

*Välkommen till*  
**BRF Stapelbädden 7**

Först av allt vill vi hälsa dig varmt  
välkommen till vår förening –  
Stapelbädden 7!

Du har kanske redan hunnit skaffa dig en  
första överblick över våra fem bostadshus  
som ingår i föreningen och de närmaste  
omgivningarna.

Detta lilla häfte hoppas vi ska underlätta  
för dig som ny i föreningen komma till  
rätta i med ditt boende, lära känna området,  
få kontakt med dina grannar och svar på  
frågor som du eventuellt har.

Mycket av den information som tas upp i  
detta häfte finner du också samlad på vår  
hemsida: [www.brfstapelbädden7.se](http://www.brfstapelbädden7.se). Flera  
gångar om året får du dessutom skriftlig  
information direkt i din brevlåda genom de  
informationsblad som delas ut. Och inför  
olika allmänna aktiviteter och liknande  
anslås detta på trapphusens  
informationstavlor.

Föreningens lokal där bland annat  
styrelsemöten och andra  
informationsmöten äger rum hittar du på  
Gröndalsvägen 190. Där finns även en  
brevlåda där du kan lämna meddelanden  
eller förslag på vad du vill se med  
föreningen.



#### OMRÅDET

Brf Stapelbädden 7 är en av sex föreningar  
på det område som kallas för "Varvet",  
som kommer av Ekensbergs Varv som  
fanns här på området innan det blev  
bostäder. Vår bostadsrättsförening  
"sjösattes" 2008. Den 10 juni 2008 tog vi  
över efter Stockholmskem AB. I  
Stapelbädden 7 ingår för närvarande totalt  
135 lägenheter. I föreningen ingår även ett  
antal lokaler med annan verksamhet.

## ATT BO I BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt är en nyttjanderätt till hus eller del av hus. Till skillnad från hyresrätt är upplåtelsen obegränsad till tiden.

Bostadsrätt får upplåtas endast av en sådan ekonomisk förening som är registrerad som bostadsrättsförening och upplåtelse får ske endast

till medlem i föreningen.

Föreningen äger husen och därmed alla lägenheterna. Medlemmarna har inte i juridisk mening äganderätt till sina respektive lägenheter utan de innehar lägenheterna med den nyssnämnda kvalificerade form av nyttjanderätt som kallas bostadsrätt.

På vår hemsida hittar allt som gäller dig och din relation till föreningen.

## ANSVAR SOMRÅDEN

Som bostadsrättsinnehavare ska du på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Hur ansvarsfördelningen ser ut mer i detalj finns särskilt dokumenterat. Du hittar den på vår hemsida eller så kan du få en utskrift om du vänder dig till styrelsen.

**VIKTIGT:** Sätt dig in hur gränsdragningen mellan dig och föreningen ser ut. Det kan spara dig mycket onödigt arbete och pengar.

## FÖRÄNDRA



Som nyinflyttad kanske du vill göra en del förändringar i din lägenhet. Det kan handla om att bygga om badrum, förändra kök, lägga nya golv, glasa in balkongen eller flytta eller riva väggar. Mycket av det får du göra men det kräver först ett godkännande av styrelsen. Du måste därför lämna in en ansökan på vad du vill göra. En sådan blankett hittar du antingen på vår hemsida eller så kan du vända dig till någon i styrelsen så hjälper vi dig.

**VIKTIGT:** Du får aldrig montera in en motordriven köksfläkt då det påverkar hela fastighetens ventilationssystem. Sätt dig också in i vad du får och inte får göra när det gäller el och vvs-installationer.

## STADGAR

"Verksamheten regleras av föreningens stadgar (du hittar dem på vår hemsida), bostadsrättslagen (1991:614) och lag (1987:667) om ekonomiska föreningar". Av stadgarna framgår till exempel när vår ordinarie föreningsstämma ska hållas, avgifter, underhåll, fonder och vilket ansvar du har som medlem i föreningen. Föreningens styrelse och revisorer väljs på stämman. Förutom Husombud har vi också olika arbetsgrupper, bland andra en Trädgårdsgrupp, Garagegrupp och Miljögrupp.

## HUSOMBUD

I varje trappuppgång finns ett husombud som kan hjälpa dig med en del enklare frågor. Vem ditt husombud är finns det uppgift om på de anslagstavlor som sitter i våra entréer. Där hittar du även andra kontaktuppgifter om vart du till exempel ska vända dig med problem med hissar, nycklar och städning. Vilka som sitter i föreningens styrelse finns det också uppgifter om.

## STÄDDAGAR



Ett par gånger per år har vi gemensamma städdagar ute på gårdarna. Vi räknar med att du vill ställa upp på dessa. Det behövs. Varje höst och vår krattar vi, klipper gräs och rensar i våra rabatter. Som avslutning på dessa städdagar brukar vi grilla korv, dricka kaffe och umgås. Städdagarna är med andra ord bra tillfällen att lära känna sina grannar och bli delaktig i föreningen. Självklart uppskattas egna initiativ. Ser du till exempel att gräset behöver eller rensa ogräs får du gripa in och ta en av våra gräsklippare eller räfsor. Vi hoppas givetvis också att det kan finnas andra saker som intresserar dig och som kan vara till nytta för föreningen.

