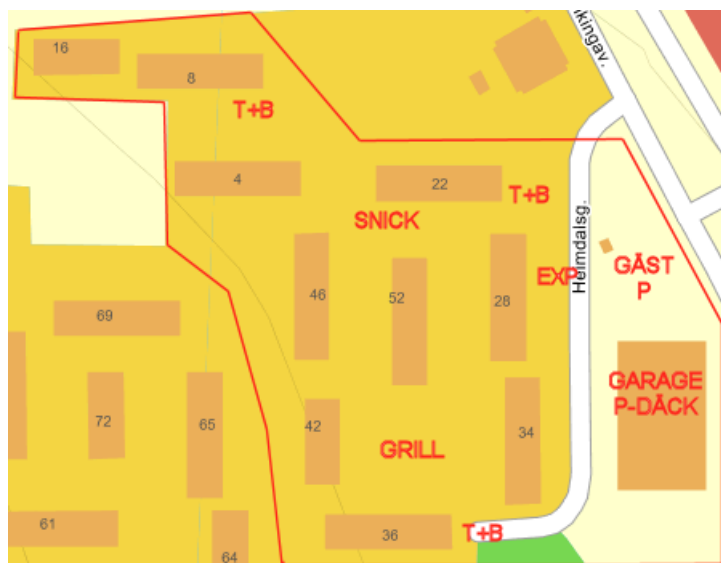


## Välkommen till brf Märstahus 2!



### Allmän information om föreningen

All information finns på föreningens hemsida [www.heimdalsgatan.se](http://www.heimdalsgatan.se). Där visas även aktuell information.

**Vaktmästare** finns i området **måndag-fredag kl. 07.00-16.00** Mobil **076-833 75 31**.

**Expeditionen** finns på HG26. Öppet **tisdagar kl. 11.00-12.00** och **torsdagar 18:00-19:00**. Telefon under öppettider **076-833 75 31**.

**Ordförande** kan nå **måndag-fredag** på mobil **070-280 39 10** mellan kl. **18-20**. Dagtid, ring till vaktmästaren. Efter kontorstid/helg/när styrelsen inte svarar, kontakta fastighetsjouren, Riksbyggen, på tel. 0771-860 860. Avloppsstopp. Vid "mindre" ärenden som t.ex. strömavbrott i lgh eller taggläsare som inte fungerar, hänvisas till vaktmästare. Vid akuttryckning för mindre ärenden kan ni debiteras.

**Tvättstugor** finns på HG 8, HG 22 och HG 36. Dessa bokas via hemsidan (glöm inte att få inloggningen från föregående lägenhetsinnehavare) eller på bokningstavlorna vid expeditionen och utanför tvättstugorna.

**Bastu** finns på HG 8, HG 22 och HG 36. Ingång via tvättstugorna. Bastubricka köps separat på expeditionen via vaktmästare eller på expeditionstiden tisdagar och torsdagar. Dessa bricker används då du bokar tid i för bastun och för att komma in till bastun. Bastun kan endast bokas via bokningstavlorna.

**Parkerings- och garageplatser** finns att hyra. Kontakta **Anders Samuelsson** på mobil **073-913 21 24** mellan **18.00-20.00** på vardagar. E-post: [parkering@heimdalsgatan.se](mailto:parkering@heimdalsgatan.se)

**Gästparkering** finns vid garagedfarten, använd P-automat. Parkering på gårdarna är absolut förbjudet. Motorfordonstrafik inom området får endast förekomma för i- och urlastning, max 10 min.

**Internet** ingår i månadsavgiften med 10Mb/s genom Ownit, 100Mb/s kan beställas från Ownit, 08 - 525 07 300, [www.ownit.nu](http://www.ownit.nu).

Brf Märstahus 2 - Heimdalsgatan  
www.heimdalsgatan.se  
Fastighetsförvaltare: Riksbyggen

Mail: [ordforande@heimdalsgatan.se](mailto:ordforande@heimdalsgatan.se)  
Vaktmästare: [vaktmastare@marstahus.com](mailto:vaktmastare@marstahus.com)  
Riksbyggen: [uppland@riksbyggen.se](mailto:uppland@riksbyggen.se)

Tel: 070-280 39 10 (18.00-20.00)  
Tel: 076-833 75 31 (07.00-16.00)  
Tel: 0771-860 860 (dygnet runt)

**VIKTIGT:** *För att få tillgång till Internet måste man kontakta Ownit.*

**Kabel-TV** från **ComHem** (Medium+8 Favoriter-paketet) ingår i månadsavgiften. Dessutom finns de vanliga kanalerna som analogt utbud. Avtal måste tecknas med ComHem på tel **0775-171720**, av varje lägenhetsinnehavare för att få digitalbox och kort.

