

## Varmt välkommen till Brf Näringsministern i Bagarmossen!

Vi hoppas du/ni skall trivas och vill med det här brevet hälsa er välkomna och samtidigt ge er en del viktig och praktisk information.

### Styrelsen

Namn på styrelsens medlemmar finns på föreningens hemsida [www.brfnaringsministern.se](http://www.brfnaringsministern.se) Styrelsemedlemmarna bor i föreningen och väljs av medlemmarna vid varje årsstämma, som normalvis sker i december. Meddelanden till styrelsen lämnas via via e-post, alt brev i någon av styrelseledamöternas brevlåda. Uppge alltid telefonnummer och e-postadress, tack.

E-postadress till styrelsen: [brfnaringsministern@gmail.com](mailto:brfnaringsministern@gmail.com)

Facebook: BRF Näringsministern (en privat grupp) - ansök om medlemskap och ange att du är ny medlem samt din adress.

### Hemsidan - [www.brfnaringsministern.se](http://www.brfnaringsministern.se)

På hemsidan lägger vi upp bland annat nyhetsbrev, årsredovisningar och generell information.

*Kontakta styrelsen för inloggningsuppgifter till de sidor som är låsta för allmänheten.*

Tvättstugan går att boka via separat inloggning på Aptusportalen, guide finns på föreningens hemsida (*Låsta sidor -> Tvättstugebokning och administration av porttelefon*). Grillplatsen (på baksidan av 611) bokas via hemsidan.

### Nycklar och nyckelbrickor

Lägenhetsnyckeln går till din lägenhetsdörr och postbox. Entrédörren, cykelrum, barnvagnsrum (enbart de cykel och barnvagnsrum som är närmast din port) och miljöstugan når du med din nyckelbricka. Önskar du fler nycklar hittar du beställningsinformation på hemsidan och på anslag i din port. Önskar du fler brickor kontaktar du styrelsen.

### Porttelefon

Två olika telefonnummer kan kopplas till porttelefonen. Detta administrerar du via Aptusportalens (*Låsta sidor -> Tvättstugebokning och administration av porttelefon*) hemsida.

## Försäkring och hemförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla lägenheterna hos försäkringsbolaget Brandkontoret fram till 240430, därefter är det Folksam från 240501. Men det är mycket viktigt att du som medlem tecknar en egen hemförsäkring.

Som nyinflyttad bör man kontrollera att brandvarnare fungerar. Allmän rekommendation är att byta batterier en gång per år.

## Felanmälan

Felanmälan på fastigheten och mark sker direkt till styrelsen via mejladressen [brfnaringsministern@gmail.com](mailto:brfnaringsministern@gmail.com). Allt utanför din bostad ansvarar föreningen för, och i princip allt du ser i din bostad ansvarar du för, med vissa undantag.

Målet är att vi snabbt ska nå en effektiv åtgärd samtidigt som vi värnar om föreningens ekonomi. Bland föreningens medlemmar finns flera med expertkunskap inom olika frågor som exempelvis rörmokare, fastighetsskötsel och teknik som anmält intresse för att vara behjälpliga när det är möjligt. Våra externa leverantörer kommer kopplas in om ditt ärende kräver det.

Vid **akuta fel** under kontorstid kontakta vår tekniska förvaltning Fastighetsägarna Service på 08-617 76 00.

Vid akuta fel **utanför kontorstid**, eller på helger och röda dagar, kontakta jouren hos vår tekniska förvaltning på 08-657 64 50. Kontaktuppgifter finner du också i varje port.

*Med akuta fel menas risk för skada för folk eller egendom eller då sanitär olägenhet kan uppkomma och där felen inte kan vänta tills nästa dag.*

## Återvinning och sophantering

Föreningen tillhandahåller ett återvinningsutrymme/miljöstuga, som är placerat på Sockenvägen 605 (en del av carporten). Vi ber er respektera och följa anvisningarna för avfallssortering, t.ex. att ej fylla kärlen över kanterna och inte placera någonting på golvet. Miljöstugan är låst mellan kl. 22:00-06:00 och går då ej att öppna.

Grovsopor får inte ställas utanför miljöstugan, i andra gemensamma utrymmen eller slängas med övrigt hushållsavfall. I sopkärlen (vid port 601 och 611) får endast sedvanligt hushållsavfall samt gröna påsen för matavfall (finns att hämta i miljöstugan) slängas. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i kärlet.

*Du ansvar själv för att grovsopor och miljöfarligt avfall som exempelvis: bilbatterier, målar- och kemikalieförpackningar, vitvaror, möbler, målarfärg och liknande transporteras till en allmän återvinningscentral. Dessa hör inte hemma i föreningens miljöstuga.*

## Trappstädning

Varje onsdag utförs trapp- och entréstädning. Tvättstugan är då blockerad för bokning mellan kl. 07-13.

