



Brf KUNGSKLIPPAN

VÄLKOMMEN TILL BRF KUNGSKLIPPAN!



Vad innebär det att vara medlem i en bostadsrättsförening?

Som bostadsrättshavare äger du inte din lägenhet direkt i fysisk mening. Det är föreningen som är ägare till både huset och marken. Som bostadsrättshavare är du delägare och medlem i bostadsrättsföreningen och har en nyttjanderätt till din lägenhet.

Som medlem har du både skyldigheter och rättigheter. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna (se länkar nedan). Utöver dessa finns det två lagar som har särskilt stor betydelse för en bostadsrättsförening: Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar. Om du inte följer stadgarnas bestämmelser kan du bli uppsagd av föreningen och tvingas flytta.

Inom ramen för stadgarna har du exempelvis rätt att renovera din lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren äger både nyttjanderätten till lägenheten och en andel i föreningen - men detta ägande kräver samverkan med grannarna i föreningen.

Ekonomisk förening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. En ekonomisk förening är en så kallad juridisk person, det vill säga att den kan i eget namn teckna olika avtal. Det är styrelsen som i föreningens namn skriver under avtal och som har rätt att företräda föreningen.

Det finns flera lagar som gäller för bostadsrättsföreningar, men alla föreningar har också en egen "lag" och det är alltså stadgarna. Aktuella och gällande stadgar finns alltid registrerade hos Bolagsverket. Varje medlem bör ha ett exemplar av stadgarna för att veta vilka regler som gäller för just den egna föreningen.

STADGAR:

www.kungsklippan.se/stadgar

LAG (2018:672) OM EKONOMISKA FÖRENINGAR:

www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-2018672-om-ekonomiska-foreningar_sfs-2018-672

BOSTADSRÄTTSLAG (1991:614):

www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614_sfs-1991-614

Ordningsregler

Föreningen kan också ha ordningsföreskrifter som medlemmarna måste följa och som talar om när och var man till exempel får spika upp tavlor, använda tvättstugan med mera. BRF Kungsklippan har regler för bland annat andrahandsuthyrning och renovering.

Föreningsstämma

Under våren hålls föreningsstämman. Detta är bostadsrättsföreningens viktigaste årliga möte och högsta beslutande organ. Medlemskapet ger dig rösträtt på stämman och därmed möjligheten att vara med och fatta viktiga beslut.

Föreningsstämman ska godkänna styrelsens förvaltning. Det är nu som de enskilda medlemmarna har möjlighet att påverka föreningens verksamhet genom att komma med egna förslag (motioner). Det är också vid detta tillfälle som medlemmarna väljer styrelse och revisorer. Styrelsen ska sköta föreningens verksamhet under året och revisorerna ska för medlemmarnas räkning granska styrelsens arbete.

Till stämman har medlemmarna möjlighet att komma in med egna förslag till beslut genom att lämna in motioner. Motionerna ska lämnas in senast den 15 januari samma år som stämman äger rum.

Viktiga datum

- Föreningsstämma – april/maj
- Medlemsmöten – ett på hösten och ett på våren
- Motion – lämnas in senast den 15 januari



