

# HANDBOK för



## BRF FÄRDKNÄPPEN 2

Version 090907



Inledning.....	3
Brf Färdknäppen 2.....	4
Bostadsrätt och bostadsrättsförening.....	4
Hur föreningen styrs.....	4
Föreningsstämman .....	4
Styrelsen .....	4
Styrelsens arbetsätt .....	5
Valberedningens uppdrag.....	5
Val av valberedning .....	5
Din lägenhet .....	6
Försäkring.....	6
Ytskikt och löpande underhåll i lägenheterna .....	6
Större ombyggnationer .....	6
Rör- och elledningar samt ventilation .....	6
Dörrar, lås och säkerhet.....	7
In- och utflyttning.....	7
Andrahandsuthyrning .....	8
Varför behöver vi trivselregler? .....	9
Trapphusen .....	9
Gården .....	9
Sophantering och återvinning.....	10
Hushållsavfall.....	10
Grovavfall och återvinning.....	10
Ljud och oljud .....	11
Grönt hus .....	12
Drift och underhåll .....	12
Löpande underhåll.....	12
Om akuta situationer uppstår.....	12
Hyresgäster.....	12
Kort info från A till Ö .....	13



## Inledning

Denna handbok är ett försök från styrelsens sida att förtydliga vilka rättigheter och skyldigheter du har som medlem eller hyresgäst i Brf Färdknäppen 2. Tanken är att du på de sidor som följer både ska kunna finna svar på en rad praktiska frågor som rör fastigheten och få insyn i exempelvis hur föreningen styrs. Målet är att samtliga medlemmar i Brf Färdknäppen 2 ska känna sig delaktiga i och ta ett gemensamt ansvar för föreningens intressen.

Känner du någon tveksamhet kring vilka regler som gäller är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.



## Brf Färdknäppen 2

Färdknäppen 2 har 36 bostadslägenheter. Föreningen bildades 2007 och fastigheten förvärvades av föreningen i maj 2009. Vid ombildningen förblev fem lägenheter hyresrätter, övriga blev bostadsrätter. Den 9 juni 2009 hölls den första ordinarie föreningsstämman som antog stadgar och utsåg styrelse och revisor. Även om styrelsen har det verksställande ansvaret är du som medlem solidariskt ansvarig för föreningens egendom. Mer konkret innebär detta att du och övriga medlemmar, i lika hög grad som styrelsen, har ett gemensamt ansvar för fastigheten.

## Bostadsrätt och bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där du tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger och förvaltar föreningens bostäder och gemensamma anläggningar. Föreningen upplåter lägenheterna som bostadsrätt utan tidsbegränsning. Bostadsrättsavgiften finansierar gemensamt underhåll av fastigheten och de lån bostadsrättsföreningen tagit.

## Hur föreningen styrs

### Föreningsstämman

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Den ordinarie föreningsstämman hålls en gång per år. Det är stämman som fattar beslut om ändring av stadgar och insats, fastställer balans- och resultaträkning samt dispositioner beträffande föreningens resultat. Stämman utser också styrelsen, valberedningen och revisor samt ställer upp eventuella regler och riktlinjer för styrelsens arbete. Dessutom finns tillfälle för

medlemmarna att komma in med motioner (förslag). Varje medlem har rätt att delta i stämman och har en röst.

Mer information om föreningsstämman hittar du i stadgarna.

### Styrelsen

Styrelsens uppgift är att tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen när det gäller löpande förvaltning och underhåll av fastigheten. Detta innebär att styrelsen ska avväga olika behov och önskemål från föreningens medlemmar om underhålls- och förbättringsinsatser mot behov att hushålla med föreningens ekonomiska resurser.

Vidare ska styrelsen borga för en god balans mellan enskilda medlemmars åsikter och önskemål och föreningens gemensamma intressen.