## Tvättstugan

Tvättstugan ligger på bottenvåningen i mittenbyggnaden med ingång från 607 eller 609. Instruktioner för bokning och tider sitter uppsatt ovanför bokningspanelen vid dörren in till tvättstugan. Du bokar ditt pass via din nyckelbricka, alternativt vår hemsida.

Man kan som högst boka 15 pass per månad och du behöver låsa upp och starta ditt tvättpass senast 45 minuter efter bokad tid. Utöver de tre timmarna som du bokat tvättid, har du en timmes torktid (totalt fyra timmar). Efter fyra timmar har du inte längre åtkomst till tvättstugan. Sista passet som slutar kl. 22:00 är utan en timmes torktid.

## Hissar och trapphusen

Vidta försiktighet när ni transporterar era tillhörigheter i hiss och trapphus. Hissen ska skyddas, både väggar och golv, när ni fraktar stora saker eller renoverar i era bostäder. Vintertid fastnar mycket grus och fyller upp i hisspåren, vilket orsakar stopp och stora besvär för boendes som är beroende av hissarna. Vi hjälps åt med skrapa av oss grus på dörrmattan och hålla rent i hisspåren.

## Ekonomisk förvaltning sköts av Frubo AB

Kontakta Frubo AB för avgiftsavier, autogiro, ekonomi m.m. Tel: 013-37 40 80 eller [info@frubo.se](mailto:info@frubo.se)

## Renovering av lägenhet

Du bör regelbundet vårda din bostad samt kontrollera viktiga funktioner. Har du frågor är du naturligtvis välkommen att kontakta styrelsen.

Du som vill renovera i din bostadsrätt behöver ta del av föreningens stadgar. Där tydliggörs när du behöver kommunicera med styrelsen om din önskade renovering. Stadgarna finns att hämta på <http://www.brfnaringsministern.se> under fliken Dokument. Rådgör med styrelsen om du är osäker på vad du kan göra på egen hand.

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten. Det råder totalförbud på att ändra ventilationsdonen som finns i din bostad.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

## **Parkering/carport**

Du som är boende i Brf Näringsministern kan hyra en personlig carportplats eller parkeringsplats på vår gata. Vi har inga laddstolpar eller gästparkeringsplatser.

Vid intresse av p-plats kontakta styrelsen på: [brfnaringsministern@gmail.com](mailto:brfnaringsministern@gmail.com).

För regler kring kö och hyra av p-plats finns information på [www.brfnaringsministern.com](http://www.brfnaringsministern.com)

Priser år 2024:

- Bilparkering på gata: 426 kr/månad
- Bilparkering i carport: 727 kr/månad

## **Bredband**

På stämman i december 2023 röstades det för att införskaffa kollektivt avtal för bredband genom Ownit. Det kommer att påföras en obligatorisk avgift på 89 kr/mån för 1000/1000 Mbit bredband. TV och andra tjänster går att köpa till om man vill.

Nuvarande avtal med stadsnät Zitius löper t.o.m. maj 2025.

Införande sker ungefär i juni 2025.

Men till dess är vi anslutna till ett stadsnät. Man kan ansluta sig och välja leverantör via stadsnätets hemsida <https://zmarket.se/>

När du söker fram din lägenhet för beställning av bredband kommer du att behöva ange ditt interna lägenhetsnummer (ej skatteverkets lägenhetsnummer från bokförningen). Numret startar alltid med 3118 följ av fyra siffror (t.ex. 4216). Det interna numret finns på en liten bricka ovanför din ytterdörr (mot trapphuset).

En guide för hur man ansluter till bredbandet finns på vår hemsida. Följ dock i första hand din leverantörs instruktioner. Men det finns matnyttig information kring bredbandsskåpet och uttaget i din lägenhet på nedan länk.

<https://www.brfnaringsministern.se/inkoppling-och-bestallning/>

## **Fastighetens mark/tomt**

För 2024 (och kanske framåt) upphandlades extern part för gräsklippning och skötsel av grönområden.

Det är två gårdsskötardagar per år (vår och höst). Det är Trädgårdsgruppen, tillsammans med styrelsen, som håller i planering och information. För den som önskar ingå i Trädgårdsgruppen är du varmt välkommen och höra av dig till styrelsen.

### **Allmänt om bostadsrättsföreningar**

Alla medlemmar hos Brf Näringsministern samäger bostadsrättsföreningen. Det innebär att alla har rättigheter men också skyldigheter. Du äger inte din bostad, det gör föreningen, men du äger rätten att nyttja din bostad så länge du följer stadgarna. Därför är det viktigt att alla medlemmar verkar för föreningens bästa. Detta gör du bäst genom att ta ansvar för alla ytor i föreningen samt hjälpa till med felanmälningar och hålla rent. Tar alla sitt ansvar är detta en direkt värdeökning för alla i föreningen.

***Styrelsen i Brf Näringsministern (uppdaterat 2024-05-22)***