Gungan

För medlemmarna i föreningen gäller föreningens stadgar. Utöver stadgarna kan vi som medlemmar besluta om mer speciella förhållanden vid våra årsmöten eller extrastämmor. Ibland hålls även föreningsmöten där viktiga frågor för föreningen kan diskuteras. Detta möte har däremot ingen beslutanderätt.

Nedan följer några punkter vi vill informera om:

- **Deltagande i en eller flera arbetsgrupper**

Föreningen har olika arbetsgrupper för fastighetens underhåll, t.ex. yttre underhåll, inre underhåll, teknik och säkerhet, trädgård och återvinning, portvakter, tvättstugor och Gemet (föreningens gemensamhetslokal). På föreningens hemsida finns information om respektive arbetsgrupps uppdrag. I styrelsen finns en ansvarig ledamot för varje grupp, som har till uppgift att följa gruppens arbete och vara kontaktperson in i styrelsen. Fundera över vilken grupp som passar dig bäst och meddela styrelsen ditt val. Fråga gärna grannar eller styrelsen för att hitta det område där du känner att du kan och vill göra nytta. Styrelsearbete är också något som behöver utföras och som medlem bör man kunna tänka sig att någon gång delta i det arbetet också.

- **Vi städar trapphusen själva**

Alla som bor i Stora Gungan hjälps åt att städa. Varje trappuppgång har ett eget schema för hur det ska gå till, det kan bli ett par månader om året då ansvaret ligger på dig att se till att trapphuset är rent. Det finns särskilda instruktioner för hur linoleumgolven ska städas.

- **Vi sköter om vår trädgård**

Vi har en stor och fin trädgård som till största del sköts av medlemmarna själva. Under vår, sommar och höst anordnas särskilda sammankomster där vi hjälps åt att vårda och underhålla trädgården. Detta är väldigt bra tillfällen att komma ut och lära känna grannar och andra medlemmar i föreningen. I samband med träffarna brukar lättare förtäring och kaffe serveras. Varje vår upprättas vidare ett gräsklipparschema.

- **Parkeringsförbud på gården**

Självklart får man lasta i och ur – men sedan måste man flytta ut bilen på gatan igen. Detta främst av säkerhetsskäl, för att utryckningsfordon ska kunna komma fram till portarna. Men också av trivselskäl.

- **Tvättstugorna**

Det finns fyra tvättstugor i föreningen. Tid bokas på listor i porten Yrkesvägen 9. Det är förstås krav att var och en som använder tvättstugan gör rent maskiner och lokal efter sig. Städutrustning finns i varje tvättstuga.

- **Vi källsorterar**

Vi har två återvinningsstationer där det finns kärl för olika förpackningar och tidningar. Det handlar om att separera blandpapper, kartong och wellpapp, glas-, plast- och metallförpackningar. Förpackningarna ska vara synligt rena och väl komprimerade. Allt organiskt avfall sorteras i bruna påsar som tillhandahålls gratis och stoppas i särskilda, bruna kärl. Detta avfall omvandlas till biogas.

Vi betalar per tömning av kärlet, så ju mer vi kan fylla kärlet desto färre tömningar. Hushållsavfall som inte är förpackningar läggs i respektive kärl på stationen. På gården finns två kallkompostanläggningar där blommor och trädgårdsavfall placeras. Grovsopor som inte körs till kommunens återvinningsstation måste förvaras i källarförråd till dess det kommer en container/Big Bag till gården, vilket vi vanligtvis försöker ombesörja en gång om året.

- **Källarförråd, källargångar och trapphus**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Utöver ditt förråd får du inte belamra källargångarna eller eventuellt lediga utrymmen med personliga tillhörigheter utan tillstånd av styrelsen. Det är också en säkerhetsfråga, i händelse av brand. Det är heller inte tillåtet av brandsäkerhets- och räddningsskäl att utnyttja trapphusen som förvaringsplats. Det gäller alltifrån skor till möbler, byggmaterial eller dyl. Barnvagnar får inte stå i trapphusen utan ska ställas i källaren. Föreningens försäkring gäller inte om trapphusen är belamrade.