**VIKTIGT:** *Tala om att ni bor på Heimdalsgatan i Märsta och har gruppavtal.*

### **Så fungerar en bostadsrättsförening**

När du köper en bostadsrätt får du dels nyttjanderätten till ”din lägenhet” dels en andelsrätt i bostadsrättsföreningen. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger mark och byggnader, och gemensamt fattar alla beslut avseende förvaltning och allt annat i föreningen.

Nyttjanderätten av din egen lägenhet innebär att du, när du har blivit godkänd som medlem av föreningen, får bo i lägenheten och även i ett senare skede sälja den om du önskar.

En förutsättning för att bli godkänd som medlem är att du kan fullgöra dina ekonomiska förpliktelser så som att betala årsavgiften och att du är normalt skötsam.

### **Styrelse och föreningsstämma**

Bostadsrättsföreningen företräds av en styrelse som ni medlemmar väljer demokratiskt på ordinarie föreningsstämma som hålls en gång per år. Som bostadsägare har du andelsrätt vilket bland annat innebär rätt att rösta på föreningsstämma, välja styrelse och så vidare. Då har du chansen att föreslå och rösta på de i bostadsrättsföreningen som du anser skulle göra ett bra jobb i styrelsen. Förutom den årliga föreningsstämman kan det hållas extrastämmor om styrelsen tycker att det är nödvändigt eller att en viss andel medlemmar begär det. Många frågor har styrelsen rätt att fatta beslut om utan att tillfråga de boende, exempelvis om vilken årsavgift bostadsrättshavarna ska betala, medan stämman exempelvis fattar beslut om stadgeändringar.

Som medlem i föreningen bor du till självkostnad. Det innebär att du och din förening gemensamt delar på kostnader för att hålla fastigheten och byggnaderna i gott skick. Styrelsen fastställer årsavgiften för föreningen för att täcka föreningens kostnader. Årsavgiften fördelas sedan ut på bostadsrätterna enligt stadgarna, oftast enligt insatserna, men även ibland enligt andelstal.

### **Den egna lägenheten**

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för underhållet av sin lägenhet och ska vidta de reparationer som behövs samt svara för kostnaderna.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Du ska även åtgärda skador som uppstår i lägenheten oavsett om skadan uppkommit genom ditt eget vållande, olyckshändelse eller på annat sätt, exempelvis av besökare i din bostad. Till det som bostadsrättshavaren svarar för räknas i allmänhet bl.a. underhåll av lägenhetens ytskikt, väggar, golv och tak, s.k. inre underhåll. Föreningen har underhållsansvaret för lägenhetsdörr, fönster och balkongdörrar (utsida), yttre underhåll samt ledningar för avlopp, gas, el och vatten samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Om en bostadsrättshavare inte fullgör sin underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen och stadgarna kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas om bristen är så allvarlig att vanvård föreligger.

**OBS:** Det är ägaren till bostadsrätten som är skyldig att informera om och se till att den som hyr lägenheten i andra hand/är inneboende eller gäst – följer dessa regler. Om detta inte sköts så riskerar du som ägare att få bostadsrätten förverkad.

### **Gemensamt ansvar**

Som boende i en bostadsrätt är man med och påverkar sitt boende. Det är upp till dig och de andra medlemmarna att se till att föreningen är välskött och trevlig att bo i. Det gör att man

som bostadsrättshavare kanske känner lite extra för "sitt hus" och får ett lite mer personligt förhållande till sitt boende. Det brukar även finnas möjlighet att förutom styrelsearbetet engagera sig i föreningen genom exempelvis trädgårdsgrupper, gemensamma fritidsaktiviteter med mera.

### **Riksbyggens roll**

Bostadsrättsföreningen är en självständig juridisk person. Riksbyggen har en representant i föreningens styrelse som har en röst som övriga styrelseledamöter. Om föreningen köper förvaltning av Riksbyggen, har föreningen ett förvaltningsavtal med föreningen där det bland annat ingår att verkställa av föreningen fattade beslut. Riksbyggen ingriper inte i föreningens interna angelägenheter. Riksbyggen överprövar inte heller ett stämmobeslut eller granskar om en styrelse har brutit mot några regler. På föreningsstämman väljs föreningens revisorer som är medlemmarnas kontrollorgan gentemot styrelsen. Revisorerna ska i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.