



VÄLKOMSTPÄRM

BRF SALEMSTADEN

Välkommen till Brf Salemstaden i Salem!

Vi i styrelsen hälsar dig välkommen som boende och medlem. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Jägaren 1: Bondestigen, Skogvaktarstigen, Torparstigen och Jägarstigen.

Nybyggaren 9: Timmermansstigen, Murarstigen och Målarstigen.

Totalt finns det 384 radhuslägenheter, fördelat på 3:or, 4:or och 5:or.

Här bor människor i alla åldrar som uppskattar Salem, den barnvänliga Skytteholmsparken, naturen runt Råstasjön och närheten till butiker och samhällsservice. Brf Sommarvägen ligger ett stenkast från Solna centrum med utmärkta kommunikationer och generöst butiksutbud. Runt Råsunda torg blandas personliga butiker med caféer och restauranger.

Styrelsens uppgift är i första hand att förvalta våra gemensamma ekonomiska intressen. Vi har alla en gemensam uppgift att ta ansvaret för att allt som vi anser viktigt fungerar bra. Som grund för vår gemenskap har vi **bostadsrättslagen**, våra **stadgar** och våra **trivselregler**. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar! Det är naturligtvis viktigt att vi arbetar tillsammans och har en bra dialog för att gemensamt kunna utveckla trivseln. Föreningsstämman är ett viktigt forum men det räcker inte.

Vi inom styrelsen har för avsikt att uppdatera er med information dels via vår hemsida www.salemstaden.se och dels via informationsblad dels via anslag som sätts upp i trapphusen.

Styrelsen välkomnar synpunkter och frågor från medlemmar och besökare. Kontakta oss via e-post: styrelsen@brfsommarvagen.se

Hus med historia

Våra fastigheter består av 384 lägenheter som är fördelade på 84 längor som i sin tur finns på 7 stigar och allt detta finns på ca 22 hektar mark.

1968, nu skulle staden på landet byggas.

av två huskroppar, var och en med sina speciella särdrag men med en tydlig gemensam identitet. Arkitekten Sture Frölén ritade husen, som stod klara för inflyttning 1956. Karaktäristiskt för lägenheterna är praktiska planlösningar och gott om förvaring. De flesta lägenheter har en vacker ursprungsdetalj bevarad, den rundade öppningen mellan hall och vardagsrum. Alla lägenheter har balkong, de flesta vetter mot vår härliga innergård som delas med de boende på Vårvägen och med Virebergsvägen 14-16. Gården är avskild från gatutrafik, och stoltserar med vackra urgamla ekar som ger skugga till den soliga fasaden i sydväst. På gården finns lekredskap och på vintrarna ger den kuperade terrängen möjligheter till spännande pulkaåkning

Sedan ombildningen till bostadsrättsförening blev klar 2004 har fastighetens stammar bytts ut och alla badrum och toaletter renoverats. En del av taket har lagts om, alla fönster och balkongerna har renoverats och fasaden har tilläggsisolerats och fått ny puts.

Kommunikationer

Brf Salemstaden i Salem ligger "mitt i mellan Södertälje - Stockholm".

Vi har utmärkta kommunikationer med såväl pendeltåg som buss.

Pendeltågsstationen ligger vid Rönninge centrum och tågen går dels mot Stockholm C och mot Södertälje C.

Tvärbanan utgår för tillfället från Solna centrum med slutstation Sickla udde

Bussförbindelserna.

Hållplats: Vireberg/Ankdammsgatan/Frösundaleden

- | | |
|-----|--|
| 152 | Liljeholmen – Solna C - Bromma flygplats |
| 176 | Mörby station till Stenhamra, Ekerö |
| 177 | Mörby station till Skärvik, Ekerö |

GEMENSAMMA FACILITETER

Tvättstugor

Föreningen har två tvättstugor, en i källaren under femman och en i källaren mellan ettan och trean. Bokningen sker på bokningstavlor som sitter på väggen utanför tvättstugorna.

