

Brf Jaktfalken



Informationsbrev

2025-12-22

Här kommer lite information som är bra att veta, samt grundläggande regler och rutiner för dig som bor i en bostadsrätt i Brf Jaktfalken.

Styrelsen

Styrelsen Jaktfalken består för närvarande av ordförande Abbas och ledamöterna Ebou, Reza, Nawed och Markus. Kontakta gärna styrelsen på e-postadress jaktfalkenbrf@gmail.com vid frågor eller funderingar.

Innan du flyttar in

Styrelsen ansvarar för att sätta upp namn- och adressetiketter i entrén, på postfacket och tidningshållaren utanför din dörr innan du flyttar in.

Hemsidan

På hemsidan hittar du stadgar, blanketter, årsredovisningar, protokoll från styrelsemöten och annan information. Behöver du göra felanmälan finns kontaktuppgifter där.

Adressen är <https://jaktfalken.bostadsratterna.se>.

Inloggningsuppgifter till hemsidan erhåller du per e-post genom att kontakta styrelsen jaktfalkenbrf@gmail.com. På hemsidan hittar du instruktioner om vad du ska ange i din begäran.

Informationskanal

Styrelsen anslår löpande information som är bra för alla medlemmar att känna till. Dessa kommer ni att hitta i hissarna och vid brevlådorna. Informationen läggs även ut på hemsidan.

Felanmälan bostadjourtid och ekonomisk förvaltning

Vid fastighetsjour eller akuta åtgärder som till exempel läckage, el och värmestörning efter kl 16.00 på vardagar samt helger kontaktas Driftia förvaltning fastighetsjour på telefon 08-744 09 50.

Vid frågor av ekonomisk karaktär, t ex om avgiftsavier, kontrolluppgifter till deklaration, underlag till mäklare och bank m.m kontaktas SBC Sveriges Bostadsrättscentrum på kundtjänst 0771- 722 722, kundtjanst@sbc.se

Brf Jaktfalken



Hemförsäkring

Varje bostadsrättsinnehavare skall ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Portdörr och porttelefon

Portdörren är eldriven. Vid in- och utflyttning ska portdörren urkopplas från elstyrning genom avbrytaren som sitter på väggen från insidan ovanpå portdörren. Kom ihåg att återställa den efter användning.

I porttelefonen kan man ha flera telefonnummer lagrade. Kontakta styrelsen så lägger vi in dessa. Besökare ringer dig i porttelefonen. När du svarar trycker du på siffran 5 för att öppna portdörren.

El och vatten

El och vatten debiteras enligt förbrukning och läggs på avgiftavin varje månad.

Uppvärmning ingår i månadsavgiften.

Trivseregler

Det är allas ansvar att respektera varandra och sina grannar. Efter klockan 22 är inga höga ljud tillåtna! Om du ska borra eller spika gör du det innan kl 20.00 och efter kl 07.00 vardagar. På lördagar, söndagar eller andra helgdagar efter kl 10.00.

Om du ska ha fest; anslå gärna det i din port så grannarna vet om det men tänk på att hålla nere volymen och ljuden. Tänk på den gyllene regeln: *"behandla andra såsom du själv vill bli behandlad"*. Rökning är förbjuden i trapphus.

TV och bredband

I månadsavgiften ingår även basutbud av TV-kanaler och bredband med en hastighet av 100/100 Mbit hos operatören Telia. Vill man uppgradera TV-utbud eller bredbandshastighet tillkommer kostnader. Kontakta Telia för mer information. Router och tv-box ska ha lämnats kvar av föregående bostadsrättsinnehavare, kontakta styrelsen annars.

Balkonginglasning

Vill du glasa in balkongen hänvisar vi till företaget Balkongrutan som styrelsen beslutat att använda som leverantör. Man får anlita en annan leverantör under förutsättning att de håller samma kvalitetsstandard som Balkongrutan och har likvärdigt utseende som fastighetens inglasningar. Inglasningen bekostas av bostadsrättsinnehavaren själv.

