



Kära medlem,

I hjärtat av Frösunda, ligger Signe Tillischgatan. Gatans namn härstammar från den danska äppelsorten, Signe Tillisch och kopplar till äppellunden i Lilla Frösunda. I Frösunda finns bostäder blandat med arbetsplatser och stora grönområden runt knuten. Det finns badplatser, fantastiska promenadstråk och tennisbanor. Vintertiden erbjuder blanka skridskoisar samt Hagaparkens skid- och pulkabackar.

I Frösunda finns bland annat hotell, restauranger, caféer, matbutik, blomsteraffär, gym, ishall, två skolor och flera dagis. På andra sidan järnvägsspåren finns Arenastaden med Mall of Scandinavia och Friends Arena, dit man kommer via en gångbro alternativt en kombinerad gång/cykel- och bilbro. Frösunda har goda kommunikationsförbindelser. Det är gångavstånd till Solna station med pendeltåg och tvärbana, flera olika busslinjer samt flygbussen till Arlanda. Med bil nås E4, E18 och E20. Till år 2022 planeras den nya tunnelbanesträckningen till Arenastaden att vara färdig.

Bostadsrättsföreningen Brf Bäckén 1 bildades 2006 och består av sex byggnader med lägenheter. Föreningen har en härlig trädgård som delas med grannföreningen, Brf Kolonnen. Trädgården är grönskande och genom rinner en bäck som mynnar ut i gulfiskdammen. Lekplats med gungor och sandlådor, likaså sittgrupper och grillplatser används flitigt av medlemmarna.

Som medlem har du ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i, men har också ett gemensamt ansvar för fastigheten tillsammans med övriga medlemmar. Med detta menas utrymmen både utom- och inomhus som du och dina grannar gemensamt disponerar. I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som ska gälla och vilka krav som ställs på dig som medlem. Därtill finns föreningens trivselregler som alla förväntas att respektera.

Mycket av det som medlemmarna tycker är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller i stadgar. Sådana frågor beslutar man om tillsammans. Tillsammans skapar du och dina grannar den bomiljö vi vill ha!

*Varmt välkommen till Brf Bäckén 1!*

# INNEHÅLL

<b>1. STYRELSEN</b>	<b>3</b>
1.1 STYRELSEN	3
1.2 VALBEREDNING	3
1.3 TRÄDGÅRDSGRUPP	3
1.4 KONTAKTUPPGIFTER	3
<b>2. FÖRENINGEN</b>	<b>3</b>
2.1 FASTIGHETEN	4
2.2 EKONOMISK FÖRVALTNING	4
2.3 FASTIGHETS- OCH TEKNISK FÖRVALTNING SAMT FELANMÄLAN	4
2.4 FÖRENINGSSTÄMMA	4
2.5 FÖRSÄKRING	5
2.6 STÄDNING	5
2.7 SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE	5
2.8 TV OCH BREDBAND	5
2.9 TVÄTTSTUGA	6
2.10 VÄRME, VATTEN OCH EL	6
<b>3. TRIVSELREGLER</b>	<b>6</b>
<b>4. INFORMATION I KORTHET</b>	<b>7</b>

## 1. Styrelsen

### 1.1 Styrelsen

På föreningsstämman utser medlemmarna en styrelse vars uppdrag är att leda bostadsrättsföreningens arbete och ansvara för förvaltningen av husen. I förvaltningen ingår både små och stora arbetsuppgifter som du som medlem kan hjälpa till med. Eftersom styrelsemedlemmarna oftast inte är specialister bör de inte göra allt själva, därför köper styrelsen förvaltningstjänster. Styrelsen kan också tillsätta arbetsgrupper. I Brf Bäckén 1 hjälper trädgårdsgruppen styrelsen med planering och underhåll av trädgården.

Styrelsen sammanträder cirka en gång per månad. Skrivelser samt förslag kan lämnas till styrelsen via e-post: [styrelsen@brfbacken1.se](mailto:styrelsen@brfbacken1.se) alternativt i brevlådan på Signe Tillischgatan 5. På föreningens hemsida, [brfbacken1.se](http://brfbacken1.se) eller på anslagstavlor i entrén i respektive hus finns information om styrelsens sammansättning, ansvarsfördelning och telefonnummer.

