



VÄLKOMMEN TILL BRF BJÖRKLIDEN I KÄRNA



Skanna QR-koden för att komma till webbsidan. www.bjorkliden.nu

Här hittar du information som hjälper dig som medlem i vår
bostadsrättsförening.
Vissa sidor kräver inloggning, lösenordet får du av styrelsen.

OM FÖRENINGEN

Vi är en fristående bostadsrättsförening med 42 bostadsrätter fördelade på två gårdar. Adresserna är Björkliden 67 – 149. Bostäderna består av 4 tvåor, 18 treor, 16 fyror och 4 femmor alla med anslutande tomt. Till varje bostad hör ett garage med ansluten el och fjärrstyrd port. I en av gårdarna finns en utrustad lekplats och i andra gården finns en umgängesplats med boulebana och utemöbler. Utemöblerna är uppställda under sommarmånaderna.

Föreningen har 14 parkeringsplatser och 1 extra garage på sin mark, samt 4 gästparkeringar. Alla platser är uthyrda och kölistan finns på hemsidan. Boende får parkera på gästparkeringarna mot avgift.

Som medlem i föreningen kan du boka och hyra föreningens lokal Puben för fest eller möte. Bokningen sker via hemsidan. Även om hemsidan påstår att det kostar att hyra Puben så är det gratis.

En del av skötseln av våra två gårdar utförs under städdagarna eller gemensamt vid andra tillfällen. Det är bra möjlighet för alla att träffa sina grannar och styrelsen och diskutera eller komma med förslag om miljön och annat inom föreningen.

VAD INNEBÄR DET ATT VARA BOSTADSRÄTTSHAVARE?

Grundläggande principer för dig som är medlem i vår bostadsrättsförening:

- Du köper en andel i föreningen och blir delägare till allt den äger. Med ägarskapet har du både rättigheter och skyldigheter mot all föreningens egendom.
- Du har rätt att bo i en viss lägenhet med tillhörande tomt, dvs bostadsrätt.
- Varje medlem bestämmer i princip själv över sin bostads inredning och utrustning.
- Du har ansvar att vårda och underhålla lägenheten, tillhörande trädgård och garage.
- Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.
- Fastigheternas yttre vård och underhåll, allmänna lokaler och ytor svarar föreningen (alla boende) för gemensamt.
- Månadsavgiften ska täcka alla föreningens kostnader. Driftskostnader som exempelvis sophantering, värme, vatten och gemensam el. Månadsavgiften ska också täcka amortering av föreningens lån, underhåll och reparationer av allt som är vårt gemensamma ansvar.
- Stora beslut fattas av medlemmarna på föreningsstämman.
- Medlemmarna tillsätter själva sin styrelse.
- Du kan fritt sälja din bostadsrätt. Nya medlemmar måste dock godkännas av styrelsen för att köpet ska gå igenom.

STADGARNA

Stadgarna är ett särskilt regelverk som gäller för föreningen och dess medlemmar.

I stadgarna framgår till exempel vilka krav som ställs för medlemskap i föreningen, vilka avgifter föreningen får ta ut, när årsstämma ska hållas och motioner lämnas in. I stadgarna framgår också vem som ansvarar för vad när det kommer till underhåll och reparation.

Du hittar BRF Björkliden i Kärnas stadgar på hemsidan:
www.bjorkliden.nu

STÄMMAN

En årsstämma hålls varje år. I vårt fall det är under november månad. Stämman är föreningens högsta beslutande organ och det är på stämman föreningsdemokrati utövas.

Det är viktigt att närvara på föreningsstämmor för att utöva din beslutanderätt och visa engagemang. Det är viktigt att alla beslut tas med bred förankring. Att närvara vid stämman är också väldigt bra sätt att veta vad som händer med och i föreningen.

Om du vill att stämman ska besluta i en viss fråga kan du lämna in en motion till årsstämman via styrelsen.

STYRELSEN

Styrelsen väljs av medlemmarna vid årsstämman och agerar utifrån medlemmarnas intressen. Styrelsen fattar beslut om löpande drift och underhåll av bostadsrättsföreningen. Målet är att alla ska känna delaktighet och acceptans i besluten som tas. Alla beslut ska tas med så bred förankring som möjligt och det krävs att alla medlemmar ska vara engagerade.

Om du har frågor eller vill att vi lyfter vissa frågor på ett av de kommande styrelsemötena är du välkommen att höra av dig till någon i styrelsen eller via styrelsemailen:

styrelsen@bjorkliden.nu

OM NÅGOT GÅR SÖNDER

Om det blir fel på något i lägenheten, till exempel om ett kyl eller frys går sönder, är det du själv som får ombesörja reparation eller inköp av nytt. Ibland kan det dock bli fel på något som föreningen ansvarar för, till exempel vattenradiatorer eller ventilation. I våra stadgar hittar du svar på vilka reparationer du själv som ägare står för och vilka reparationer föreningen ombesörjer och bekostar. Om något är oklart kontakta alltid din styrelse.

Styrelsen har förmedlat vissa tjänster med olika aktörer som ni själva kan kontakta och anlita. Listan på dem finns i "Infobladet" och hemsidan.

OM DU SKA RENOVERA

Medlemmar sköter själva löpande renoverings- och underhållsarbete i lägenheten. Om du ska renovera lägenheten se till att det blir gjort fackmässigt. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Om du ska göra större förändringar av lägenheten, till exempel ingrepp i väggar, renoveringar av kök och badrum, tillbyggnader, avskiljande staket eller häckar, måste du alltid informera styrelsen. Ibland krävs det skriftlig anmälan och skriftligt godkännande av styrelsen.

TIPS OCH RÅD FRÅN DIN STYRELSE

- Logga in på din bank och anmäl betalningen av månadsavgiften via autogiro eller e-faktura, så slipper vi och Frubo (de som sköter våra ut- och inbetalningar) hantera pappersfakturor.

- Var noga med sophantering och hjälp föreningen att hålla kostnaderna för sophantering nere. Grovt avfall kan slängas i föreningens container eller köras till återvinningen. Containern är låst med hänglås med kod. Koder meddelas av styrelsen. Detsamma gäller för föreningens stege som hänger på staketet bredvid container som medlemmar kan låna.

- Håll era häckar och träd klippta så att de inte stör transporter, belysning osv.