Brf Jaktfalken



Grill på balkongen och brandsäkerhet

Gasolgrill med en maximal vikt på 5 kg alternativt en el-grill får användas på balkongen. Iaktta största försiktighet! Vi rekommenderar starkt att införskaffa en brandsläckare och att regelbundet kontrollera att brandvarnarna fungerar.

Sopsug & källsorteringsrum

På innergården finns sopsugbehållare för matavfall, plast och tidningspapper. På Karlslundsvägen 3 finns ett källsorteringsrum där man slänger pappersförpackningar, glas, metall och mindre elavfall. Övriga grovsopor slängs på Återvinningscentralen Görväln. Det kommer också att finnas en mobil återvinningscentral ett par tillfällen per år, kika in på Järfälla kommuns hemsida för exakt datum och tid.

Innergården & Trädgårds- och trivselgrupp

Innergården är vår gemensamma trivselplats som vi delar med grannföreningen Viggen. Det finns två grillar som alla får använda. Se till att hålla rent och snyggt efter dig.

I styrelsen för Jaktfalken och Viggen (grannföreningen) finns medlemmar som engagerar sig för att göra innergården fin och trivsam. Två gånger per år har vi en gemensam städdag där vi hjälps åt att hålla innergården fin och trivsam.

Vill du gå med i gruppen där kontaktar du styrelseledamoten Markus på följande mejladress: markus.tegner@gmail.com.

Garage och cykelrum

Det finns ett garage där man kan hyra parkeringsplats. En garageplats kostar i dagsläget 960 kr per månad. Det finns ladduttag vid varje plats och då tillkommer en fast avgift på 250 kr per månad och kostnad för elförbrukning. Du ställer dig i kö hos Aimo Park, de hör av sig till dig per sms när du är först i kön och kan erhålla en plats. Är du rörelsehindrad och har ett giltigt parkeringstillstånd och är medlem hos föreningen får du anmäla dig till denna kölista hos Aimo. Det finns en parkeringsplats avsedd för rörelsehindrad. Intill garaget finns cykelförråd. Släpp aldrig in obehöriga i garaget eller källaren!

Nyckel i serviceläge

Vart tredje år görs en OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) vilket kräver att varje bostadsrättsinnehavare släpper in ansvarig utförare. Det kan även bli aktuellt vid andra typer av fastighetsåtgärder. För att släppa in ansvariga utförare om du inte är hemma behöver du ställa nyckeln i serviceläge. Det gör du genom att vrida nyckeln till klockan

Brf Jaktfalken



10 innan du tar ut nyckeln. Din dörr är då låst och utföraren kan verkställa den åtgärd som krävs. Styrelsen ansvarar för att informera i god tid och påminna innan det är dags. Bostadsrättsinnehavarens ansvarar för att säkra tillgång till lägenheten, om inte detta görs erläggs du en kostnad på 1500 kr.

Renovering, andrahandsuthyrning och gott skick

Bostadsrättsinnehavaren behöver ansöka om tillstånd i samband med renovering. Detta för att säkerställa att inga åtgärder i lägenheten utförs som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, installation/ändring av ventilation, påverkan på brandskydd eller annan åtgärd som signifikant kan påverka fastigheten.

När det gäller andrahandsuthyrning behöver detta också ansökas skriftligt hos styrelsen som fattar beslut om eventuellt beviljande. Styrelsen lämnar godkännande för max ett år i taget, maximal tid är två år. Bostadsrättsinnehavaren skall i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset.

För mer information om bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter hänvisar vi till stadgarna. Stadgarna finns att läsa på hemsidan.

Har du frågor, synpunkter eller förslag till förändringar, tveka inte att mejla till oss: brfjaktfalken@gmail.com.

Med vänliga hälsningar,

Brf Jaktfalken