### 1.2 Valberedning

Valberedningens uppgift är att föreslå lämpliga kandidater till styrelsen och till valberedningen. Innan föreningsstämman har valberedningen som ambition att ta kontakt med samtliga medlemmar i föreningen för att hitta kandidater. Valberedningens förslag lämnas till föreningsstämman. Valberedningen är en mycket viktig funktion för att säkerställa långsiktighet i styrelsearbetet. Som medlem förväntas du att på lämpligt sätt aktivt bidra till föreningen. Du kan vara medlem i styrelsen, valberedningen eller trädgårdsgruppen. Du kan också vara resursperson som står till styrelsens förfogande, till exempel som sakkunnig i fastighetsfrågor eller som kunnig hantverkare som kan rådfrågas eller på annat sätt bistå i underhållet av vår gemensamma egendom.

### 1.3 Trädgårdsgrupp

Brf Bäckén 1 och Brf Kolonnen har en fantastisk gemensam trädgård som är mycket omtyckt av medlemmarna. Det är viktigt att värna om grönområde och omgivning på bästa sätt och därför har föreningen en trädgårdsgrupp bestående av medlemmar i föreningen. Trädgårdsgruppens uppgifter består bland annat av att planera förändringar och planteringar på gården, samordna kontakter för föreningens trädgårdsskötsel, bidra till planeringen av städdagar då vi gör fint i trädgården och dess omgivning. Trädgårdsskötseln genomförs av en entreprenör Craftech.

Vill du veta mer om vad trädgårdsgruppen gör eller vill du vara med, anmäl gärna ditt intresse till styrelsen.

### 1.4 Kontaktuppgifter

Ni är varmt välkomna att kontakta styrelsen med e-post, [styrelsen@brfbacken1.se](mailto:styrelsen@brfbacken1.se), eller genom att ringa direkt till en styrelsemedlem. Telefonnummer finns i alla entréer och på hemsidan.

## 2. Föreningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars huvudändamål är att på obegränsad tid upplåta bostäder med bostadsrätt till sina medlemmar.

Föreningen bildades 2006 och har organisationsnummer 769601-8758.

Adress: Brf Bäckén 1, Signe Tillischgatan 5, 169 73 SOLNA

E-post: [styrelsen@brfbacken1.se](mailto:styrelsen@brfbacken1.se)

Hemsida: [www.brfbacken1.se](http://www.brfbacken1.se)

## 2.1 Fastigheten

I föreningen finns 111 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Samtliga lägenheter är utrustade med säkerhetsdörr.

<i>Antal rum</i>	<i>Storlek</i>	<i>Antal bostäder</i>
1 RoK	42-58 kvm	16 st
2 RoK	46-79 kvm	42 st
3 RoK	69-92 kvm	21 st
4 RoK	92-94 kvm	16 st
5 RoK	117 kvm	16 st

## 2.2 Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum avseende ekonomisk förvaltning. Har ni frågor om avgifter och avier hänvisar vi till Fastums kundservice via e-post: [kundsupport@fastum.se](mailto:kundsupport@fastum.se) eller 018-56 32 40. Alla medlemmar kan skapa ett eget konto där du enkelt kan kontrollera dina betalningar, avier och kontrakt. Skapa ett konto genom att följa anvisningarna på [fastum.se](http://fastum.se).

## 2.3 Fastighets- och teknisk förvaltning samt felanmälan

Föreningen har avtal med Nordstaden AB avseende fastighets- och teknisk förvaltning. Felanmälan görs i första hand via Nordstadens hemsida och i andra hand via styrelsen.

Om du ser ett fel eller en brist i fastigheten kontaktar du i första hand Nordstaden. Vem som helst kan anmäla exempelvis att en lampa har slocknat och att en dörr inte stänger sig. Innan du ringer felanmälan för någon åtgärd i ditt eget hem bör du först kontrollera i stadgarna §32 och i dokumentet *Tolkning av mönsterstadgar* om det du behöver ha gjort är ditt eller föreningens ansvar. Om det inte är föreningens ansvar och du gör en felanmälan måste du vara beredd på att du blir fakturerad för åtgärden.