I varje tvättstuga finns två tvättmaskiner, en centrifug och en torktumlare. Dessutom finns torkrum. Koden till tvättstugornas dörrar erhålls av styrelsen, det går även att använda portnyckeln för att komma in.

Parkering

Alla som är folkbokförda i Solna har rätt att få tillstånd för boendeparkering. Tillståndet söks hos Solna Stad, se www.solna.se för mer information. Föreningen förfogar över tio platser i ett garage i källaren under ettan. Nerfarten till garaget finns på husets baksida, infart från Virebergsvägen.

Längs rampen ner mot garaget finns också åtta parkeringsplatser som hyrs ut av föreningen. Det är kö till både garaget och parkeringsplatserna. Kontakta styrelsen för mer information.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett kallförråd.

Förråden är avgränsade med ståltrådsnät. Lägenhetsinnehavaren står själv för hänglås.

Utemiljö

Föreningens medlemmar sköter om planteringar och gräsmattor runt sin lägenhet. Stadgarna tar upp mer vad som gäller ang tomten.

Städdagar

Genom att göra arbetet själva kan vi hålla kostnaderna för trädgårdsskötsel nere. Ytterligare information om årets 2 städdagar finns på resp soprum inför varje städdag.

Stigråd

Bredband

Föreningen har under 2009 installerat bredband i fastigheten. Alla hushåll är anslutna till ett fibernät som ger oss snabb uppkoppling till ett lågt pris. Kostnaden för bredbandsuppkopplingen är inkluderad i månadsavgiften.

Vår leverantör heter ComHem och du kan läsa mer på www.comhem.se

Kundtjänst

Tel: 08-525 073 00

Fax: 08-549 047 30

E-mail: kundtjanst@ownit.se, info@ownit.se

Tilläggsförsäkring

Föreningen har ingen kollektiv bostadsrättsförsäkring, därför är det viktigt att du som medlem tecknar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, annars är risken Du får betala för en vattenskadad, alt inte får någon ersättning från försäkringsbolaget.

Övriga telefonnummer som är bra att ha:

Felanmälan:

Fastighetsskötare

ISS Fastighetsservice

Felanmälan 08-290 325

felanmalan@iss-fs.se

Vardagar mellan 08:00 - 16:00 Felanmälan övrig tid: 08-18 70 00 (journalnummer till Dygnet Runt AB)

Gäller din fråga fakturering eller månadsavgift, kontakta ISS hyresavdelning: 018-66 01 60

Kabel-TV & Bredband: ComHem 0771 – 55 00 00

Trivselregler

Fastigheterna är föreningens gemensamma egendom. Vi är därför aktsamma om och vårdar våra gemensamma utrymmen i husen såväl som gräsmattor, buskar och planteringar. Det är styrelsens förhoppning att nedanstående trivselregler ska göra vårt gemensamma boende ännu trivsammare. Hjälps vi åt att följa dessa, blir det mycket lättsammare för oss alla.

OSS GRANNAR EMELLAN

IBLAND ÄR DET LÄTT ATT GLÖMMA BORT ATT VI HAR GRANNAR

Att bo i lägenhet innebär ofta ett större hänsynstagande till grannar än om vi bor i villa. Det är därför viktigt att vi är uppmärksamma på för hög ljudnivå på vår radio/TV eller vår musikanläggning. Eller att vi håller på tidiga morgnar eller sena kvällar med att spika, borra och "dona" i våra lägenheter.

För den allmänna trivseln bör följande tider respekteras:

Renovering kan ske **Vardagar 08 – 20 och Helger 10 - 18**

Disk- tvättmaskin kan användas **Alla dagar 07 – 22**

GEMENSAMMA UTRYMMEN

TVÄTTSTUGOR

Föreningen har ingen egen tvättstuga, men genom ett avtal med Akelius finns det möjlighet att få tillgång till en tvättstuga.

Kontakta kontoret för att få tillgång till tvättstugan.

PARKERINGSPLATSER

1 parkeringsplats per hushåll, finns det lediga platser är det möjligt att även hyra en 2:a parkering.

