

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Kanan 2

Brf Kanan 2 är en äkta bostadsrättsförening och äger två fastigheter samt en gemensam innergård:

- Duvgränd 6 med 10 lägenheter och bolokal . Byggt 1904
- Vegagatan 17 med 16 lägenheter och en lokal. Byggt 1945



Kontakt

Hemsida: www.kanan2.se

Här hittar du föreningens stadgar, senaste årsredovisningen och övrig viktig information.

E-post: styrelsen@kanan2.se

Kontakta styrelsen via mejl om du undrar över något.

- OBS! Det är viktigt att vi har din rätta e-postadress då vi mejlar ut all information.

Facebookgrupp: Brf Kanan 2. (ansök om inträde)

Bostadsrättsförening Kanan 2 ▪ Duvgränd 6 ▪ Vegagatan 17 ▪ 172 36 Sundbyberg
Organisationsnummer: 716417-9264

Att bo i en bostadsrättsförening

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla medlemmar i föreningen äger de fastigheter som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gårdar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse. Det finns med andra ord aldrig någon "annan" som betalar, utan alla kostnader och utgifter betalas gemensamt av oss medlemmar.

Därför är det viktigt att vi medlemmar tillsammans är aktsamma om vår gemensamma utrustning som till exempel tvättmaskiner, portar, buskar, träd, lokaler med mera.

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och husunderhåll. Styrelsen är inte hyresvärd och du är ingen hyresgäst. Du har valt en boendeform som innebär mycket personligt ansvar.

Lite förenklat kan man säga att allt som finns och syns inne i lägenheten är ditt ansvar, medan allt utanför är föreningens (vi alla tillsammans) ansvar. *Kontakta styrelsen om du har några frågor!*

Styrelse

Vår bostadsrättsförening styrelse väljs vid årsstämman som hålls i maj varje år.

!! Hör av dig till valberedningen om du vill vara med i styrelsen på styrelsen@kanan2.se.

Styrelse 2022-2023

Ordförande - Patrik Holmberg, Duvgränd 6

Kassör - Håkan Carlsson Byström, Duvgränd 6

Informationsansvarig - Jacob Sagmeister, Vegagatan 17

Ledamot - Lars Nielsen, Duvgränd 6

Ledamot – Anton Kinlund, Vegagatan 17

Suppleant – Fredrik Wennberg, Duvgränd 6

Suppleant - Amie Berglund, Vegagatan 17

Valberedning – Camilla Asker, Vegagatan 17

Stadgar

Föreningens stadgar med nyttig information hittar du på vår hemsida: www.kanan2.se

Förvaltare

Föreningen använder NABO AB

Felanmälan görs genom:

<https://nabo.se/felanmalan>

Vardagar 07:00 – 16:00 Telefon: 010-288 00 26

Jourtelefon 16:00 – 07:00 Telefon: 010-288 00 26

Ekonomisk Förvaltare

Föreningen använder sig av NABO <https://nabo.se/>

Städning av trapphus

En städfirma sköter städningen av våra trapphus.

Årsavgift

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Föreningen strävar mot minskad klimatpåverkan och uppmuntrar till autogiro för dragning av lägenhetsavgifter. Autogiroanmälan görs antingen via din internetbank eller genom att kontakta Hem & Fastighet, Föreningens administratör, så skickar de ut en blankett.

Hemförsäkring

Det är mycket viktigt att du som lägenhetsinnehavare tecknar en hemförsäkring.

Uthyrning i andra hand

För all andrahandsuthyrning, mot eller utan betalning, krävs en skriftlig ansökan samt styrelsens medgivande. Detta gäller även om barn eller anhörig får låna lägenheten utan avgift och för korttidsuthyrning. Saknas ansökan och medgivande kan lägenhetsinnehavaren bli uppsagd.

Medgivande till andrahandsuthyrning ges för max 6 månader.

Vid önskemål om förlängning ska en ny ansökan lämnas in via NABO. www.nabo.se

Medgivande om förlängning kommer att endast godkännas vid specifika fall.

Som godtagbara skäl till att hyra ut lägenhet räknas:

- Studier på annan ort (max 6 mån)
- Tillfälligt arbete på annan ort (max 6 mån)
- Längre utlandsvistelse (max 6 mån)
- Provboende (max 6 mån)
- Vård på sjukhus och liknande

Lägenhetsinnehavaren ansvarar under hela uthyrningsperioden för sin lägenhet och därmed för vad som sker där medan den är uthyrd.

Om lägenheten vanvårdas eller hyresgäst åsidosätter sina skyldigheter i enlighet med föreningens stadgar kommer uthyrningen att förverkas/upphöra omgående.

