
VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTRA GALAXEN 1



Bostadsrättsföreningen hälsar er välkomna till ert nya boende och som medlemmar i bostadsrättsföreningen Västra Galaxen 1.

I föreningen finns totalt 138 lägenheter fördelade på gatorna Jupitergatan, Merkurigatan och Uranusgatan.

Ett boende i en bostadsrättsförening för med sig rättigheter och skyldigheter. Föreningens stadgar finns tillgängliga på vår hemsida. I stadgarna finns relevant och viktig information som alla medlemmar bör känna till. Föreningen har också ordningsregler som skall följas. Även dessa återfinns på föreningens hemsida.

Medlemmar har alltid möjlighet att kontakta styrelsen via kontaktformuläret på föreningens hemsida, www.brfvg1.se, eller föreningens jourtelefon, 070-293 53 98. Kontakta ej styrelsemedlemmars privata telefonnummer.

Varje år har föreningen en årsstämma där du som medlem har möjlighet att lämna in förslag och frågor. Detta kallas för en motion och innebär att den måste vara undertecknad samt inlämnad en viss tid innan årsstämman. För ytterligare information se kallelsen till årsstämman.

Området

I föreningen samarbetar vi tillsammans för att upprätthålla en bra och trevlig miljö i området. Detta gäller gemensamma ytor, exempelvis lekplatser. Kontakta styrelsen om du vill anmäla skador på gemensamma ytor.

I Sigtuna kommuns ordningsföreskrifter finns information om djurhållning. Polisen är tillsynsmyndighet i djurrelaterade ärenden och det är dit du ska vända dig om du har fått egendom förstörd av djur.

Ordningsregler

På föreningens hemsida finns de ordningsregler som har bestämts med stöd av § 28 i Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar. Ordningsreglerna finns på föreningens hemsida under fliken *Medlemsinformation > Dokument*.

Du får exempelvis inte störa dina grannar genom att använda tvättmaskin, spela hög musik eller föra allmänt oväsen mellan klockan 23:00 – 07:00. Informera gärna dina grannar om du planerar festligheter i god tid.

Ansvarsfördelning

När du bor i en bostadsrätt finns det en ansvarsfördelning mellan dig som bostadsrättsinnehavare och bostadsrättsföreningen. Denna information finns på föreningens hemsida under fliken *Föreningen*.

Andrahandsuthyrning

Om du har för avsikt att hyra ut din bostadsrätt i andrahand finns det regler som bostadsrättsföreningen måste följa. Dessa regler finns beskrivna i Bostadsrättslagen samt i föreningens stadgar. Styrelsen beviljar endast uthyrning max ett år. Om styrelsen upptäcker otillåten andrahandsupplåtelse har styrelsen rätt att påbörja avhysning av bostadsrättsinnehavaren (ägaren av bostadsrätten). Din ansökan ska lämnas in skriftligt och lämplig blankett finns på Riksbyggens hemsida. Bostadsrättsägaren ansvarar för det som hyresgästen gör i och i anslutning till bostadsrätten.

Ombyggnationer och reoveringar

I föreningens stadgar finns information om vad som gäller för ombyggnationer och reoveringar.

Bostadsrättsinnehavaren måste få styrelsens godkännande vid följande reoveringar:

- Ingrepp på bärande konstruktion
- Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- Installation av anordning som påverkar husets ventilation
- Annan väsentlig förändring av lägenheten
- Ändringar och ombyggnationer utomhus såsom altan, staket, uterum osv ska förutom styrelsens godkännande ha de närmsta grannarnas medgivande, samt bygglov om ändringen kräver det

Blankett för detta finns på hemsidan. I den skriftliga ansökan ska du så utförligt som möjligt ange vad du vill göra, bifoga en ritning på byggnationen, samt få med underskrifter från berörda grannar. Krävs bygglov ska även detta skrivas i ansökan. För mer information hänvisar styrelsen till dokumentet "Riktlinjer för byggnation" som finns på föreningens hemsida under fliken *Bygglovshandling*.

Den skriftliga ansökan ska lämnas till styrelsen **minst en månad innan arbetet påbörjas**. Icke godkända reoveringar skall återställas till ursprungligt skick. I de fall där en fackman måste undersöka arbetet kan eventuella kostnader läggas på bostadsrättsinnehavaren.

Vid utvändig ommålning av trädetaljer i originalutförande finns färg att hämta i föreningslokalen efter överenskommelse.

Kontakta styrelsen

Du har möjlighet att kontakta styrelsen genom kontaktformuläret på hemsidan, www.brfvg1.se, via jourtelefonen 070-293 53 98 eller på öppet hus i föreningslokalen på Merkurigatan 70 på måndagar kl. 19:00 – 20:00 (helgdagar stängt). Maj-september öppet varje vecka, oktober-april öppet ojämnt veckor.