Parkeringen är endast avsedd för parkering av hushållets bil, som skall vara försäkrad, på ställd, skattad och besiktigad.

Släpvagnar, husbilar, husvagnar är inte tillåtet att ställa upp på parkeringsplatsen.

Observera att parkering av fordon på andra platser än på den förhyrda platsen eller gästparkeringen inte får ske.

Tomt parkering.

Det är inte tillåtet att använda tomtens som uppställningsplats för tex släpvagnar, båttrailer, båtar, husvagnar, husbilar, etc.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett kallförråd på ca 8kvm.

UTOMHUS

Till fastigheten hör området framför huset och på baksidan, slutningen upp mot lekparken. Lekparken är gemensam för alla tre fastigheterna runt parken.

Föreningens "hustomtar" sköter blom- juldekorationerna utanför portarna och i trapphusen.

BRF SALEMSTADEN I SALEM

På innergården finns en fast grill som tyvärr inte tillhör föreningen och får därför inte nyttjas av oss.

SOPHANTERING

I föreningen finns totalt 12 soprum, fördelat på samtliga 7 stigar. Soprumsnnyckeln fungerar bara på de soprum som tillhör den stig du bor på.

Vi strävar efter att ha så lite sopor som möjligt för att hålla nere kostnaderna och därför är det viktigt att ALLA källsorterar!

- Tänk på att kärlen för hushållssopor ska gå att stänga helt.
- Knyt ihop soppåsarna så håller vi rent och minskar lukt.

Så här sorterar av dina sopor:

Gröna kärl - Övriga hushållssopor

Här läggs de hushållssopor som inte kan sorteras med undantag för det som finns längst ned i listan.

Gröna kärl – svarta lock, märkta med Matavfall

Matavfall i speciella papperspåsar. Papperspåsarna hämtar du antingen på biblioteket i Salems centrum eller på SRC återvinningscentral bakom Statoil, gratis.

TÄNK PÅ:

Allt som inte får slängas i våra soprum slänger du på SRV:s återvinningscentral.

- Plast och annat förpackningsmaterial ska lämnas på SRV:s återvinningscentral bakom Statoil macken.

El-material, batterier, lysrör och lampor, trä och övrigt skrymmande material får inte lämnas i vårt soprum!!

Tips när det gäller andra typer av sopor!

Lämna farligt avfall & textilier på Solnaplan torsdagar

På Solnaplan (torget med fontänen) är det återvinningstorsdag varje vecka för farligt avfall och textilier mellan kl 17-18:30. RagnSells tar hand om ditt farliga avfall och någon av hjälporganisationerna samlar in begagnade kläder, skor och möbler. Farligt avfall är t.ex. spillolja, rester av färg, lack, lim, lösningsmedel, starka rengöringsmedel, fotokemikalier, bekämpningsmedel, batterier, glödlampor, lysrör, kvicksilvertermometrar m.m.

El-avfall, dvs. allt med sladd och/eller batteri, klassas som farligt avfall.

Grovavfall till återvinningscentralen

BRF SALEMSTADEN I SALEM

Närmaste återvinningscentral, SRV återvinningscentral bakom Statoil macken, mot Rönninge centrum.

Passerkort till återvinningsstationen

Passerkort beställer du gratis på SRV:s hemsida: <http://www.srvatervinning.se/>

LÄGENHETSRENOVERING

OMBYGGNAD AV LÄGENHET

Enligt stadgarna skall styrelsen godkänna ombyggnader av lägenheter som innebär större förändringar. Det innebär exempelvis flyttning av dörrar, rivning av väggar, större förändringar i våtutrymmen mm. För att styrelsen skall kunna ge ett godkännande behöver vi ha ett underlag på vad som skall göras samt ett intyg att det ej påverkar fastigheten funktionellt.

