



INFORMATION
Till nya medlemmar i Brf Trädgårdsstaden
2026

<http://tradgardsstaden.net/>

INFORMATION till nya medlemmar i Brf Trädgårdsstaden

Denna information kompletterar Brf Trädgårdsstadens hemsida <http://tradgardsstaden.net/> där du som medlem kan hämta merparten av nödvändig information.

Frågor till styrelsen

Mejla info@tradgardsstaden.net

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ordförande: Sven P Ohlsson, 070-636 9586, sven.ohlsson@tradgardsstaden.net

Vice ordförande: Wilhelm Norelius, wilhelm.norelius@tradgardsstaden.net

Sekreterare: Anna Carlsson Cheikh, anna.carlsson-cheikh@tradgardsstaden.net

Ordinarie ledamöter

Stefan Rydell, 070-591 16 20, stefan.rydell@tradgardsstaden.net

Annica Haglund-Rodriguez, 070-147 29 11, annika.haglund-rodriques@tradgardsstaden.net

Gabriele Gordon Rozada, gabrielle.gordon.rozada@gmail.com

Lill-Marie Pangeri, lillpan@tradgardsstaden.net

Suppleanter

Peter Olsson peterolsson@gmail.com

Abiel Tesfamhret abielhailemariam@gmail.com

Representant HSB: Jan Olofsson

HSB KONTOR

Vasaplatsen 6 i Jakobsberg Tel 010 - 442 11 00

Öppettider: måndag och torsdag kl. 08.00-16.30

FELANMÄLAN FASTIGHETSSKÖTSEL.

Görs via <http://tradgardsstaden.net>. Klicka på Felanmälan

Fastighetsskötarexpeditionen finns på Helsingforsgatan 45, Telefon 010 - 442 11 00

Öppet för besök. måndag – fredag 07.00-08.00

FÖRENINGSLOKALEN

Imatragatan 130

I föreningslokalen har du möjlighet att varje helgfri torsdag mellan klockan 18.00–18.45 träffa någon representant ur styrelsen. Dit kan du vända dig om du har några frågor som rör området eller om du har synpunkter/förslag som du vill diskutera. Vid de tillfällena kan du även hyra lokalen för privata sammankomster, hyra övernattningsrummet mm, se mer nedan.

Du kan inte alltid få ett svar direkt, många frågor bör diskuteras när hela styrelsen är samlad och tas då upp på nästkommande styrelsemöte. Styrelsemöte äger rum andra tisdagen i varje månad med undantag under sommaren.

EL

Som nyinflyttad i Trädgårdsstaden **ska du inte** teckna ett eget elavtal.

Trädgårdsstaden har ett avtal för elleveranser till hela Brf Trädgårdsstaden. Föreningen mäter respektive bostads förbrukning i KWh och lägger på elkostnaden på månadsavierna kvartalet efteråt

Om du har några frågor eller undrar något som rör el och din elförbrukning ta kontakt med styrelsen genom info@tradgardsstaden.net

BASTU

Tillgång till bastu finns för föreningens medlemmar i föreningslokalen på Imatragatan 130.

Det kostar 600 kr/år och avgiften betalas på plats i under torsdagsjouren i föreningslokalen.

Bokning av bastun sker därefter med samma tagg eller app som ni har till tvättstugan.

KÖK OCH RUM SAMT GÄSTRUM

Tillgång till kök och rum för exempelvis barnkalas, släktsammankomster etc. finns i föreningslokalen. Där finns också ett gästrum för tillfälligt övernattande gäster (uthyrs max 3 dygn/medlem per kalendermånad).

Nycklar till dessa lokaler hämtas i föreningslokalen endast under torsdagar mellan klockan 18.00–18.45.

För kök och rum betalas en avgift på 400: -/dygn och för gästrummet 300: -/dygn

Det är viktigt att ni återlämnar nyckeln nästkommande torsdag.

Visa hänsyn till kringboende grannar vid era sammankomster.

