



BRF.TAKTEN

Välkommen till Takten!

Välkommen till ditt nya boende i Bostadsrättsföreningen Takten, med adress Bygatan 2 – 76. Vi hoppas att du ska trivas bra i vårt område och vår förening.

Tillsammans bildar vi en förening i ett lugnt och attraktivt område. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där alla medlemmar äger husen och marken. Du har borätten till din lägenhet, men äger inte huset. Byggnaderna och marken ägs av föreningen. Med detta medföljer ett ansvar som framgår av stadgarna. Föreningen kan ställa vissa krav på medlemmarna och medlemmarna kan ställa vissa krav på styrelsen. I slutänden är det dock upp till var och en av oss att bidra till trivseln och ett bra boende.

På vår hemsida www.takten.se finns en mängd information om vad man kan behöva veta som medlem och boende på Bygatan. Om vi alla skall trivas i vårt område är det viktigt att alla känner till vad som gäller. Det är lika viktigt för oss som redan bor här som för er som precis har flyttat hit.

Med jämna mellanrum kommer det informationsblad i brevlådan med rubriken *Vi har något att berätta...* De skrivs av styrelsen för att uppdatera alla som bor i området om vad som är på gång. Läs gärna igenom denna information för att hålla dig uppdaterad. Det kommer du att ha nytta av.

Brf Takten

Bostadsrättsföreningen Takten tog över Bygatan 2- 76 från Sollentunahem den 14 december 2007. Vi är därmed en nybildad bostadsrättsförening, med för närvarande 58 hyreslägenheter i våra hus, eftersom alla boende inte ville köpa sina lägenheter vid ombildningen. Vårt långsiktiga mål är givetvis att alla lägenheter så småningom ska bebos av bostadsrättsinnehavare. Föreningen är sedan sommaren 2008 en så kallad äkta bostadsrättsförening, vilket bland annat har betydelse den dag du vill sälja din lägenhet.

Totalt sett så består området av 234 lägenheter. Fördelningen i början av 2018 var 176 bostadsrätter och 58 hyresrätter. Det finns totalt 121 P-platser i gatuplan och på garagetak inklusive 17 besöksplatser samt 81 gallerförsedda garageplatser.

I våra fastigheter finns också 259 låsbara förråd och lokaler i olika storlekar för uthyrning. Vi har även 4 stora kommersiella lokaler belägna i våra fastigheter.

Förvaltning

Brf Takten har sedan 1 januari 2018 Bredablick som förvaltare för både de tekniska och de administrativa delarna i vår förening. Bredablick når du på 08-409 040 39.

Om du har frågor som rör avgifter eller hyror så är numret 08-409 040 30.

Vi har en fastighetsskötare, förvaltare och ekonom från Bredablick, som har ansvar för just vår förening.

Om du vill hyra ett förråd eller ställa dig i kö för parkeringsplats/garageplats så kontaktar du Bredablick.

Gårdarna

Våra trädgårdar sköts av Tingvalla Mark AB, som också ansvarar för snöröjning vintertid.

Felanmälan

Om du upptäcker något som inte fungerar i området eller i din lägenhet ska du anmäla det till Bredablick. Du kan antingen göra felanmälan via Bredablicks hemsida, www.bredablickforvaltning.se eller ringa 08-409 040 39 på dagtid mellan 8.30 och 16.30. Om det skulle uppstå något verkligt akut problem utanför kontorstid ringer du 020 212 112. Det är dock mycket viktigt att inte ringa dit i onödan, eftersom det kostar föreningen extra pengar. Uppgifter om detta finns också anslaget i varje portuppgång.

Tvättstuga

Det finns tre gemensamma tvättstugor i vårt område, där du kan boka tider genom att använda dig av din aptusbricka. Det går också bra att boka tid via den länk som finns på vår hemsida www.takten.se Tvättstugorna är utrustade med två maskiner vardera, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Observera att dörrarna till tvättstugorna låses för dig när din tid går ut, så var noga med att hämta din tvätt i tid. Om du måste ringa till jouren får du bekosta detta själv. Givetvis gäller att du håller rent efter dig i tvättstugan. Lämna alltid tvättstugan så som du själv vill finna den.