Vid akuta fel observera att det verkligen ska vara akuta fel, då det kostar föreningen extra varje gång denna tjänst anlitas. Eventuellt kan onödiga uttryckningar debiteras bostadsrättshavaren i efterhand. Kontrollera gärna med styrelsen innan du kallar på jouren.

Du kan även anlita Nordstadens hantverkare för exempelvis målningsarbete, tapetsering eller ombyggnation. Du betalar själv för arbetet och får fakturan direkt från Nordstaden. Du kan förstås också välja att på egen hand anlita en annan hantverkare.

## 2.4 Föreningsstämma

Föreningsstämman är det högst beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. En medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i en så kallad motion i god tid före stämman.

Att sköta den löpande förvaltningen av föreningen genom föreningsstämma skulle bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta det löpande. Vid stämman beslutas därför också om ansvarsfrihet för styrelsen.

Den ordinarie föreningsstämman ska hållas en gång om året före juni månads utgång. Styrelsen skickar ut kallelse. Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då

detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

### *2.5 Försäkring*

Föreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter hos Trygg Hansa. Vid skada på egendom som är bostadsrättsinnehavarens, kontakta Trygg Hansa och hänvisa till försäkringsnumret nedan. Även föreningens fastighetsförsäkring finns hos Trygg Hansa. Vid skada som på egendom som är föreningens ansvar ska styrelsen kontaktas för anmälan till Trygg Hansa.

Försäkringsnummer: 25-0925395-01

Telefonnummer: 0771 - 111 110

Hemsida: [www.trygghansa.se/privat](http://www.trygghansa.se/privat)

### *2.6 Städning*

Föreningen har avtal avseende städning i trapphusen med Arena Städ AB. Har du synpunkter på städningen, kontakta styrelsen via e-post: [styrelsen@brfbacken1.se](mailto:styrelsen@brfbacken1.se).

### *2.7 Systematiskt brandskyddsarbete*

Föreningen har avtal med Anticimex avseende systematiskt brandskyddsarbete.

### *Brandsäkerhet*

Styrelsen tar brandsäkerheten i fastigheterna på stort allvar. Bostadsrättsföreningen har avtal med Anticimex för systematiskt brandskyddsarbetet. Regelbundna brandronder genomförs.

Observera att rökning är absolut förbjuden i garage, källare, lägenhetsförråd och i trapphus och entréer. Saker av brännbart material (inklusive dörrmattor) får inte förvaras i trapphuset på grund av risken för rökutveckling i denna utrymningsväg i händelse av brand.

### *Brandvarnare*

Alla lägenheter är utrustade med minst en brandvarnare. Kontrollera med jämna mellanrum att den fungerar och byt ut batterier så snart den inte gör det. Både för din egen och din familjs säkerhet vilar på den, likaså dina grannars.

### *2.8 TV och bredband*

Comhem och Ownit levererar tv och bredband till föreningen. Comhem levererar TV; *Digital TV Medium 8 favoriter* samt med förmån om 150 kr rabatt på ordinarie pris för annat digitalt TV-paket.

Ownit levererar bredband till föreningen. Avtalet innebär att samtliga medlemmar erbjuds en hastighet om 100/100 Mbit/s i medlemsavgiften. Önskar man uppgradera sin bredbandshastighet till 500-1000Mbit/s görs detta via Ownits portal i samband med aktiveringen.

I bredbandstjänsten ingår följande:

- Fast internetuppkoppling på 100/100 Mbit/s alternativt 500-1000/500-1000Mbit/s
- Obegränsad surfzeit
- En fast IP-adress
- 10st e-mail konton, 100 MB per konto
- 100 MB utrymme för egen hemsida
- Felanmälan och teknisk support veckans alla dagar

- Ett fast telefonabonnemang

### 2.9 Tvättstuga

Gemensam tvättstuga finns i Signe Tillischgatan 5. Tider bokas på tavla utanför dörren. Om man inte påbörjat tvättning inom en halvtimme efter att tiden startas kan tiden användas av andra. Om man saknar cylinder för bokning är det den enskilde medlemmens ansvar att införskaffa en ny cylinder, t.ex. genom att kontakta Råsunda Lås AB.