GRÄSKLIPPARE

Gräsklippare finns att låna på varje gård vid någon av gårdens förrådsingångar. Glöm ej att ställa tillbaka den när du är klar.

CYKELRUM

Inom området finns det tre cykelrum. Om det finns behov av nyckel dit, ta kontakt med styrelsen på torsdagskvällar 18.00–18.45 på föreningslokalen, Imatragatan 130.

TV

Tele2 levererar TV-kanaler till oss. Har du några frågor, kontakta Tele2 på www.tele2.se

Brf Trädgårdsstaden har tillsammans med Akalla Husby Närt (AHN) slutit ett treårigt gruppavtal med Tele2 som innebär att du får gratis tillgång till: kanalerna 1 - 9 samt Medium 8 Favoriter, ett kanalpaket från Tele2.

BREDBAND

Brf Trädgårdsstaden ingår i Akalla-Husby-Nätort (AHN) <https://Ahn.se> och har ett fibernät draget fram till varje bostad i Brf Trädgårdsstaden. Vår Internetleverantör är Bahnhof bredband www.bahnhof.se

Kontakta styrelsen om du har några frågor som rör vårt bredband.

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Huvudregeln i bostadsrättslagen är att en bostadsrättsinnehavare inte får upplåta sin lägenhet i andra hand utan föreningens samtycke.

Föreningen informerar medlemmarna om att tillstånd krävs och rekommenderar medlemmarna att använda de ansökningsblanketter för upplåtelse i andra hand som HSB tagit fram. För att upplåtelse i andra hand ska kunna godkännas ska det finnas förslag på en namngiven hyresgäst. Generella samtycken utan namngiven hyresgäst bör inte ges. Om föreningen inte ger sitt samtycke, kan bostadsrättshavaren ansöka om att få hyresnämndens att pröva föreningens nekande av tillstånd till upplåtelsen.

Om styrelsen avslår bostadsrättshavarens ansökan bör styrelsen ange skälen till detta och upplysa bostadsrättshavaren om möjligheten att vända sig till hyresnämnden.

Föreningen har rätt att ta ut en avgift 10 procent av ett prisbasbelopp/år från den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

En förutsättning för att avgiften ska kunna tas ut är att det anges i stadgarna. Organisationernas mönster/normalstadgar innehåller en sådan reglering och det står i Brf Trädgårdsstadens stadgar. Föreningen är fri att bestämma om avgiften ska tas ut årligen, månadsvis eller med annan periodicitet. Om lägenheten är upplåten endast en del av ett år, beräknas avgiften efter de kalendermånader som upplåtelsen faktiskt pågår. Om föreningen ger sitt samtycke till en uthyrning som är kortare än en månad, får föreningen fortfarande ta ut den högsta tillåtna avgiften för en månad

INRE FOND

Ur fond för inre underhåll kan du få ersättning för reparationskostnader inne i din egen bostad. Till exempel målning, nytt golv, ny spis eller ny kyl och frys allt enligt § 33 i stadgarna.

Lämna underlag till HSB områdeskontor. Skriv ner kontonummer till ert bankkonto, annars sker utbetalning automatiskt på utbetalningskort.

INRE OCH YTTRE OMBYGGNADER

Det är viktigt att ta kontakt med styrelsen info@tradgardsstaden.net om ni avser göra ombyggnader såväl inomhus som utomhus innan ni påbörjar något arbete. Läs också vår hemsida <http://tradgardsstaden.net/>.

OBS! Inga störande renoveringsarbeten får pågå **före kl 9.00 och efter kl 20.00**. Detta gäller veckans alla dagar. Alla vatteninstallationer eller ombyggnader av dessa ska utföras av certifierad hantverkare med branschcertifikat ”säkert vatten”. Självrisiker och andra kostnader som uppstår på grund av vattenskador på grund av felaktigt utfört rörarbete kommer Brf Trädgårdsstaden debitera den boende.

Angående Parabolantenner och hur dessa ska monteras läser ni på vår hemsida under rubriken Boendeinformation/parabol.