- **Medlemmens respektive föreningens ansvar för lägenheten**

Föreningen svarar för att alla stammar (el, vatten, avlopp TV-kablar osv) samt element, fungerar fram till lägenheten. I lägenheten ansvarar du för alla eldragningar och VVS-system, samt golvbrunnar och avlopp. Du svarar för lägenhetens inre skick (tak, väggar, innerdörrar och lägenhetsdörrens innersida). Dessutom har du ansvar för innerfönstren, dvs. invändiga glas och fönsterbågar. Ingrepp i ventilationen får inte göras. Köksfläkt får inte anslutas till ventilationen. Inte heller ökat effektuttag av el får göras. Kontakta styrelsen vid oklarheter. Skulle en vattenskada uppstå är du skyldig att omgående rapportera till styrelsen. Du får inte göra någon väsentlig förändring eller ombyggnad i lägenheten utan styrelsens tillstånd.

Styrelsen rekommenderar starkt att du har en giltig hemförsäkring. Bor man i en bostadsrättsförening är man dessutom skyldig att teckna ett bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

- **Gemensamhetslokalen Gemet**

I källaren på Yrkesvägen 11 ligger ”Gemet”, som är vår gemensamhetslokal. Bokning görs i samma entré. I samband med bokningen tar du också på dig ansvaret för lokalen ur säkerhetssynpunkt. (Brand, inbrott om man glömt stänga fönster osv.) I gemensamhetslokalen kan du ha möten, sammankomster, stillsammare fester och spela pingis. Isoleringen tillåter inte några högljudda partyn sent på kvällarna. Aktiviteterna ska avslutas klockan 23.00. I lokalen finns även en bastu som bokas på samma tavla som gemensamhetslokalen. Föreningen har under årens lopp även haft många trevliga gemensamma fester. Dessa varierar över tid och bygger på Gemet-gruppen och medlemmarnas initiativ.

I föreningen finns också en snickerilokal i källaren på Skolvägen 1.

- **Uthyrning i andra hand**

Det krävs alltid samtycke från styrelsen för att få hyra ut sin lägenhet i andra hand. En andrahandsuthyrning är alltid tidsbegränsad.

- **Försäljning av lägenhet samt pantsättning**

När du köper eller på annat sätt förvärvar en lägenhet i Stora Gungan får du betala en överlåtelseavgift som för närvarande är 1000 kronor. För pantsättning tar föreningen ut en avgift på 400 kronor. Vi betalar den s.k. årsavgiften, dvs hyran, månadsvis i förskott. Betalning av årsavgift och andra avgifter sker enligt ett av nedanstående sätt. – Väljer du att betala via Autogiro så ska du meddela detta till styrelsen. Inför varje nytt kvartal kommer föreningen att skicka uppgifter till Bankgirot. Sedan belastas ditt bankkonto på sista bankdagen i månaden innan den månad som avgiften avser. Det belopp som kommer att dras ser du via din internetbank. Du behöver bara se till att det finns tillräckligt saldo på kontot för avgiften.

– Om du väljer att betala på annat sätt än med Autogiro kommer hyresavier kvartalsvis att distribueras till den e-postadress som du angett till styrelsen. På varje avi står vilken månad som avses samt ett unikt femsiffrigt avinummer som är kopplat till den månaden. Dessutom står ett förfallodatum, dvs det datum då beloppet ska ha kommit till föreningens bankkonto. Är det så att du betalar via internetbank skall detta avinummer anges som meddelande till betalningsmottagaren.

Är det så att du förfogat över extra förråd utöver det som ingår i lägenheten lämnas detta till styrelsen för vidare fördelning då du flyttar från föreningen. Ett förråd följer en lägenhet.

Mer information får du på www.brfstoragungan.se

VÄLKOMMEN!

Styrelsen