Information och kontakt

NY MEDLEM	• På www.kungsklippan.se registrerar du dig till våra medlemssidor. Inom några dagar kommer du att få ett mail med dina inloggningsuppgifter. • Med din inloggning kommer du åt all information om föreningen stadgar, regler och bokning av tvättstuga och gästlägenhet.
INTERNET, TV	• Bredband, 700/1000Mb/s, genom Ownit och ett basutbud av TV-kanaler via ComHem är obligatoriskt. Kostnaden, för närvarande 51 kr i månaden, dras tillsammans med månadsavgiften.
FÖRSÄKRING	• Medlemmar i föreningen uppmanas att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
EL, VÄRME, VATTEN	• Elförbrukningen debiteras medlemmarna en gång per kvartal. • Värme och vatten ingår i månadsavgiften.
EXPEDITIONEN	• Föreningens expedition ligger på Kungsklippan 14. • De aktuella öppettiderna hittas på föreningens hemsida. • Expeditionen nås på 08-650 27 12 och expedition@kungsklippan.se.
FELANMÄLAN (TEKNISK FÖRVALTNING)	• Fastighetsägarna Service (FÄS) är föreningens tekniska förvaltare. • Frågor som rör fel i lägenheten (t.ex. värme, avlopp och ventilation), i huset (portar, sopnedkast, hissar) eller utomhus (t.ex. på gårdarna) ska anmälas till Fastighetsägarna Service (FÄS). • Felanmälan görs till 08-617 76 00, e-post kundservice@fastighetsagarna.se. • Ange ditt namn, lägenhetsnummer och kontaktuppgifter.
EKONOMISK FÖRVALTNING	• SBC är föreningens ekonomiska förvaltare. • Avgifter, överlåtelse, kravhantering, betalning av parkeringsplats och alla andra frågor som rör ekonomin besvaras av SBC:s kundtjänst. • Kundtjänsten nås via 0771-722 722 eller kundtjanst@sbc.se.
RENOVERA	• Renoveringar ska anmälas i förväg till Fastighetsägarna Service (FÄS) för godkännande. • Renoveringspolicy och renoveringsansökan finns på föreningens hemsida. • Medlemmar som bryter mot renoveringsreglerna debiteras en administrativ avgift. • Kontakta alltid Fastighetsägarna Service om du behöver stänga av vattnet under renoveringen, eftersom det är de som utför avstängningen. En kostnad för detta debiteras medlemmen.
ANDRAHANDS-UTHYRNING	• Om du vill hyra ut din lägenhet måste du alltid ha styrelsens tillstånd. • Rimliga skäl för uthyrning krävs för att styrelsen ska godkänna uthyrningen. • Rimliga skäl kan vara studier eller arbete utomlands, vård av anhörig eller provbo med partner. Föreningens policy finns på hemsidan. • Avgift för andrahandsuthyrning är 10% av ett prisbasbelopp/år.

GÄSTBOSTÄDER	- Föreningen har en gästlägenhet och tre gästrum som medlemmarna kan hyra. - Dessa finns på Kungsholmsgatan 13 A och Kungsklippan 14. - De bokas via hemsidan. Uppgifter om bokningsavgift och hyreskostnad finns på hemsidan.
TVÄTTSTUGOR	- Tvättstugor finns på Kungsklippan 16, Kungsbro Strand 21, Kungsholmsgatan 11 och Pipersgatan 16. - Bokning sker via elektronisk tavla i tvättstugan eller på hemsidan. - Du kommer in i tvättstugan med hjälp av din nyckelbricka. - Du måste påbörja din tvättid inom 30 min, därefter släpps din bokning.
SOPRUM OCH ÅTERVINNING	- Sopnedkassen i trapphusen är endast avsedda för väl förpackade hushållssopor. - För mer skrymmande grovsopor eller återvinning finns följande alternativ: - på Kungsbro strand 17 finns återbruksrum och återvinning av elavfall, kemi och grovsopor - på Kungsbro strand 21 finns återvinningsrum för plast, papper och kartong - på Kungsholmsgatan 11 och Kungsklippan 16 finns återbruksrum och återvinning av elavfall, kemi, grovsopor, plast, papper och kartong - Respektera reglerna för sopnedkassen och återvinningsrummen. Missbruk kostar annars föreningen mycket pengar.
TAKTERRASSER OCH GRILLAR	- Föreningen har flera takterrasser som medlemmarna får nyttja. - Terrasserna finns på Kungsbro Strand 17, 19, 21 och 25, samt på Kungsholmsgatan 11. - Läs ordningsreglerna på hemsidan. - Föreningen har två grillar till allas förfogande. Grillarna finns mellan Kungsbro Strand 17-19 och mellan Kungsklippan 14-20.
BILPLATSER	Föreningen har 12 parkeringsplatser och 2 garageplatser som hyrs ut till medlemmar. Kön till platserna administreras av expeditionen.
CYKEL-, BARN-VAGNS- OCH KAJAKRUM SAMT EXTRAFÖRRÅD	- Cykel- och barnvagnsrum hittas på Kungsklippan 22 och 12 samt på Kungsbro Strand 17, 19 och 25. - Cykelparkering utomhus finns på Kungsbro Strand och Kungsklippan. - Det är förbjudet att förvara barnvagnar och cyklar i trapphusen. - Ett förråd för kajaker finns på Kungsbro Strand och ibland finns det också lediga extraförråd att hyra. Kontakta expeditionen för mer information.
NYCKELBRICKOR OCH PORTKOD	- Varje medlem får tre nyckelbrickor vid inflyttning. Nyckelbrickorna används för att komma in i trapphus, förrådsutrymmen, tvättstugor och andra gemensamma utrymmen. - Om medlemmen tappar bort en nyckelbricka ska expeditionen kontaktas så att brickan kan spärras. - Portkoderna byts ut årligen samt vid behov.
HÅLL DIG UPPDATERAD	- Brf Kungsklippan i Stockholm har varje år två medlemsmöten och en årsstämma för medlemmarna. - I hissar och portar informerar föreningen månatligen om aktuella frågor. www.kungsklippan.se uppdateras löpande med ny info.