### 2.10 Värme, vatten och el

Fastigheten värms med fjärrvärme vilket är en miljövänlig och ekonomisk uppvärmningsform som ingår i avgiften. Även kallt och varmt vatten ingår i avgiften.

Föreningen köper in el som storkund och debiterar sedan varje lägenhet för faktisk förbrukning tillsammans med årsavgiften. Elavläsningen sker centralt genom styrelsens, men varje lägenhet är försedd med en egen elmätare för att kunna kontrollera den egna förbrukningen. Fakturering för elförbrukningen sker i efterskott och varje kvartal genom Fastum.

## 3. Trivselregler

Med stöd av 7 kap 9§ i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat nedanstående regler. Kontakta gärna styrelsen om du anser att trivselreglerna behöver uppdateras. *Antagna vid styrelsemötet 2014-04-14.*

- Bostadsrättsinnehavare skall sköta om och vara rädd om sin lägenhet liksom föreningens egendom i övrigt
- Om det uppstår skada i lägenheten som kräver omedelbar åtgärd skall fastighetsskötaren omedelbart underrättas härom. Även otäta vattenkranar och tilltäppta avlopp skall anmälas. Inga el- ventilation och VVS-arbeten skall utföras av bostadsrättsinnehavaren själv om denne inte är fackman
- I lägenheter får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare eller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande
- Källsortering skall ske enligt anvisningar i soprummen
- Vattenkranar får ej lämnas öppna- detta gäller även om vattnet är avstängt
- Det är viktigt att se till att frysskada på vattenledning inte uppstår vintertid på grund av att fönster eller dörr lämnats öppna
- Om djur hålls i lägenheten är det viktigt att se till att de inte förorenar, gör ofog eller för ljud.
- Torkmattor får inte läggas i trapphuset utanför lägenhetens entrédörr
- Bostadsrättsinnehavare har generellt sett inte rätt att montera parabol/utomhusantenn på fastigheten utan tillstånd av bostadsrättsföreningens styrelse. Om det är möjligt bör medlemmar i Brf Bäckén 1 använda andra tekniska hjälpmedel än utomhusantenn/parabol. Om en medlem ändå vill sätta upp en utomhusantenn/parabol är detta tillåtet förutsatt att styrelsen rådfrågas och ger sitt godkännande före montering
- Inglasning av balkonger får endast ske med styrelsens godkännande. Markiser får endast sättas upp om de beträffande färg och form godkänts av styrelsen
- Gård, trappor, hiss och entréer får inte belamras med skräp, packlådor cyklar etc. Trapphuset är nödutrymningsväg och får ej blockeras. Innebär att till exempel blomkrukor, julgranar, barnvagnar, lekredskap inte får ställas upp i trapphuset
- Piskning eller skakning av möbler, mattor, säng- och gångkläder får inte utföras genom fönster, på balkonger i entréer eller trappor

- Skyltning genom anslag på husets ytterväggar, i entréer, hissar eller trappuppgångar får inte ske utan styrelsens medgivande
- Motordrivna fordon får inte ställas i cykel- och barnvagnsrum
- Bostadsrättsinnehavaren skall rätta sig efter övriga av styrelsen utfärdade särskilda föreskrifter angående föreningens utrymmen så som föreningslokal, soprum, tvättstuga och motsvarande
- Andra får ej störas av ljud som tal, sång, musik, användande av hushållsmaskiner eller verktyg efter 22.00 och före 06.00
- Det är förbjudet att framföra motorfordon eller cykla över gräsmattor och planteringar
- Parkering av motorfordon, släp eller husvagnar får ej ske inom fastigheten
- Grillning eller motsvarande får endast ske på därtill avsedda platser på gården. Samt på balkonger, där det är tillåtet med el- och gasolgrill
- Vid rökning på balkonger och uteplatser skall vederbörlig hänsyn tas till grannar. Fimpar får inte kastas ute på gården eller uteplats
- Marschaller får tändas endast utanför portarna om de ställs på lämpligt underlag och på tillräckligt avstånd från väggen så att de icke utgör hinder, brandfara eller lämnar fläckar efter sig.
- Djur får inte rastas på gården
- Föräldrar skall ta ansvar för barn så att lekredskapen på gården används på avsett sätt och att hänsyn visas mot andra