Vidare kommer inga nya ansökningar att godkännas eller behandlas efter att en hyresgäst har vanvårdat lägenhet och/eller åsidosatt sina skyldigheter.

Nivån för andrahands uthyra för bostadsrätt bestäms i avtal mellan BR-innehavaren och hyresgästen. Detta avtal svarar de för enskilt. Föreningen står fri från tvister om ingångna avtal. Om tvist uppstår prövas detta i Hyresnämnden.

Föreningen har enligt stadgar rätt att ta ut avgift för administrering av andrahandsuthyrning. (Avgiften är 10 % av prisbasbeloppet per år.)

Nycklar/Portkod

- Portkoden byts med jämna mellanrum. Info om ny portkod mejlas ut.
- Det är samma nyckel till: Portar, Sopkärl, Tvättstuga, Källare/Vindsförråd, Cykelrum, Barnvagnsförråd och "Hobbyrum".

Förråd

Till varje lägenhet finns ett förråd som ingår i hyran. Dessa finns i källaren på Duvgränd och vinden på Vegagatan. Förvara inte brandfarligt material i källarförråden.

!! Ställ inga möbler, lådor mm i källargången.

Tvättstuga

Gemensam tvättstuga finns i källaren, Vegagatan 17

- Bokning sker med kodbricka på de digitala tavlorna i portarna eller med ditt lösenord på hemsidan: <https://www.boenderegistret.se/bv>
- Det är förbjudet att tvätta mellan 22.00 och 07.00.
- Det är förbjudet att tvätta mattor.

!! Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den!

Cyklar

Cykelförråd finns i källaren på Vegagatan 17 och cykelställ på innergården.

!! Föreningen gör årligen en inventering av cyklar, okända cyklar kommer att köras iväg till återvinningsstation.

Barnvagnar

På Duvgränd finns ett förråd för barnvagnar på bottenvåningen och på Vegagatan kan man ställa barnvagnar i utrymmet under väggen innanför entrédörren eller i "Hobbyrummet" bredvid tvättstugan.

"Hobbyrum"

I skåpet i "Hobbyrummet" bredvid tvättstugan kan du hämta avfallspåsar till matavfall. (Påsar finns även att hämta på biblioteket i Signalfabriken).

Parkering

Vår förening har inga egna parkeringsplatser. Du kan ansöka om boendeparkering hos Sundbybergs stad www.sundbyberg.se under E-TJÄNSTER OCH BLANKETTER, Boendeparkering. (Kostar 600 kr/mån).

Bredband och TV

Våra fastigheter är anslutna till Sundbybergs stadsnät (fibernät). Detta innebär att varje enskild lägenhetsinnehavare ansvarar för att införskaffa sig det kanalutbud och uppkoppling man själv önskar. Läs mer om olika paket och erbjudanden på <https://www.sundbybergsstadsnat.se/>

Säkerhet

- Lämna inte dörrar till entré och källare och tvättstugefönster olåsta eller uppställda.
Tänk på inbrottsrisken!
- Ställ ej barnvagnar, cyklar och andra föremål i entrén eller på våningsplanen. Entré och våningsplan är utrymningsvägar om brand uppstår måste därför dessa alltid hållas fria.
- Belamra ej källargångar och allmänna utrymmen med möbler, lådor eller liknande. Kan ej ägaren identifieras kommer föremålen att kastas.
- Blomlådor får inte hängas utanför balkongräcket på grund av rasrisk.

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Föreningen har rutiner för SBA, se hemsidan för mer information.

Brandsläckare finns placerade i:

- Tvättstugan - I tvättstugan finns även en brandfilt upphängd.
- Vinden på Vegagatan
- Källaren på Duvgränd

Lägenhetsunderhåll

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum, byta köksfläkt mm. Ibland kan det också behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

- *Elektriska installationer* – Alla fasta elektriska installationer ska vara utförda av behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- *VVS/Ventilation* - Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd. Alla VVS-arbeten ska utföras av behörig fackman. Köksfläktar och liknande får ej anslutas till fastighetens ventilationssystem.

!! Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten.

Balkonger

- Blomlådor får inte hängas utanför balkongräcket på grund av rasrisk.
- Markiser som sätts upp ska vara i enhetlig färg, kontrollera med styrelsen innan.
- Balkongskydd som sätts upp ska vara i enlighet färg, kontrollera med styrelse innan.
- Grillning på balkong är endast tillåten med elgrill.
- Det är förbjudet att kasta fimpar och skräp från balkongen.

!! Städa upp efter er om något råkar blåsa ner från balkongen!

Innergård

Vi har en gemensam innergård med matplats, grill och sandlåda.