För ytterligare information kontakta:

Solna Stad

Stadsbyggnadsförvaltningens kundtjänst,

Telefon: 08 734 29 50

Telefontid: Må - fre 09-12, 13-15

stadsbyggnad@solna.se

DISK- OCH TVÄTTMASKINER

Om du installerar disk- eller tvättmaskin i ett utrymme där det ej finns golvbrunn, krävs att du har en "skvallerplåt" under maskinen. Skvallerplåt är en platta som får vattnet att rinna fram framför maskinen så att det syns om det uppstår en läcka. Det skall också finnas separat avstängning av vattnet till respektive maskin.

VENTILATION OCH FLÄKTAR

Lägenhetens ventilationssystem bygger på att frisk luft tas in genom donen över fönstren och sedan dras luft ut genom ventiler som sitter i badrum/toalett

Varje lägenhet har en egen fläkt på taket, det är absolut förbjudet att koppla ifrån denna eller att ändra den till varvtals eller tryckstyrd.

Så fort fläkten stängs av eller på något annat sätt ändras från konstant fart klarar lägenheten inte gällande myndighetskrav för inomhusluft.

Köksfläkten är ansluten till ett öppet rör, vilket innebär att du kan/får använda en fläkt utan kolfilter.

Allmän information

ÖVERLÅTELSE AV LÄGENHET

Överlåtelse av lägenhet får inte ske till juridisk person (se föreningens stadgar). Om du är osäker på vilka regler som gäller, kontakta alltid styrelsen.

BRF SALEMSTADEN I SALEM

ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet.

UTHYRNING AV LÄGENHET I ANDRA HAND

Föreningens lägenheter är avsedda som bostäder för föreningens medlemmar samt hyresgäster, och de boende ska vara skrivna på adressen. Normalt får uthyrning i andra hand inte förekomma. Boende kan dock beviljas tillstånd till uthyrning i andra hand under sex månader efter begäran hos styrelsen. Om synnerliga skäl finns, kan denna tid förlängas ytterligare, dock max sex månader till. Uthyrning av lägenhet utan styrelsens tillstånd leder till att rätten av lägenheten förverkas.

BOENDEAVGIFTEN

Boendeavgiften skall vara inbetald innan den sista i varje månad.

Försenat inbetalning kan leda till uppsägning/förverkande av lägenheten.

Har du frågor om din boendeavgift, kontakta **SBC:s kundtjänst** tel 0771 722 722 , vardagar 07-20.

NYCKLAR TILL SOPRUMMET

Om du önskar en extranöckel till soprummet kan du beställa en ny på kontoret, som kostar 150:-

SÄKERHETSFRÅGOR

Har du drabbats av skadegörelse eller inbrott i din lägenhet, informera styrelsen snarast.

OM FEL ELLER SKADA UPPSTÅR I DIN LÄGENHET

Föreningen har för närvarande tillsvidare avtal med ISS för skötsel av fastigheten.

Om det uppstår en skada i din lägenhet, kan du därför anlita ISS för att åtgärda detta.

Sådana åtgärder betalas av medlemmen. Vid skada hos hyresgäst, gäller andra villkor. Telefonnummer till **Felanmälan** finns anslagna i respektive port.

KABEL-TV

Föreningen har ComHem som kabel-tv leverantör.

FÖRSLAG PÅ FÖRBÄTTRINGAR/FÖRÄNDRINGAR

Eftersom vi gemensamt arbetar för att få ett så trivsamt boende som möjligt är alla förslag på förbättringar eller förändringar varmt välkomna. Förslagen kan lämnas i kontaktbrevlådan på Målarstigen 36. Mer omfattande förslag eller motioner, som måste behandlas av styrelsen innan årsstämman, behöver inlämnas till styrelsen senast den 31:a januari, eller om styrelsen meddelat ett senare datum.

KONTAKTA STYRELSEN

Enklast kontaktar du styrelsen på styrelsen@salemstaden.se. Du kan också lägga meddelanden i brevkastet till Styrelselokalen/kontoret på Målarstigen 36.

Ditt ärende tas upp på nästa styrelsemöte. Vid ärende som kräver svar omgående, kontakta ordförande eller annan ledamot.

Vänliga hälsningar,

Styrelsen