#### 4. Information i korthet

##### *Andrahandsuthyrning*

Enligt föreningens stadgar (§30) får en bostadsrättshavare upplåta sin lägenhet i andra hand till en annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. En ansökan bör skickas till styrelsen i god tid så att frågan kan hanteras på ett ordinarie styrelsemöte, som äger rum en gång i månaden. I ansökan ska framgå motiv till och önskemål om tidsperiod för andrahandsuthyrningen. I normalfallet beviljas inte uthyrning för en period längre än ett år. Det är viktigt att komma ihåg att det är bostadsrättshavaren som ansvarar för ordningen i lägenheten under uthyrningsperioden. För att en av styrelsen beviljad andrahandsuthyrning ska träda i kraft krävs att bostadsrättshavaren överlämnat ett underskrivet kontrakt, informerat om hur styrelsen kan hålla kontakten med bostadsrättshavaren samt att denne har informerat hyresgästen om gällande trivselregler. I enlighet med föreningens stadgar tas en årlig avgift för andrahandsuthyrning ut på högst 10 % av ett prisbasbelopp.

##### *Anslagstavla*

Det finns två anslagstavlur i varje port. Den inglasade innehåller namn på boende i porten samt anslag från styrelsen och dess sammansättning. Den andra anslagstavlan används av styrelsen för att sätta upp viktig medlemsinformation med kort varaktighet

##### *Ansvar som bostadsrättshavare*

Som medlemmar i föreningen äger vi gemensamt våra hus och ansvarar för dess skötsel. Du har som bostadsrättshavare ett väsentligt större ansvar än en hyresgäst när det gäller att själv ordna med exempelvis reparationer. Mer om vad en bostadsrättshavare har för skyldigheter kan du bland annat läsa om i stadgarna. I boendepärmen som den ursprungliga köparen av lägenheten erhöill av byggföretaget NCC hittar du skötselinstruktioner för din lägenhet, bland annat rengöring av luftfilter, avlopp samt skötsel av kakel och klinkers.

##### *Avlopp*

Det är viktigt att du som medlem regelbundet gör rent avloppsrören i omedelbar anslutning till diskho, tvättställ och vattenlåset där duschvattnet rinner ut. Se också till att vattenlåset inte torkar ut för då kan

det uppstå dålig lukt, som i normalfallet går bort om vattenlåset återfuktas genom att du helt enkelt spolar duschvatten under någon minut.

#### *Balkonger och uteplatser*

##### *Balkonginglasning*

För att glasa in en balkong krävs tillstånd från styrelse och kommun. Takbyggnation godkänns inte av Solna stad. Föreningen har fått undantag för två balkonger som vetter mot järnvägen av bullerskäl. Procedur om du vill glasa in din balkong är följande:

- Meddela styrelsen att du avser glasa in din balkong och läs igenom ansvarsavtalet, som du laddar ner från hemsidan, brfbacken1.se
- Ansök om bygglov hos Solna stad
- När bygglov är beviljat, ladda ner och skriv under två (2) kopior av ansvarsavtalet
- Lämna avtalen och en kopia på bygglovet till ordföranden i Brf Bäckén 1
- När du fått tillbaka din kopia av avtalet från ordföranden kan du börja bygga

##### *Balkongdörrar*

Några medlemmar har upplevt problem med att stänga sina balkongdörrar. En orsak kan vara att själva låsanordningen kärvar. Detta kan enkelt åtgärdas genom att smörja låsanordningen. Detta bör ske regelbundet, gärna en gång per år. Tips på hur man gör visas i länk på hemsidan. En annan orsak kan vara att gångjärnen är aningen för klena för att orka bära upp tyngden av dörren. Dörren kan därför i vissa fall bli lite skev med tiden. Garantin för gångjärnen har gått ut. Att åtgärda en skev dörr ligger därför enligt stadgarna på medlemmens eget ansvar.