- Matplats/grill bokas i samma kalender som tvättstugan.
- Grilla endast med briketter. När du är klar, låt kvarblivna briketter ligga kvar. Nästa som ska grilla lägger på ca 5-10 briketter.
- Glöm inte att göra rent grillgallret och sätta på skyddet när du är klar!
- Plocka i ordning efter er när ni använt sandlådan och dess leksaker.

Gemensamma städdagar

Föreningen har två gemensamma städdagar per år, en på våren och en på hösten. Under dessa dagar hjälps vi alla åt att städa innergården och våra gemensamma utrymmen. Städdagen avslutas med korvgrillning.

!! Har du inte möjlighet att medverka just denna dag kan ni mejla styrelsen för arbetsuppgifter att göra en annan dag.

Avfallshantering och återvinning

Vi betalar för våra sopor per kilo så vi uppmanar er alla att sopsortera!

Hushållssopor och matavfall

Hushållssopor och matavfall slängs i sopkärlen på innergården.

Avfallspåsar för matavfall ligger i hobbyrummet, bredvid tvättstugan.

!! Släng inte vanliga sopor i kärlen för matavfall, då tar inte soppilen med sig dessa!

!! Putta soporna bakåt i behållaren så det inte blir stopp.

!! Tänk på dina grannar och ställ aldrig soppåsar i trapphusen.

!! Ställ aldrig sopor utanför sopkärlen! Det drar till sig råttor och fåglar!

Trädgårdskompost

Gamla krukväxter snittblommor och liknande får endast kastas i den öppna trädgårdskomposten på vår innergård, ej i kärlen för matavfall.

Återvinning

Tidningar - Kärl för tidningar finns på vår innergård.

Glas, plast- och pappersförpackningar lämnas vid kommunens [återvinningsstationerna](#), den närmsta finns på parkeringen Fredsgränd 2, mittemot Sundbybergs IP.

Grovsopor

Du är själv skyldig att forsla bort dina grovsopor, gamla möbler, giftigt avfall, gamla tv-apparater osv.

- Information om vart du kan lämna grovsopor hittar du på kommunens hemsida: www.sundbyberg.se/avfall
- ReTuren är en mobil "insamlingsstation" som regelbundet kommer till våra kvarter och som tar emot det flesta grovsoper. [Schema ReTuren](#)

!! Lämna aldrig grovsopor stående i källare, soprum eller på gården!

En beställd hämtning är mycket kostsamt för föreningen och drabbar alla boende!

Kom ihåg!

För att vi alla som bor i Brf Kanan 2 ska trivas tänk på följande:

- ❖ Sopkärlen får endast användas enligt de skötselråd som finns på behållaren.
 - Soporna ska puttats bakåt i behållaren så det inte blir stopp.
 - Gamla krukväxter, snittblommor och liknande får endast kastas i den öppna trädgårdskomposten.*!! Ställ inga sopor utanför sopkärnen.*
- ❖ Lämna inte dörrar till entré och källare och tvättstugefönster olåsta eller uppställda.
!! Tänk på inbrottsrisken!
- ❖ Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i.
- ❖ Håll rent och snyggt på innergården.
- ❖ Använda endast föreningens utrymmen för avsett ändamål.
- ❖ Rökning i alla allmänna utrymmen är ej tillåten. Det är inte tillåtet att fimpa på marken.
- ❖ Häng inte blomlådor på utsidan av balkongräcket.
- ❖ Ställ ej barnvagnar, cyklar och andra föremål i entré eller på våningsplanen. Dessa är utrymningsvägar om brand uppstår och måste därför alltid hållas fria.
- ❖ Förvara inte brandfarligt material i källarförråd.
- ❖ Belamra ej källargångar och allmänna utrymmen med möbler, lådor eller liknande. Kan ägaren inte identifieras kommer föremålen att kastas.
- ❖ Förrådsdörren på Duvgränd ligger rakt under ett sovrum så stäng dörren försiktigt.
- ❖ Tänk på att det är lyhört i fastigheterna. Ljudet från rör, kranar, toaletter, tvätt- och diskmaskiner samt hög volym på TV eller radio kan höras genom väggar, tak och golv.
!! Tänk på ljudnivån efter klockan 22.00.
- ❖ Vid fest informera dina grannar i god tid genom tex att sätta upp en lapp i trapphuset.

Hör av dig till oss i styrelsen om du har några frågor!

styrelsen@kanan2.se

Bostadsrättsförening Kanan 2 ▪ Duvgränd 6 ▪ Vegagatan 17 ▪ 172 36 Sundbyberg

Organisationsnummer: 716417-9264

www.kanan2.se