Bor du på Bygatan 2- 24 ska du använda tvättstugan i källaren på Bygatan 12.

Bor du på Bygatan 26- 48 ska du använda tvättstugan i källaren under pizzerian på Bygatan 42.

Bor du på Bygatan 50 – 76 ska du använda tvättstugan i källaren på Bygatan 62.

Bredband

Bredbandsuttag finns i alla lägenheter, men du väljer själv vilken leverantör du vill använda. Det är Sollentuna Energi som ansvarar för fibernätet fram till och i området.

Stadsnäten är under ständig utbyggnad och uppgradering. Du hittar mer information om detta på Sollentuna Energis hemsida, www.sollentunaenergi.se

Sophantering

I området finns idag fyra stationer med dubbla underjordiska djupbehållare. En för hushållsavfall och en för matavfall.

I den för matavfall får bara komposterbara sopor slängas och då endast i de bruna påsar som finns att hämta vid varje djupkärlesstation.

Grovsopor

Föreningen har inte längre någon grovsophantering i området, vilket innebär att det är varje boendes eget ansvar att forsla bort sina grovsopor. Det är absolut förbjudet att dumpa skräp i föreningens område.

Återvinningsbehållare för tidningspapper, förpackningar, plast och glas finns vid ICA Maxi i Häggvik och dessutom finns en tidningsbehållare vid Bygatan 38. Observera att den endast är till för papper.

I övrigt hänvisar vi till de större återvinningscentralerna. Var de närmaste är belägna finns beskrivet på Sollentuna Energis hemsida, www.sollentunaenergi.se.

Rökning, skräp och kundvagnar

Det är förbjudet att röka i entréer och portuppgångar samt att slänga fimpar på gårdarna. Det finns särskilda behållare för fimpar. Var också noga med att inte slänga skräp på marken, använd papperskorgarna. Ser du skräp liggande på marken får du gärna bidra till att sänka föreningens kostnader genom att plocka upp det och kasta det på rätt ställe.

Vi har problem med många drar hem kundvagnar från mataffärer i närområdet. Därför vill vi förtydliga att kundvagnar från affärer är att betrakta som stöld och att ni som "lånar" hem en kundvagn från affären är skyldiga att återlämna den till butiken.

Ombyggnader

Som bostadsrättsinnehavare har du rätt och möjlighet att renovera och bygga om i din lägenhet. Du skall alltid använda dig av en kontakta fackman, som kan hjälpa dig att stänga av vatten och el på ett säkert och riktigt sätt. Se till att de installationer du gör bli riktiga och inte riskerar att skada din eller andras lägenhet. Bakom originalkaklet i kök och badrum finns det asbest i fix och fog vilket gör att den entreprenör du använder ska kunna sanera och ta hand om detta på ett riktigt sätt. Ombyggnader ska över huvud taget vara fackmannamässigt utförda.

Om du har planer på större ombyggnader vill vi att du kontaktar styrelsen för ett utlåtande. Det är självklart absolut förbjudet att riva bärande väggar, det vill säga de långsgående tjocka betongväggarna. Tänk också på att en del reparationer kan vara störande för dina grannar och se därför till att sluta i tid på kvällarna och inte börja för tidigt på helgerna.

Bila i betong och annat ihållande och mycket störande arbeten får ske mellan klockan 07.00-17.00, mindre och enstaka jobb som exempelvis borringar och snickrande, får förekomma fram till klockan 20.00.

Det är alltid bra att informera dina närboende med exempelvis en lapp i porten, när du vet att det kommer utföras störande arbeten. Färgrester och liknande får du givetvis inte slänga i soporna, utan de måste lämnas på en återvinningscentral. Tänk också på att byggsopor som tillfälligt förvaras på gårdarna kan orsaka bränder. Det är du som ansvarar för att sopor forslas bort och inte blir kvar.

