



Uppdaterad 2013-03-14, se förändringslogg i slutet av dokumentet

INFORMATION TILL DIG SOM ÄR MEDLEM I BRF STUREGÅRDEN!

Brf Sturegården är en Riksbyggen förening vackert belägen vid Järla sjöns strand, intill Järla herrgård med dess park. Namnet Sturegården har koppling till den [ägarlängd](#), som upptar alla ägare av egendomen Järla gård sedan 1480-talet. Järla gård omnämns i skrift första gången år 1426. Både Sten Sture den äldre och Gustav Vasa har varit ägare till gården. Från 1880-talet förändrades Järla gårds inriktning från jordbruksdrift till industriutveckling, då bl.a. välkända uppfinnare som Gustav de Laval och Gustav Dahlén etablerade sig. Många vackra, gamla industribyggnader i tegel har sparats och renoverats, för att nu inrymma modernt boende och företagande.

Vår förening stod, som den första i det nya bostadsområdet Järla Sjö, klar för inflyttning i maj 2001. De 29 lägenheterna, som är på 2-6 rok, är fördelade på ett flerfamiljshus, 16 radhus, två tvåfamiljshus och en friliggande villa.

På föreningens egen hemsida <http://brf-sturegarden.se/> hittar du information om styrelsen, föreningen, bredband, telefoni, felanmälan, parkering, sop- och källsortering, underhålls-ansvar, uthyrning, försäkringar, autogiro mm.

Info direkt i din mail-box? Lämna din mail-adress till sekreterare@brf-sturegarden.se alt uppdatera mailadress i dropbox så får du aktuell information om brf Sturegården.

Att bo i bostadsrätt

Brf Sturegården är en ekonomisk förening, där vi boende äger föreningens mark och byggnader. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av oss boende tillsammans. Detta ansvar skapar förutsättningar för sammanhållning och trivsel samt medverkar till att kostnaderna för drift och underhåll kan hållas nere.

Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs bl.a. bostadsrättsföreningens styrelse, som har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och ekonomi. Läs om **"Att bo i bostadsrätt"** på hemsidan.

Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad ansvara för reparationer och förbättringar för att hålla lägenheten i gott skick och standard. Alla installationer, om- och tillbyggnader, som bostadsrättshavaren utför i lägenheten, är bostads-rättshavarens ansvar. Läs om **"Vem svarar för underhållet?"** på hemsidan.

Järla Sjö bostadsområde

Järla Sjö-området består idag av 15 st. bostadsrättsföreningar. För de gemensamma frågorna ansvarar en Samfällighetsförening och en Ekonomisk förening, vars styrelser består av representanter för Järla Sjös bostadsrättsföreningar och för de kommersiella fastighetsägarna. Nätverksgruppen är en förberedande instans, som behandlar frågor av gemensamt intresse för de boende i området.

Områdesansvarige Bengt Lidforss svarar för den dagliga, gemensamma verksamheten och för Järla Sjös hemsida. Han träffas på kontoret Turbinvägen 11 och via mail info@jarlasjo.se.

Mer information finns på Järla Sjös hemsida <http://www.jarlasjo.se/>

Här följer en lista med kortfattad information från A-Ö

Blomlådor på balkongen

Sätt gärna upp lådor för dina blommor, men tänk på att placera dem på insidan av balkongräcket av säkerhetsskäl.

Boendeparkering

Lokala trafik- och parkeringsbestämmelser gäller i hela Järla Sjö-området. Alla parkeringsplatser ute disponeras av både boende och besökare. Parkeringsbiljett krävs enligt skyltning. Aktuell information finns på <http://www.jarlasjo.se/Parkering.htm>

Brandskydd

- Barnvagnar, cyklar etc. får inte förvaras i trapphuset Järla Gårdsväg 35 pga utrymnings-skäl vid ev. brand.
- Lägenheten är försedd med brandvarnare, som inte får avlägsnas. Byt batteri regelbundet.

Bredband och telefoni

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Bredbandsbolaget gällande för alla lägenheter. Bredbandsavgiften och den fasta avgiften för telefoni tas ut tillsammans med månadsavgiften.