FORDONSTRAFIK INOM OMRÅDET

Generellt gäller förbud mot motorfordon inom området, som faktiskt är trafikseparerat. Dock finns viss nödvändighetstrafik såsom olika typer av utryckningsfordon, handikapptransporter och liknande. Detta innebär t. ex att Taxi-bilar skall dirigeras till Taxi-stoppskylten vid Imatragatan, vändplan vid Nykarlebygatan, vid parkering Imatragatan eller annan plats angränsande till bostadsområdet, t. ex vid övergångsställe.

Det är rimligt att medge uppfart för enstaka in- och urlastningar. Uppfart med bil inom området för bagatellartade in- och urlastningar accepteras inte, iakttag största möjliga försiktighet.

Ovanstående gäller givetvis även motorcykel- och mopedåkning inom området.

PARKERING

Utomhusparkering

Föreningen kan erbjuda utomhusparkering i mån av plats. Dessa platser finns vid infarten till området. Gå in på Mina sidor på www.hsb.se/stockholm:

Min Bostad/Mina Köer Välj: "Om du vill hyra plats där du bor."

Varmgarageparkering

Varmgarageparkering kan förmedlas i mån av plats i Brf Imatras garage. Gå in på Mina sidor på www.hsb.se/stockholm:

Min Bostad/Mina Köer Välj: "Om du vill hyra plats någon annanstans."

Gästparkering

Ett antal gästparkeringar finns. Parkeringsmätare finns vid infarten till parkeringsområdet.

Uppställning av större fordon

Ett antal uppställningsplatser för uthyrning för större fordon finns vid utomhusparkeringen.

Kontakta HSB områdeskontor för ytterligare information.

SECURITAS

Vid störning eller misstanke om pågående brott inom Brf Trädgårdsstaden bostadsområde ringer ni till vårt vaktbolag Securitas på telefon **010-470 54 38**.

SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER – INBROTT

Märk, fotografera och dokumentera stöldbegärlig egendom. Om du lämnar bostaden för en eller flera veckor – förvara värdehandlingar, smycken m.m. i bankfack eller på annat säkert sätt. Meddela grannarna om du är bortrest mer än en vecka.

En bra grannkontakt är det allra bästa sättet att förebygga inbrott.

SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER – VATTEN

Badrum och duschrut

Vägg- och golvbeklädnad: plastmatta, kakel, våttapet.

- Kontrollera att skarvar och rör genomgångar är täta.
- Att plastmattan är intakt vid golvbrunnen.
- Rengör golvbrunnar och tvättställsavlopp varje halvår.

Kök

- Kontrollera vatten- och avloppsrör till diskbänken (känn med handen).
- Kontrollera slangar till- och från diskmaskinen.
- Kontrollera under diskmaskinen när den är i gång.

Värmeradiatorer

- Kontrollera eventuellt läckage från radiator- och luftningsventiler.

TVÄTTSTUGOR

Det finns fyra tvättstugor, bokning sker med s.k. elektronisk bokningstavla och en elektronisk tvättstugenyckel (tagg), på en tavla vid tvättstugorna. Du kan som medlem i Brf Trädgårdsstaden få tillgång till bokning via en app. Skriv till info@tradgardsstaden.net och begär detta, ange adress och lägenhetsnummer.

Om tvättmaskinerna inte används inom 30 minuter efter tvättpassets början så gäller inte bokning, d.v.s. någon annan har rätt att ta maskinerna i anspråk.

Är du osäker på vilken tvättstuga du skall använda, mejla info@tradgardsstaden.net.

Det är inte tillåtet att använda maskinerna i tvättstugorna till färgning av kläder eller tvätt av skor m.m.

Grovtvättstuga

Igång från parkeringssidan på Imatragatan 4.

Det finns en grovtvättstuga inom området. Den är avsedd för bl.a. mattor.

Grovtvättstugan ligger i samma hus som den vanliga tvättstugan vid Imatragatan 4, ingång från baksidan, mot parkeringen. Alla elektroniska tvättstugenycklar (taggar) passar. I övrigt gäller samma regler som för de andra tvättstugorna.