Parkering och bilkörning

Vi eftersträvar bilfria gårdar i så stor utsträckning som möjligt vilket är anledningen till att vi har installerat bommar. Du har givetvis rätt att köra in på gården för att lasta i och ur din bil, men se till att flytta på den så snabbt som möjligt.

Tänk på att hålla låg hastighet eftersom det finns många lekande barn på våra gårdar och gångvägar.

Q-park sköter bötfällning för felaktigt parkerade bilar i vårt område. Dit kan du själv ringa om du ser någon bil stå parkerad på en gård. Parkeringarna utmed Bygatan och utanför det stora parkeringsgaraget sköts av kommunen.

Besöksparkering

Det finns 17 besöksparkeringar med kortautomat intill de förhyrda parkeringarna, mitt emot Bygatan 56 och sedan vid parkeringsdäcket som finns vid Bygatans låga nummer.

På övriga ställen gäller kommunens parkeringsregler.

Styrelsen



BRF TAKTEN

Styrelsens aktuella sammansättning finner du på hemsidan www.takten.se
Om du vill ha kontakt med styrelsen är det enklaste sättet att mejla till info@takten.se.
Observera att denna mejladress inte, med automatik, läses varje dag.

En bostadsrättsförening har inga anställda. Arbetet leds av föreningens styrelse. Styrelsen består medlemmar som också bor i föreningen och arbetar på fritiden med att få föreningen att fungera.

Till hjälp finns många leverantörer och förvaltaren Bredablick. Det innebär mycket jobb som även är väldigt roligt. Vi behöver alltid bli fler, för ju fler som engagerar sig desto bättre blir det. Ta tillfället att få vara med och påverka. Du kan bland annat engagera dig genom att delta i styrelsearbetet eller genom att delta i årsstämman och lämna motioner.

Om du är nyfiken så skicka ett kort mail så ringer vi dig eller kommer förbi och berättar mer. Vet du redan nu att du är intresserad så skicka en kort beskrivning av dig själv och några rader om hur du vill bidra. Du kommer sen att få träffa hela styrelsen innan du bestämmer dig.
Mailadressen är valberedningen@takten.se

Brandinformation

På hemsidan finns det samlad brandinformation för din säkerhet, det finns även anslag i varje port om hur du skall bete dig vid en eventuell brand.

Brf Takten arbetar med sitt brandskyddsarbete i enlighet med de rekommendationer och de dokument som sammanställts i en pärm med namnet Systematiskt Brandskydds Arbete.

Systematiska kontroller genomförs kontinuerligt enligt kontrollplaner och checklistor. Dessa kontroller protokollförs alltid och hela styrelsen bjuds in att delta. I efterhand protokollförs också kontrollen i nästkommande styrelsemötes protokoll.

Vi arbetar med att informera om vårt brandskyddsarbete till alla boende i vårt nyhetsbrev "Vi har något att berätta". Vi uppmanar då alla de boende att kontrollera sina brandvarnare och informerar om att det kan vara bra att ha en brandsläckare lätt tillgänglig i sin bostad.

En gång om året påminner vi om vikten av att inte lämna byggsopor eller annat brännbart från lägenhetsrenoveringar i området pga. brandrisken.

Någon vecka före 1:a advent brukar vi även påminna om vikten av att släcka stearinljus och uppmana de boende att komma ihåg att byta batteri i sin brandvarnare.
På anslagstavlor i alla portar ska information om brandsäkerhet alltid finnas.

Detta arbete syftar till att alla som bor, arbetar eller vistas i bostadsrättsföreningens byggnader skall känna till hur de ska förebygga brand samt vad de skall göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt.

TV/Parabol

Föreningen har avtal med ComHem som levererar kabel-tv-utbudet. Du kan givetvis också själv koppla in en digitalbox om du vill ha ännu fler kanaler.