Båtplatser och kanotklubb

I området finns en båtklubb, som har tillgång till en segelbåt och en roddbåt. Är du intresserad av båtklubben eller en egen båtplats, kontakta områdesansvarig.

Är du intresserad av kajakpaddling, kontakta Järla sjö kanotklubb, <http://www.jarlasjo.se/>

Cykelrum

Föreningen har två cykelrum; ett är beläget på gaveln till radhuset Järla Gårdsväg 43 och ett vid parkeringen vid Järla Gårdsväg 45. Rummen är endast avsedda för cyklar.

El-avtal

El ingår inte i månadsavgiften. Kontrollera att den förra lägenhetsinnehavaren sagt upp sitt avtal och teckna eget el-avtal med valfri elleverantör.

Felanmälan

När något går sönder. Felavhjälpande underhåll delas in i akut underhåll (till exempel en läckande vattenledning) som måste åtgärdas snarast oavsett vilken tid på dygnet det är och övrigt felavhjälpande underhåll, som kan vänta till nästa arbetsdag.

Kontakta alltid någon i styrelsen: <http://www.brf-sturegarden.se/styrelse.htm> innan du gör en felanmälan för bedömning om 1) hur brådskande det är samt 2) vem som ska stå för kostnaden för åtgärden.

Om det rör sig om en akut skada som t.ex. läckande vattenledning sker felanmälan till Jidek Förvaltning enligt nedan (sköter sedan den 1 januari Sturegårdens fastighetsförvaltning)

Jideks felanmälan är öppen samtliga helgfria vardagar

kl. 07.30 – 16.00 samt fredagar kl. 07.30 – 15.00. Tel: 08 – 744 26 01 alt E-post: jidek@telia.com

Felanmälan - jour övrig tid 08-25 66 62

Vid akut skada eller liknande (gäller fastigheternas allmänna utrymmen eller Er lägenhet) under icke kontorstid, skall anmälas till vår fastighetsjour. Fastighetsjouren är öppen alla vardagar mellan kl. 16.00 – 07.00 samt helger.

Förråd

Inom Järla Sjö-området finns extra förråd att hyra. Kontakta områdesansvarig info@jarlasjo.se

Försäkring

Du bekostar själv din hemförsäkring, men behöver inte teckna någon extra bostadsrätts-försäkring. Föreningen svarar för ett kollektivt tecknat s.k. bostadsrättstillägg.

Försäljning av bostadsrätten

När du säljer din bostadsrätt och fått överlåtelseavtalet samt ansökan om inträde/ medlemskap/ utträde från mäklaren ska du skicka de påskrivna originalen vidare till Riksbyggens bostadsadministration. Riksbyggen, Bostadsadministration, Box 540, 721 09 VÄSTERÅS. Mejl:boa@riksbyggen.se och kom-i-håg att originalhandlingarna måste skickas.

Bostadsadministrationen tar då in nödvändiga uppgifter och tar en kreditupplysning på köpare. Bevakar ev skuld och kollar pantsättning samt registrerar överlåtelsen preliminärt.

När bostadsadministrationen fått in de uppgifter som de behöver så skickar de ut alla handlingar till ordföranden (eller den som föreningen utsett till överlåtelsemottagare) och styrelsen kan fatta ett beslut eller kräva ytterligare intyg, t ex arbetsgivarintyg eller borgen.

Husdjur

Hund- och kattägare uppmanas att läsa dokumentet *"Om hundar och katter i bostads-området"*, som finns på hemsidan. Kom ihåg att det i Nacka kommun råder koppeltvång för hundar på allmänna platser under hela året.

Hänsyn till dina grannar

- Du bör inte använda tvättmaskin och torktumlare, utföra snickeriarbeten, spela hög musik etc. efter kl. 22:00 och inte heller före kl. 07:00 på vardagar. Börja inte heller före 09:00 på helger.
- Meddela gärna dina grannar inför större fester/tillställningar.

Kräftfiske

En dag per år får varje förening i området möjligheten att fiska kräftor. Endast kräftburar, som lånas ut av områdesansvarig, får användas och fiskbete inhandlas av föreningen.

Markiser bekostas av bostadsrättshavaren. Kontakta alltid styrelsens för samråd om uppsättning och färgval. Monteringsansvisningar och arkitektens tips på lämpliga markisvävar finns på hemsidan.