##### *Inhägnad av uteplats*

Staket får byggas runt uteplatser men design ska godkännas av styrelsen i förväg. Styrelsen godkänner endast byggnation som inte kräver särskilt bygglov från kommunen, dvs en maxhöjd på 110 cm.

##### *Markiser*

Markis får sättas upp över balkong eller uteplats. Färgen på markisen ska vara NCS kulör S 2000-N. Eventuell infästning i fasad ska göras av fackman.

##### *Brevlåda*

Alla lägenheter har en brevlåda i anslutning till entrén. Egna klisterlappar är inte tillåtna på brevlådan, utan kontakta styrelsen om du vill uppdatera informationen på brevlådan. Morgontidningen får du i hållaren utanför din dörr.

##### *Byggnation i lägenheterna*

Ombyggnation i lägenheterna kräver ej tillstånd från styrelsen med undantag för ingrepp i bärande väggar, el-, värme- och vattensystem. Se stadgar för exakta regler. Om man är osäker på vad som är tillåtet eller ej ta kontakt med styrelsen.

##### *Cyklar och cykelrum*

Det finns cykelställ på alla gårdar. Cykelrum finns i samtliga hus. Det är på grund av brandfara förbjudet att förvara motorcyklar och mopeder i cykelrummet. Det är inte tillåtet att ställa cyklar i trappuppgångarna eftersom dessa är utrymningsväg vid brand.

##### *Extranycklar*

Extranycklar för din lägenhet och för huset beställs via Nordstaden. Då får du information om vad som



krävs för att göra en beställning. Föreningen har avtal med Råsunda Lås. Du hämtar och betalar själv för extra nycklar. Nycklar till postfack, cylinder för bokning av tvättstuga samt säkerhetslåsnyckel till lägenhetsdörren ansvarar medlemmen själv för beställning. Styrelsen kan rekommendera Råsunda lås för dessa tjänster.

#### *Fest*

Fest är alltid trevligt! Men sätt gärna upp en lapp i entrén och berätta att det är fest, så blir stämningen bättre.

#### *Fläkt i kök*

Ingen form av fläkt med motor får installeras om den är kopplad till föreningens centrala system, då sådana skapar övertryck i ventilationskanalen med följd att utsuget i grannarnas kökskåpor slutar att fungera.

#### *Fullmakt*

Om en röstberättigad medlem inte kan närvara vid föreningsstämman har man rätt att använda sig av ombud. Endast medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara ombud. Ombudet måste kunna uppvisa skriftlig dagtecknad (dvs daterad med år, månad och dag) fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

#### *Föreningslokal*

Medlemmar i Brf Bäckén 1 har möjlighet att hyra föreningslokalen som övernattningslägenhet, för möten eller lugnare tillställningar på Signe Tillischgatan 5.

#### *Bokning*

Bokning sker via Jason Shore via e-post: [jshore@stanfordalumni.org](mailto:jshore@stanfordalumni.org) alternativt telefon: 073 - 568 16 96.

#### *Kostnad*

300 SEK per dygn och per tillfälle

Bankgiro: 658-8412. Observera att betalning sker i förskott

Ange referens: 501, namn samt ditt lägenhetsnummer

#### *Nyckel*

Hämtas hos Jason Shore, Signe Tillischgatan 5. Vid hämtning av nyckel skall kvitto på insatt belopp uppvisas.

#### *Ordningsregler*

Föreningslokalen kan hyras i maximalt fjorton dygn i följd. Tillträde till lokalen sker den bokade dagen kl. 12.00 och lämning sker senast kl. 12.00 avslutningsdagen. Avbokning måste göras senast sju dagar innan hyrestidens början. Vänligen läs fullständiga ordningsregler på hemsidan.

#### *Garage- och parkeringsplatser*

Föreningen hyr dels 30 platser i garaget som tillhör Brf Klinten, Signe Tillischgatan 8-16, dels 15 platser på parkeringsdäcket i slutet av Anders Lundströms gata som tillhör Brf Signalen 1. Det är kö till både garage- och parkeringsplatser. Om du önskar hyra en plats kontaktar du ansvarig i styrelsen. Vi går strikt på anmälningssdag som köplats. Om du precis har köpt lägenhet i föreningen kan du anmäla dig till kön men

din kötid aktiveras först på tillträdesdagen. Så länge vi har kö till våra garageplatser medger vi inte att ett och samma hushåll hyr två garageplatser.