Du som bostadsrättsinnehavare och hyresgäst får, efter godkännande av föreningen, sätta upp parabol för tv-mottagning. Förutsättningen är att det inte finns risk för att människor eller fastigheten skadas. Att borra och skruva i golv, tak eller väggar på balkongen skadar byggnaden. Vatten kan tränga in och frost spränga betongen.

Parabolantennen får alltså INTE fästas i fasaden, inne på balkongväggen eller på balkongräcket och den får heller inte hänga utanför fastigheten.

Du som redan har en parabol ska alltså se till att din parabol är korrekt uppsatt.

Föreningen bestämmer hur du som boende får montera din parabol, eftersom det är föreningen som har det yttersta ansvaret för säkerheten både för människor som vistas i huset och för själva fastigheten.

Att bo i bostadsrätt

Till sist några allmänna rader om vad det innebär att bo i bostadsrätt.

I en bostadsrättsförening, som är en ekonomisk förening, äger och förvaltar medlemmarna genom en vald styrelse gemensamt de hus och den mark som hör till föreningen.

Bostadsrättsföreningar har inget vinstsyfte, utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intresse. Alla medlemmar har möjlighet att delta i årsstämmor, motionera, välja styrelse och/eller bli valda till styrelsearbete. Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för föreningens ekonomi och förvaltning.

Föreningens stadgar utgör föreningens spelregler och när man blir medlem i en bostadsrättsförening accepterar man stadgarna och är också skyldig att följa dem. Taktens stadgar finns på www.takten.se.

Sammantaget kan sägas att vara medlem och att bo i en bostadsrättsförening innebär att vi har ett gemensamt ansvar för både trivsel och för alla uppkomna kostnader.

Ju bättre vi är att följa de regler och instruktioner som finns desto trevligare område får vi att bo i.

Det finns ingen annan än vi själva som kommer att betala föreningens kostnader. Så ju bättre vi är på att hålla området snyggt och använda papperskorgar, sopkärl och återvinningskärl desto lägre kostnader kommer föreningen att få.

Nycklar och aptusbrickor

Alla dörrar till trapphus, källarförråd, tvättstugor och soprum är låsta med, så kallade, aptusbrickor.

Dörr till trapphus kan öppnas med portkod (erhålls separat) mellan 07.00 och 21.00. Därefter behövs aptusbricka.

För allas trygghet är det bra om inte portkoderna sprids okontrollerat.

Övrig information om aptusbrickorna finns på www.takten.se under rubrik "Policy".

Närliggande service

I närheten av Brf Takten hittar du:

Livsmedelsbutiker

Lidl ca 250 m, Brödkällaren Livs & Bageri ca 350 m, Abbas Livs & Spel ca 550 m

Förskolor

Igelkotten Förskola Fritidshem ca 300 m, Montessoriförskolan Humlan 350 m, Kotten Daghemsförening 350 m

Grundskolor

Sollentuna International School och Djupdalsskolan ca 50 m, Töjnaskolan ca 700 m

Tåg- buss- och spårtrafik

Sollentuna Pendeltågstation ca 800 m, Sollentuna Station ca 800 m. Busshållplatser finns vid ett flertal ställen i utkanten av området. Var de är belägna och vilka linjer som trafikerar dem framgår på www.sl.se.

Bad

Edsviken, Strandvägen (badplats) ca 1,5 km, Sollentuna Sim- & Sporthall ca 2,0 km

Köpcentrum

Sollentuna Centrum ca 900 m, Stinsens shoppingcenter i Häggvik ca 1,0 km

Idrottsanläggningar

Sollentunavallen som innefattar både friidrott, fotboll, ishockey, bandy mm. ca 1,3 km

Varmt välkommen till Brf Takten och vi hoppas att du kommer trivas hos oss!

Styrelsen i Brf Takten

2018-02-24