Nycklar

- Styrelsen har nyckel till alla låsta teknikutrymmen (elrum, fläktrum, hissrum samt städtrum) i föreningen. Om strömmen har gått och du misstänker att en huvudsäkring löst ut, kontakta någon i styrelsen innan du ringer felanmälan.

- Extra nycklar tillverkas av Bysmeden lås: <http://www.bysmeden.se/>. Ta med ägarbevis alternativt månadsavin och legitimation.

Om- och tillbyggnad samt reparation

- Alla ändringar, som bostadsrättshavare vill genomföra och som påverkar exteriör, bärande väggar, ventilation, förändring av boyta, kräver styrelsens medgivande - se *"Vem svarar för underhållet?"*
- Förändring av uteplatser ska ske på ett fackmannamässigt sätt. Se vår hemsida.
- Staket får endast sättas upp efter samråd med styrelsen.

Restauranger

- *Järla Sjö krog* – lunch och middag. <http://www.sjokrogenjarla.com/>
- *Lavalhallen* – lunch, festvåning, catering. <http://www.lavalhallen.se/Matsedel.html>

Snöröjning av gångvägarna inom Sturegårdens område samt entrétrappan Järla Gårdsväg 35 sköts genom avtal av Riksbyggen. Snöröjning av bilvägar och parkeringsplatser svarar Samfälligheten för.

Soprum/Återvinningsstationer

- I Sturegårdens soprum, beläget på gaveln till Järla Gårdsväg 43, kan vi lämna hushålls-sopor, mindre el-skrot, batterier, glödlampor och mindre grovsopor. Se anslag på plats.
- Återvinningsstationen vid Järla Sjö-infarten är avsedd för tidningar, förpackningar av papper, glas, plast, aluminium och wellpapp. Till stationen krävs portkod, som finns anslagen i föreningens soprum.
- Två gånger per år, vår och höst, ställs grovsopscontainrar ut i Järla Sjö-området.

För material som inte får kastas i soprummet eller ÅV-stationen, som t.ex. möbler, farligt avfall, hemelektronik, hänvisar vi till återvinningsstationerna i Skuru och Östervik.

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/avfall/inlamning/Sidor/avc.aspx

Städning av trapphuset Järla Gårdsväg 35 utförs en gång i veckan av ett städföretag.

Takfläkt/frånluftsfläkt

I radhusen har vi en spiskåpa med forceringsfunktion som styrs av en frånluftsfläkt som sitter på taket. Takfläkten suger ut luft genom spiskåpan samt genom ventiler i bad/duschrum, klädkammare och förråd. Om vinden är inredd så sitter även där en frånluftsventil kopplad till fläkten. **Om du avser byta fläkten ska du ta kontakt med ventilationsexpert, innan du köper ny fläkt både för din och andras skull.**

Trädgårdsskötsel

OBS! Radhus-, villaboende och marklägenheter(Järla gårdsväg 35) ansvarar för sina tomter/uteplatser året runt.

- Den egna uteplatsen, entrégång och planteringar innanför häckarna sköts och bekostas, sommar som vinter, av bostadsrättsinnehavaren.

Grusgångar rensas från ogräs

- Skrapa bort gruset o gräv sedan så djupt som möjligt för att få med ogräsrötterna. (Om marken är torr o hård, vattna först så underlättas arbetet)

Planteringar/häckar: Luckra jorden, rensa ogräs, kantskär

- Gräv med spade/grep och vänd jorden, akta växternas rötter. Ta bort ogräs o klipp bort torkade grenar o rotskott. Kantskär rabattkanterna mot gräs- och grusytor.

OBS! Föreningens gemensamma planteringar får inte förändras utan styrelsens godkännande.

- Alla häckar/träd runt radhus/villa och Järla gårdsväg 35, som utgör gräns mot trottoarer, bilvägar, gångvägar & parkeringar.
- Gräsmatta söder om Järla gårdsväg 45
- Planteringar vid Herrgårdsparken 2-8
- Planteringar vid sop/cykelrum söder om Järla gårdsväg 43 & söder om Järla sjöväg 24
- Planteringar med träd o buskar på innergården.