Styrelsen

På föreningens hemsida kan du se vilka som sitter i styrelsen som ledamöter och suppleanter. Du hittar även vem som är ordförande, vice ordförande, sekreterare och vice sekreterare. Styrelsens medlemmar väljs på föreningsstämman och väljs normalt för en 2-årsperiod.

Styrelsen är organiserad i olika arbetsgrupper:

- Fastighetsgruppen övervakar och utvecklar husens fysiska tillstånd.
- Ekonomigruppen kontrollerar föreningens ekonomi.
- Informationsgruppen uppdaterar medlemmarna med vad som händer i föreningen.
- Trädgårdsgruppen ser till att grönytor och gårdar hålls i trim.

- Arbetsgruppen mot olovliga korttidsuthyrningar verkar för att föreningen inte ska förvandlas till ett hotellkomplex.
 - Trygghets- och trivselgruppen verkar för medlemmarnas allmänna välbefinnande. Detta sker delvis i samarbete med Polisens Grannsamverkan.
- Ytterligare grupper finns och skapas ibland efter behov. Samtliga grupper samarbetar och ansvarsområdena är ibland flytande.

Valberedningen

Valberedningens uppgift är att ta fram förslag på lämpliga kandidater till att sitta i styrelsen. Valberedningen letar fram kandidater för rollerna styrelsemedlemmar (ordinarie och suppleanter), internrevisor samt personer för valberedningen. Valberedningen föreslår också hur dessa ska arvoderas.

VIKTIGA KONTAKTUPPGIFTER

VEM	VAD	KONTAKTUPPGIFTER
Fastighetsägarna Service	Felanmälan av ärenden som rör lägenhet, tvättstuga, entrédörrar, hissar etc.	08-617 76 00, kundservice@fastighetsagarna.se
SBC	Avgifter, överlåtelse, kravhantering, betalning av parkeringsplats och alla andra frågor som rör ekonomin besvaras av SBC:s kundtjänst.	0771-722 722 alt. kundtjanst@sbc.se.
Störningsjouren	Kontakts för ärenden kvälls- och nattetid. Prata gärna med störande grannar innan du ringer störningsjouren.	08-568 214 00
Anticimex	Skadedjur och ohyra. Föreningen har avtal med Anticimex via försäkringsbolaget Brandkontoret.	08-517 634 00
Stockholms stad Trafik- och gatuunderhåll	För ärenden som rör grönytor, trasiga lyktstolpar m.m.	08-651 00 00
Kommunens biståndshandläggare	Misstanke om social misär, fysisk- eller psykisk funktionsnedsättning, misstanke om beroende.	08-508 08 000 (växel)

Fler kontaktuppgifter hittas på föreningens hemsida.



Håll dig informerad via föreningens hemsida som uppdateras löpande, www.kungsklippan.se



Brf KUNGSKLIPPAN

Kungsklippan 14, 112 25 Stockholm
 Telefon: 08-650 27 12
expedition@kungsklippan.se
www.kungsklippan.se

Organisationsnummer: 702001-2253
 Expeditionens telefon- och besöksid:
 För aktuella öppettider, se föreningens hemsida.
 Röda dagar är expeditionen stängd.