## FÖRVALTNING

Vår fastighetsförvaltning sköts av ett företag som heter Delagott. Fastighetsförvaltarens uppgift är att lösa mycket av krånglande vardagsbekymmer som trasiga dörrar, lampor och ventilation. Dina avier för månadsavgiften kommer också från Delagott. Till sin hjälp har Delagott en underleverantör, ADB. En gång i veckan, måndagar, ”ronderar” representanter från förvaltaren i vårt område enligt en i förväg uppgjort rutt. Felanmälan kan du göra dygnet runt på telefon 08-5511 0500

## NYCKLAR



När du köpte din lägenhet övertog du ett antal olika nycklar. Bland annat har du en nyckel som passar både till din entrédörr, dörren till ditt källarutrymme och till föreningens grovsoprum. ”Vårt” nyckelföretag dit du ska vända dig om du behöver fler nycklar och kopior heter Bysmeden. Företaget hittar du på Elektravägen 22, Hägersten. Telefon 08-681 78 00. **VIKTIGT:** Tappar du din nyckel eller behöver fler nycklar måste du legitimera dig och visa en handling som styrker att du bor i vår förening, exempelvis överlåtelsehandlingen.

## TVÄTTSTUGOR

Föreningen har två gemensamma tvättstugor. De är belägna på Ekensbergsvägen 21-23 och på Gröndalsvägen 200 (vid infarten till garaget). Vilken av de två tvättstugorna du kan använda beror på i vilken av de fem huskropparna du bor i.

Adresserna Ekensbergsvägen 21-23 samt Gröndalsvägen 186-188 delar på tvättstugan på Ekensbergsvägen 21-23 medan adresserna Gröndalsvägen 196-212 använder tvättstugan på Gröndalsvägen 200. För att komma in i tvättstugan använder du en särskild nyckel (en plastbricka) som du också bokar tvättid med.

## RESERVDUSCHAR



I anslutning till tvättstugorna finns även duschar. Dessa är avsedda för föreningsmedlemmar och ska användas i samband med ombyggnader, renoveringar eller problem med den egna duschen i lägenheten. Nycklar får du låna av styrelsen.

## GROVSOPOR

Föreningen har också ett särskilt miljöhus dit du kan gå med grovsopor. För att komma in i miljöstugan använder du din portnyckel. Byggmaterial eller kemiska produkter får inte lämnas i miljöhuset. Det är inte tillåtet att lägga grovsopor eller byggmaterial eller liknande i andra utrymmen eller på gårdarna.

**VIKTIGT:** När du lämnar dina grovsopor ska dessa läggas i olika kärl beroende på vad det är som kastas. Görs inte detta orsakar detta betydande merkostnader för föreningen (och därmed även för dig).

## TV/DATA/TELEFON



Varje lägenhet har en fibernätanslutning. genom den får du hypersnabb datauppkoppling, tv och telefoni. Föreningen har tecknat ett kontrakt med en kommunikationsoperatör som heter OpenNet.

## GARAGE/PARKERING



I föreningen finns ett garage med omkring 200 p-platser för bilar och mc. Garaget tillhör föreningen men verksamheten drivs genom Stockholm Parkering AB. En del av de avgifter garagets hyresgäster betalar för p-platserna tillfaller föreningen. Behöver du hyra en plats vänder du dig till Stockholm Parkering AB, telefon 08-772 9600. Det finns också ett begränsat antal p-plaster utomhus och ytterligare några p-platser på en gästparkering vid Ekensbergsvägen 21-23.

## SERVICE/KOMMUNIKATION

Ekensberg är ändhållplats för buss 133. Med den kan du ta dig till Gröndal eller Liljeholmens centrum där det finns ett stort utbud av butiker, restauranger, bank och post. I Liljeholmen har du också tunnelbanans röda linjer in till Stockholms City eller ut till de sydvästra förorterna. Liljeholmen är också knutpunkt för ett antal bussanslutningar.

Genom Gröndal går spårvägen, Tvärbanan, mellan Hammarby Sjöstad och Alvik. I vårt bostadsområde finns förskolor och en lågstadieskola. Vid Ekensbergs brygga stannar sommartid båtarna ut till Drottningholms slott.

## FRITID



Vinterviken och Rävuddan är vårt uppskattade grönområde med kolonilotter, café och den gamla Nobelfabriken som i dag inhyser restaurang och konferenslokaler. I Mörtviken finns en hamn för fritidsbåtar. Verksamheten drivs av Ekensbergs båtsällskap. I närheten ligger även Örnbergs kanotklubb. Nere på "Varvets" udde hittar du en badbrygga och grillplats för varma sköna dagar och kvällar. Isvintrar kan du åka skridskor på sjön Trekanten eller nere på Mälaren.

## VARVETS INTRESSEFÖRENING



Här på "Varvet" finns även en intresseförening där de boende genom de olika bostadsföreningarna erbjuds olika aktiviteter. Det kan vara pubaftnar, bouletävlingar, film, dans med mera. På försommaren brukar det även ordnas med grill och tipspromenader nere vid badbryggan. Varvsekens lokaler kan du också hyra för en mindre summa pengar när du ska ha fest eller andra möten med dina vänner. Intresseföreningen har sina lokaler på Gröndalsvägen 190.

## ÄN EN GÅNG

Varmt välkommen till Brf Stapelbädden 7. Har du fler frågor utöver dem vi har beskrivit i denna folder, eller har synpunkter på hur saker och ting sköts i din förening - ta kontakt med oss i styrelsen så hjälper vi dig.

