

Välkommen till  
BRF BoKlok Sjötorpet i Växjö



## Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Välkommen till föreningen.....	3
Om föreningen.....	3
Information.....	4
Hemsida.....	4
Styrelse.....	4
Stadgar.....	4
Medlemsavgift.....	4
Elbilsladdare.....	4
Försäkring.....	4
TV och Internet.....	4
Vatten.....	4
Sophantering.....	4
Ventilation och uppvärmning.....	5
Gästparkering.....	5
Trafik.....	5
Upplåten yta.....	5
Elavtal.....	5
Badplats.....	5
Gemensamhetsförråd.....	6
Vattenskador.....	6
Felanmälan.....	6
Förändringar av bostadsrätten.....	6
Vind.....	6
Facebook grupp.....	6
Kollektivtrafik.....	6
Att bo i en bostadsrätt.....	7

# Välkommen till föreningen

Välkommen som medlem till Bostadsrättsföreningen BoKlok Sjötorpet i Växjö. Vi hoppas att ni kommer trivas i vår förening.

I detta dokument finns det lite information som är bra att känna till innan du/ni flyttar in. Finns inte svaret på din fråga så tveka inte att kontakta styrelsen på [brfsjotorpet@gmail.com](mailto:brfsjotorpet@gmail.com). När du/ni blivit medlem så kommer ni få tillgång till vår boende app - i den kan du prata med dina grannar i föreningen, boka verktyg (som tex gräsklippare), bruksanvisningar, trivselregler, protokoll, årsredovisningar och mycket annat som rör din bostadsrätt. Appen kan du ladda ner här:

Google Play: [https://play.google.com/store/apps/details?id=com.avy\\_app&hl=sv](https://play.google.com/store/apps/details?id=com.avy_app&hl=sv)

Apple App Store: <https://apps.apple.com/se/app/boendeappnen-avy/id1439041320>

## Om föreningen

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sjötorpet i Växjö är en äkta bostadsrättsförening. Vi har 28 bostäder med adress Ekesåsvägen 59-111, postnummer 352 71. Total boyta är 3 024 kvm. Fastighetsbeteckningen är Kålgården 1.

Bostäderna byggdes av Skanska/BoKlok med inflyttningsdatum december 2018.



# Information

## Boendeapp

Vid överlåtelsedatumet får du tillgång till vår boende app. I din kan du boka verktyg, prata med dina grannar samt ett bibliotek med information om allt som rör din bostadsrätt. I appen finns även en anslagstavla där styrelsen postar löpande information.

### Google Play:

<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.avy.app&hl=sv>

### Apple App Store:

<https://apps.apple.com/se/app/boendeappen-avy/id1439041320>

## Styrelse

Vilka som sitter i styrelsen hittar du på vår hemsida eller i boendeappen. Styrelsen går alltid att nå på mailadress [brfsjotorpet@gmail.com](mailto:brfsjotorpet@gmail.com).

## Stadgar

Våra stadgar är våra grundläggande regler i föreningen. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna. Du hittar våra Stadgarna på vår hemsida under dokumentsektionen eller i boendeappen.

## Medlemsavgift

Medlemsavgiften aviseras via vår ekonomiska förvaltare allabrf.se. De erbjuder olika alternativ för avi, till exempel e-faktura och autogiro. Du kan själv göra ditt val hos vår förvaltare. Logga in på [allabrf.se](http://allabrf.se) med bank-id - gå till Inställningar och välj hur du vill få din avi.

Notera att om du väljer en annan form så behöver du betala redan utskickade avier. Allabrf.se skickar ut fakturor i omgångar och därför slår ändringen igenom först nästa aviseringsperiod.

Har du frågor kring fakturan tar du det direkt med Allabrf.se på [boende@allabrf.se](mailto:boende@allabrf.se) eller på telefonnummer 08-684 422 22.

## Försäkring

Föreningen är försäkrade via Trygghansa och via försäkringen har vi bostadsrättstillägg. Därför behöver du inte teckna bostadsrättstillägg på din hemförsäkring, om du nu inte vill ha egen försäkring med bättre villkor.

Ifall olyckan skulle vara framme så finner du försäkringsbrev och instruktioner på vår hemsida hos [allabrf.se](http://allabrf.se) i inloggat läge.

För lösöre, personskada med mera behöver du fortfarande en egen hemförsäkring.

## TV och Internet

Du skaffar tv och internet via Wexnet. Koppla in din utrustning via fiberswitchen uppe i klädkammaren. Öppna webbläsare och fyll i webbadressen: [www.wexnet.net](http://www.wexnet.net). Följ instruktionerna för att välja tjänster.

För mer information, se

<https://wexnet.se/kundcenter/kom-igang/kom-igang-ny-kund/>

## Vatten

Varje månad aviseras du en schablonavgift på samma faktura som medlemsavgiften. En gång om året stäms mätaren av. Det belopp du ska betala/få tillbaka lägger vi på en kommande avi.