Bokning av grovtvättstugan sker i din ordinarie tvättstuga eller via appen.

Det är inte tillåtet att använda maskinerna i grovtvättstugan till färgning av kläder eller tvätt av skor m.m.

SOPOR

Hushållssopor

Hushållssopor skall lämnas i de sopbehållare (elva stycken) som finns inom Brf Trädgårdsstaden. Verandorna FÅR INTE användas som tillfälliga avställningsplatser för hushållssopor då det lockar till sig råttor, katter och fåglar.

Matavfall (sådant som kan rötas och bli biogas) lämnas i de gröna behållarna på Imatragatan 4, Imatragatan 230, Nykarlebygatan 10 och Nykarlebygatan 6. Det viktigt att alla använder de påsar som finns i särskilda korgar i entréerna till tvättstugorna. Respektera detta, inga plastpåsar får användas i detta kärl!

Grovsopor

Grovsopor lämnas var fjortonde dag i en övervakad container som utplaceras på Imatragatan eller Nykarlebygatan på torsdagar kl. 16.30 - 20.00 (eller tills den blir full). Ta del av Infobladet där finns mer information om vilka dagar grovsopor kan lämnas.

Pappersinsamling (returpapper) samt glas

Tidningar och dylikt ska läggas i behållarna avsedda för returpapper. De ska vara väl förpackade, antingen i buntar eller i papperskassar. **Ej** i plastpåsar då plasten förstör återvinningsprocessen. Behållarna är placerade i miljörummen på Imatragatan 4, Nykarlebygatan 10, Nykarlebygatan 60.

Lämna inte gamla mjölkförpackningar eller gamla äggförpackningar våra miljörum, det är hushållssopor

OBS! Sorteringskostnad för felhantering av sopor

Föreningen debiterar den boende en kostnad för felaktigt slängda hushållssopor, t ex i våra papperskorgar. 300 kr i sopsorteringskostnad gäller för detta. För saker som inte är avsedda för återvinning i våra miljörum utgår en sorteringskostnad på 5 000 kr. Följ reglerna!

Trädgårdsavfall

Container finns uppställd på Imatragatan samt på Nykarlebygatan under olika perioder (i regel var fjortonde dag) under året. Se anslag, infoblad och hemsidan när dessa ställs ut.

Förbud mot matning av fåglar på uteplatser i Brf Trädgårdsstaden

Det förbud mot matning av fåglar på bostädernas uteplatser och på gräsytorna utanför dessa. I föreningen finns stora problem med råttor och möss som både sprider smitta och förstör egendom. Om du matar fåglar så matar du också dessa skadedjur.

Följs denna regel så kommer råttproblemen minska i Trädgårdsstaden.

UNDERHÅLL

Målningsarbeten i egen regi

Vitmålning av räcken och de s.k. ”överliggarna” samt träoljning av verandagolv får ske i egen regi. Vissa ställen är emellertid mycket utsatta och kräver ommålning betydligt oftare. Hit hör räcken och staket vid altaner och verandor. I viss mån gäller det även de s.k. överliggare och inoljning av verandagolv. Det blir mycket kostsamt för föreningen med separata – ofta återkommande – entreprenadupphandlingar för dessa förbättringar.

Styrelsen har därför beslutat tillhandahålla vit färg och träolja till de som själva vill måla/olja vid dessa ställen. Det skall betonas att detta endast får utföras på nämnda ställen, således inte på fasader, runt fönster m.m.

I samband med dessa arbeten är det viktigt att de bruksanvisningar som finns på burkarna noga efterföljs. Särskilt skall observeras den risk för självantändning som kan finnas i samband med träolja. Styrelsen vill särskilt påpeka att detta sker helt på frivillighetens grund, således kan ingen tvingas till att utföra detta. I sak är dock arbetena enkla och det är ju inget som hindrar att grannar hjälp åt. **Det är våra gemensamma utgifter vi sparar på.**

Färg, träolja och penslar kan hämtas vid föreningens städdag samt så långt lagret räcker därefter i föreningslokalen, torsdagar mellan klockan 18.00–18.45

TRÄDGÅRDSUNDERHÅLL

I Brf Trädgårdsstaden vill vi ha välskötta trädgårdar och växtlighet med variation.