Du kan tacka nej till en garageplats men efter tre gånger får du antingen ställa dig sist eller gå ur kön. Vi har även en intern byteskö om man önskar en annan plats, denna kö har företräde när en plats blir ledig.

Hysesperioden är 6 månader med 3 månaders uppsägningstid annars förlängs avtalet med 6 månader. Minsta betalningsperiod är en månad. Om du vid avtalstidens slut inte kan lämna tillbaka fjärrkontrollen eller om fjärrkontrollen inte fungerar debiteras du självkostnadspris för en ny.

En garageplats ingår inte i en andrahandsuthyrning. Den ska återlämnas till föreningen. När du sedan kommer tillbaka får du förtur till nästa lediga plats.

Vid försäljning av lägenheten ska du själv säga upp din garageplats. Du betalar för platsen månaden ut om du inte flyttar vid ett månadsskifte.

#### *Hissjour*

Hissarna är utrustade med tvåvägskommunikation. Håll nödknappen intryckt i minst tio sekunder eller tills du hör att det kommer fram telefonsignaler. Brf Bäckén 1 har avtal med ITK.

#### *Husdjur*

Husdjur är en stor glädje för många, men inte för alla. Ni som har husdjur ber vi att ha dem kopplade när ni vistas på bostadsrättsföreningens mark. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på föreningens mark.

#### *Inbrott*

Vid inbrott anmäler du det till polisen, meddela gärna styrelsen efter. Kanske har styrelsen möjlighet att göra något för att förhindra upprepning. Tänk på att du som medlem själv ansvarar för den post som ligger i postboxen på entréplanet. Om du är på semester eller av andra skäl är borta en längre tid och inte kan tömma postboxen bör du se till att någon annan tömmer postboxen.

#### *Lägenhetsförråd*

Till varje lägenhet finns ett förråd. Tänk på att inte förvara brandfarligt material som bensin, fotogen etcetera i förrådet. Förrådet ska alltid vara låst, även då det är tomt. Medlemmen ombesörjer själv hänglås.

#### *Mönsterstadgar*

Mönsterstadgarna är en tolkning av stadgarna gällande ansvar för underhåll, ersättning etcetera av till exempel spis, blandare och vattenlås. Mönsterstadgarna ger svar i de flesta fall för ansvarsfördelning mellan medlem och förening, den är att betrakta som en vägledning.

#### *Namn på dörren/brevlådan/porten*

Kontakta styrelsen om ni behöver ändra ert namn på dörren, brevlådan och/eller porten. Firmanamn får givetvis stå på dörren.

#### *Nyttjanderätt*

Som medlem i en bostadsrättsförening är du delägare i föreningens gemensamma fastighet. Du har nyttjanderätt till din lägenhet utan tidsbegränsning men äger den inte. Nyttjanderätten är vanligtvis stark för en bostadsrättsinnehavare, men tänk på att en andrahandsuthyrning måste ske korrekt. Upprepade

förseningar av avgiftsbetalningar och störande av grannar kan vara skäl till att man förverkat sin nyttjanderätt.

#### *Ohyra*

Vid ohyra, kontakta styrelsen som i sin tur kontaktar Anticimex. En sanering går oftast på ett par timmar och ingår i fastighetsförsäkringen. För mer information om ohyra, se Anticimex hemsida.

#### *Portkod*

Portkoden byts varje år, samt vid behov. Koden är en säkerhet för boende att obehöriga inte tar sin in olovandes och koden ska därför inte spridas i onödan. Styrelsen ansvarar för att beställa omkodningen som utförs av Nordstaden.

#### *Rökning*

Rökning är förbjuden i garaget, hissarna, trapphusen, entréerna och förråden, det vill säga samtliga gemensamma ytor i fastigheterna.