Arbetsfördelning Trädgårdsstädningsdagar

Vår- och höststädning: Minst en gång per år samlas vi alla medlemmar för att hjälpas åt att snygga till föreningens område. Arbetet avslutas med gemensam korvgrillning. Syftet är att få en trivsamt miljö, hålla nere trädgårdskostnaderna samt skapa gemenskap.

Under städdagar ska skötsel arbetet starta med våra gemensamma planteringar.

Gemensamt arbete

Planteringar vid sop/cykelrum söder om Järla gårdsväg 43 & söder om Järla sjöväg 24
 Planteringar med träd o buskar på innergården.
 Gräsmatta söder om Järla gårdsväg 45
 Häck mot Järla Sjöväg vid Järla gårdsväg 45

Boende i sjöhusen

Planteringarna runt Herrgårdsparken 2-8

Boende i JGV 35

Häckar/planteringar som omger '35an'

Boende i villa/radhus

Under städdagen ska häckarnas 'utsida', som omger resp. hus skötas.

Övrigt gemensamt arbete

Städning av soprum
 Ev. slipning och målning av bänkar och bord
 Iordningställande av "lekparkens" ytor och anordningar
 Etc.

TV I månadsavgiften ingår Com Hems analoga grundutbud.

Uthyrning i andra hand av din bostadsrätt kräver styrelsens skriftliga godkännande. Kontakta alltid styrelsen i god tid före uthyrningen.

Årsstämman hålls under maj månad. Motioner ska vara inkomna till styrelsen senast 31 mars för att tas upp till behandling vid stämman.

Hoppas att du trivs i vår förening och i Järla Sjö-området

*MED VÄNLIG HÄLSNING
 STYRELSEN*

Mars 2013

Förändringslogg		
Rubrik	Förändring	När
Felanmälan	Ny text	2012-03-15
Försäljning av fastighet	Ny text	2012-04-10
Trädgårdsskötsel	Ny Text	2012-05-14
Boendeparkering	Ny text	2013-03-14
Felanmälan	Ny text	2013-03-14
Takfläkt/frånluftsfläkt	Ny text	2013-03-14

Skötsel av föreningens planteringar**GEMENSAMMA PLANTERINGAR**

OBS! De gemensamma planteringarna får inte förändras utan styrelsens godkännande.

- Alla häckar/träd runt radhus/villa och Järsla gårdsväg 35, som utgör gräns mot trottoarer, bilvägar, gångvägar & parkeringar.
- Gräsmatta söder om Järsla gårdsväg 45
- Planteringar vid Herrgårdsparken 2-8
- Planteringar vid sop/cykelrum söder om Järsla gårdsväg 43 & söder om Järsla sjöväg 24
- Planteringar med träd o buskar på innergården.

SKÖTSEL**Grusgångar rensas från ogräs**

Skrapa bort gruset o gräv sedan så djupt som möjligt för att få med ogräsrötterna.

Om marken är torr o hård, vattna först så underlättas arbetet.

Planteringar/häckar: Luckra jorden, rensa ogräs, kantskär

Gräv med spade/grep och vänd jorden, akta växternas rötter. Ta bort ogräs o klipp bort torkade grenar o rotskott. Kantskär rabattkanterna mot gräs- och grusytor.

ARBETSFÖRDELNING TRÄDGÅRDSSTÄDNINGSDAGAR

Under städdagen ska våra gemensamma planteringar skötas.

Gemensamt arbete

Planteringar vid sop/cykelrum söder om Järsla gårdsväg 43 & söder om Järsla sjöväg 24

Planteringar med träd o buskar på innergården.

Gräsmatta söder om Järsla gårdsväg 45

Häck mot Järsla Sjöväg vid Järsla gårdsväg 45

Boende i sjöhusen

Planteringarna runt Herrgårdsparken 2-8

Boende i JGV 35

Häckar/planteringar som omger '35an'

Boende i villa/radhus

Under städdagen ska häckarnas 'utsida', som omger resp. hus skötas.

Övrigt gemensamt arbete

Städning av soprum

Ev. slipning och målning av bänkar och bord

Iordningställande av "lekparkens" ytor och anordningar

OBS! Radhus-, villaboende och marklägenheter(Järsla gårdsväg 35) ansvarar för sina tomter/uteplatser året runt.