En välskött trädgård är värdefull för att den skapar en harmonisk och välkomnande atmosfär, främjar den mentala och fysiska hälsan genom avkoppling och naturkontakt, och bidrar till ökad biologisk mångfald och en bättre miljö.

Reglerna vi har gällande uteplatser och rabatter bygger på våra stadgar och aktuell lagstiftning. Se till att din uteplats är välskött. Uteplatsen är inget extra förvaringsutrymme.

Ogräs och döda växter ska rensas bort vilket innebär att ingen kompostering är tillåten.

Var uppmärksam så att inga invasiva växter slår rot. För mer information om detta se följande länk. www.naturvardsverket.se

Den som äger en växt, såsom en häck eller buske, har ansvar över den och ska vårda den enligt god grannsämja. De ska vara i en höjd som är normal i förhållande till hur det i övrigt ser ut på gården man bor på. Gällande buskage vid vägar, utfarter och korsningar följer vi Stockholms stads regler. Vildvuxna träd och buskar kan skymma sikt, vägmärken och gatubelysning och orsaka olyckor där trafikanter kan skadas. Sker det en olycka på grund av att du till exempel inte har klippt din trädgårdshäck kan vi som fastighetsägare bli skadeståndsskyldiga. Grenar som sticker ut gör det även svårt för fordon som städar och snöröjer att komma fram. I hörnet av tomten får häcken vara max 70 centimeter hög. Detta gäller minst tio meter åt varje håll från gatukorsningen och fem meter vid gång- eller cykelbana. För mer information om detta från Stockholms stad, se nedanstående länk.

<https://boende.stockholm/regler-tillstand/klippa-hackar-och-trad/>

Om du har staket/trädäck/spaljé: Dessa ska vara välskötta, stå rakt och vara väl förankrade. Staket får var högst 80 centimeter höga. Om staketet är målat så ska det vara i vit färg. En spaljé får vara högst 180 centimeter högt. Plank och pergolakonstruktioner är ej tillåtna att sätta upp.

För mer information om detta se följande länk. OBS! Ingen enskild kan söka bygglov.

<https://bygglov.stockholm/nar-behovs-bygglov/andra-mark/mur-plank-altan/>

Hör gärna av dig till styrelsen om du har frågor om växtlighet innan du planterar, mejla:

info@tradgardsstaden.net

Bollspel

All bollsport, oavsett om utövarna är barn eller vuxna, är förbjuden på innegårdarna och på gångvägarna i Trädgårdsstaden. Vi förutsätter att detta respekteras för att alla ska trivas. Trädgårdsstaden är omgiven av stora gräsytor där era barn med fördel kan utöva bollspel utan att störa era grannar.

Gemensamma anläggningar

Imatragatan 4

GROVTVÄTTSTUGA

TVÄTTSTUGA

MILJÖRUM

Imatragatan 230

TVÄTTSTUGA

CYKELRUM

Imatragatan130
FÖRENINGSLOKAL

Nykarlebygatan 5
FÖRSKOLA

Nykarlebygatan 10
TVÄTTSTUGA
MILJÖRUM
CYKELRUM

Nykarlebygatan 60
TVÄTTSTUGA
MILJÖRUM
CYKELRUM

Nykarlebygatan 163
FÖRSKOLA

Viktiga telefonnummer

HSB 010-442 11 00
Öppettider på kontoret på Vasaplatsen 6, Jakobsberg
Måndag och torsdag, kl. 8-16.30

Felanmälan Fasighetsskötsel 010-442 11 00

Vid nödsituation (akut händelse) 08-695 00 00

Securitas 010-470 54 38
Polisen Norrort 114 14

Vid nödsituation **112**