Vill du ha koll på din vattenförbrukning så sitter vattenmätaren i samma rum som frånluftspumpen.

## Elavtal

Varje bostad har egen elmätare och elavtal. Du tecknar ett individuellt avtal med en valfri elleverantör. Tecknar du inte ett avtal så får du ett anvisningsavtal, vilket brukar vara dyrare.

## Sophantering

Varje bostadsrätt har egna kärl. Sophantering sköts av SSAM. Abonnemanget står på föreningen men du som medlem har betalansvar. Kontakta SSAM så snart som möjligt och skriv över betalningsansvar på er när ni har flyttat in. På deras webbplats finns formulär för ändring av fakturamottagare. Använd detta formulär. Då du faktiskt är delägare i fastigheten kan du skriva under själv som fastighetsägare.

Om du önskar större eller annat sopkärl så är det okej med styrelsen. Det har tidigare gått att sköta själv som medlem, men ibland påstår de annat från SSAM.

## Gemensamhetsförråd

I gemensamhetsförrådet har vi verktyg att låna. Skulle din nyckel komma bort eller gå sönder, meddela det så snart som möjligt till styrelsen.

Verktygen ska lämnas tillbaka hela och rena, redo att användas av nästa person.

- Töm gräsklipparen, borsta av alla gräsrester
- Spola av spade/kratta/skottkärra
- Sätt batteri på laddning
- Sopa upp på golvet i förrådet och lämna förrådet rent!

Verktygen är till för föreningens hus, det är inte tillåtet att låna ut för vänner och familj eller att ta med sig för att underhålla en annan fastighet.

Är något verktyg trasigt, meddela det till styrelsen med en felanmälan. Har du förslag på andra verktyg som vi kan köpa in tar vi gärna emot tips.

## Vind

Vindsvåningen är inte del av den upplåtta ytan och får inte användas för förvaring. Du får därför inte heller lägga golv eller inreda vinden. Använder man denna ytan kan förändra styrkeförhållandena mellan medlemmar och man ska därmed beläggas med högre avgift.

## Förändringar av bostadsrätten

Vill du ändra något hemma som kräver styrelsens godkännande tar du kontakt i mycket god tid med styrelsen. Vi vill veta så detaljerat som möjligt vad du tänker göra och få in dokumentation. Är det något som kan påverka din granne så vill vi ha ett utlåtande från denna. Det är du som medlem som har ansvaret att ta fram dokumentation, inte styrelsen, och vi kan neka om vi finner dokumentationen bristfällig eller otillräcklig.

Bland annat kräver följande kräver ett godkännande av styrelsen:

- Ändring av vattenledning
- Ändring av ventilationssystem
- Ändring i elsystem
- Ändring eller ingrepp av bärande väggar
- Uppsättning på den yttre fasaden, till exempel laddare, slangvinda, markis, klimatanläggning, antenn mm.
- Sätta upp staket
- Annan väsentlig förändring av bostadsrätten

Är du osäker om det du tänkt göra kräver styrelsen godkännande så tar du kontakt med oss så kommer vi fram tillsammans vad som gäller.

## Facebook grupp

Det finns en facebookgrupp för hela kvarteret som kan vara av intresse att följa. Den heter [Ekesåsvägen Växjö](#).

## Kollektivtrafik

Hållplats för linje 340/350 finns på Rottnevägen, strax utanför kvarteret. Den går mellan Rottne och Växjö station.

## Att bo i en bostadsrätt

En bostadsrätt är en upplåtelseform av en bostad där bostadsrättsinnehavaren äger rätten att bo i bostaden. För att kunna äga en bostadsrätt måste man bli medlem i bostadsrättsföreningen. Det är bostadsrättsföreningen som äger bostaden och fastigheten, bostadsrättsinnehavaren äger endast rätten att bo i bostaden.

Till skillnad från en hyresrätt så har du stora friheter att till exempel måla, tapetsera och bygga om din bostadsrätt. Men det är viktigt att komma ihåg att du behöver styrelsens tillstånd för större ingrepp i lägenheten. Ta alltid kontakt med styrelsen om du är osäker på vad som gäller.

Nästan allt i en bostadsrätt är bostadsrättsinnehavarens ansvar. Allt som finns och syns inne inuti bostaden är ditt ansvar, inklusive den upplåtna ytan, medan allt utanför är föreningens ansvar. Om något inuti bostadsrätten går sönder är det ditt ansvar. Detta till skillnad från hyresrätter där en hyresvärd kommer för att hjälpa.

Du har ett särskilt ansvar för bostaden du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne, som du och dina grannar gemensamt disponerar.

Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna och bostadsrättslagen. I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som ska gälla och vilka krav som ställs på dig som medlem. Ta del av stadgarna innan du blir medlem. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna. Kortfattat ansvarar du för det mesta inne i bostaden samt den upplåtna ytan medan styrelsen har ansvar för allt utanför.

Mycket av det som medlemmarna tycker är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi tillsammans om på stämman.