#### *Snöröjning*

När vinterväglag råder ska såväl stadsgator som mindre gator och cykelbanor snöröjas och halkbekämpas. Solnas gång- och cykelstråk är prioriterade för snöröjning, samt vägar med genomfarts- och kollektivtrafik. På prioriterade gång- och cykelstråk ska snöröjning utföras när snödjupet är tre centimeter. För stadens bilvägar startar plogbilarna arbetet när snödjupet är fem centimeter. Vid risk för halka startar halkbekämpningen direkt, oavsett tid på dygnet. På gång- och cykelvägar består halkbekämpningen främst av sandning.

Föreningen har ett ansvar för att snöröja trottoaren omedelbart utanför våra entréer och soprum. Detta genomförs genom att styrelsen har upphandlat tjänsten hos ett företag som förutom snöröjning också ansvarar för sandning. I övrigt snöröjs trottoaren av Solna stad. Vänligen notera att gångvägar som leder från trottoaren ner mot vår trädgård och gångvägar i vår trädgård inte snöröjs.

#### *Sophantering*

Det är viktigt att alla hjälps åt att lämna avfall på rätt ställe. Tillsammans bidrar vi till återvinning och hushållning av naturens resurser samt förhindrar spridning av farliga ämnen. En korrekt sophantering innebär också lägre kostnader för föreningen och följaktligen för dig som enskild medlem. Styrelsen vill särskilt uppmärksamma alla medlemmar på att soprummen inte är till för grovsopor, som exempelvis möbler och elskrot. Detta är den enskilda medlemmens ansvar att hantera. Det finns uppsatta skyltar i alla soprum som tydligt anger vad som ska läggas var.

Grovavfall är sådant skrymmande avfall som är för stort för att lägga i soppåsen, exempelvis trasiga möbler, husgeråd, emballage som ej är av kartong eller gamla cyklar. Mindre skrymmande men icke brännbart avfall hör också till kategorin grovavfall (blomkrukor, dricksglas etc.) Se var du lämnar dit grovavfall på [solna.se](http://solna.se) under fliken *avfall och återvinning*.

En eller två gånger per år brukar styrelsen beställa en container som ställs upp på vändplanen i slutet av gatan. Detta gör styrelsen som en service för att möjliggöra för medlemmar att slänga grovsopor som t.ex. cyklar och möbler. Observera att allting inte är tillåtet att slänga i dessa containrar. Följ anvisningarna noggrant.

### *Störande grannar*

Det är självklart aldrig trevligt om man känner sig störd. Det är inte alltid lätt att själv avgöra om ens egna ljud är så starka att de stör ens grannar och de allra flesta dämpar sig när de blivit uppmärksammade på att de hörs. Om man som medlem upplever att man störs av sin granne bör man som en första åtgärd själv ta en direktkontakt med den som du bedömer störa dig. Innan detta första samtal rekommenderar vi dig som medlem att också tala med dina grannar för att höra om de upplevt några störningar. Vi är alla medlemmar i en och samma förening och det mesta (dock inte allt) brukar lösa sig genom direkta samtal medlemmar emellan.

Som medlem kan man ta stöd av bestämmelserna i våra trivselregler och då särskilt paragraf 16 som anger att; *andra får ej störas av ljud som tal, sång, musik, användande av hushållsmaskiner eller verktyg efter 22.00 och före 06.00".*

Om man som medlem uppfattar att det som stör inte upphör efter att kontakt tagits kan man vända sig till styrelsen som då har ett ansvar att skyndsamt hantera ärendet genom att utreda frågan. Innan en anmälan sker till styrelsen kan det vara bra att du som medlem har noterat tidpunkter för när störningen har ägt rum.

### *Ventilation*

Radiatorerna i husen är försedda med termostatventiler och i vissa fall även uteluftdon. För att ventilationen ska fungera väl i fastigheterna och stänga ute pollen samt andra mikropartiklar är det viktigt att rengöra filtren några gånger per år. Styrelsen rekommenderar även att samtliga tilluftsfilter byts ut varje år. Det åligger lägenhetsinnehavaren att utföra denna skötsel och även byta ut filter regelbundet.

Nya filter beställs exempelvis på [acticon.se](http://acticon.se). Vid beställning måste typ av filter anges, vilket framgår på de befintliga. För mer information vänligen se föreningens hemsida, [brfbacken1.se](http://brfbacken1.se).