För att kunna fullfölja sitt uppdrag måste styrelsen bland annat:

- Fortlöpande skaffa sig kunskaper om gällande lagstiftning och regler och andra yttre faktorer av betydelse för föreningens skyldigheter och intressen
- Sköta kontakter med myndigheter och andra externa intressenter
- Se till att det finns interna regler och att dessa är kända av föreningens medlemmar
- Hålla föreningens medlemmar informerade i frågor som rör föreningen och främja medlemmarnas delaktighet i föreningens angelägenheter
- Upprätta goda externa och interna kontaktkanaler



Styrelsens arbetsuppgifter och ansvar regleras både av lagar och av bostadsrättsföreningens stadgar. Lagar som reglerar verksamheten är i första hand:

- Bostadsrättslagen
- Lagen om ekonomisk förening
- Hyreslagen
- Bokföringslagen

### **Styrelsens arbetssätt**

Styrelsens ansvarsområden och arbetssättstadssätt regleras i en särskild arbetsordning, som finns tillgänglig för alla medlemmar. I styrelsens ansvar ingår bland annat att upprätta en årlig underhållsplan och budget.

Styrelsen sammanträder som regel en gång per månad eller oftare vid behov. Däremellan förekommer arbetsmöten i olika konstellationer mellan styrelsens ledamöter i frågor som gäller exempelvis löpande underhåll, administration och externa kontakter. Ibland tillsätter styrelsen arbetsgrupper där även medlemmar som inte ingår i styrelsen bidrar med sin kompetens i tillfälliga projekt. Styrelsemötena protokollförs.

I det dagliga arbetet ingår bland annat teknisk förvaltning av föreningens hus, ekonomisk förvaltning, att anta nya medlemmar, godkänna pantförskrivningar av bostadsrätter, föra lägenhets- och medlemsförteckning.

### **Valberedningens uppdrag**

Valberedningens uppgift är att ta fram förslag på kandidater bland föreningens medlemmar som är intresserade av och har möjlighet att fullfölja ett

styrelseuppdrag eller andra förtroendeuppdrag i föreningen under det kommande verksamhetsåret.

Valberedningens förslag presenteras i samband med årsstämman då också beslut fattas om den nya styrelsens sammansättning. För att inte hamna i eventuella lojalitetskonflikter bör valberedningens ledamöter inte ingå i styrelsen.

### **Val av valberedning**

Valberedningens ledamöter väljs årligen på föreningsstämman. Förslag på lämpliga kandidater till valberedningen tas fram i samråd mellan den sittande valberedningen och styrelsen i god tid före årsstämman så att föreningens medlemmar får information i samband med att kallelsen till föreningsstämman skickas ut.



## Din lägenhet

Här finner du samlad information om vad som gäller för din lägenhet.

### Försäkring

Du är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### Ytskikt och löpande underhåll i lägenheterna

Som medlem i föreningen ansvarar du för att hålla lägenhetens inre i gott skick, det vill säga du har en viss underhålls- och reparationskyldighet. Till det inre räknas bland annat väggar, golv, tak, inredning i kök och badrum samt dörrar. Du får utan att vidtala styrelsen måla om ytskikt och exempelvis lägga in nya golv. Däremot ska alla ombyggnationer som innefattar fastighetens gemensamma anläggningar såsom rör, elledningar, rök- eller ventilationskanaler och bärande väggar godkännas av styrelsen innan ombyggnadsarbetet påbörjas. Se vidare nedan.

### Större ombyggnationer

Om du planerar att göra en större ombyggnation i din lägenhet måste styrelsen kontaktas i god tid innan arbetet är planerat att genomföras. Med god tid avses i detta fall att styrelsen både ska hinna sätta sig in i ärendet, ha tid att anlita byggnadsteknisk expertis för ett utlåtande och eventuellt andra externa entreprenörer innan den fattar ett beslut i frågan.

Observera att du som lägenhetsinnehavare själv får stå för alla kostnader som uppkommer i samband ombyggnationer av detta

slag såsom exempelvis besiktning. För att styrelsen ska kunna ta ställning till din förfrågan måste du således inkomma med en utförlig beskrivning och dokumentation av vilka förändringar du önskar göra samt vem/vilka du tänker anlita för detta uppdrag.

Alla större ombyggnationer i lägenheten ska utföras av auktoriserad fackman. Glöm inte att kontrollera om företaget du tänker anlita har F-skattesedel, nödvändiga försäkringar och ger kvalitetsgaranti på sina arbeten.

### Rör- och elledningar samt ventilation

Fastighetens VA-stammar och elinstallationer bedömdes vid inspektionen innan ombildningen vara i gott skick, de byttes vid totalrenoveringen 1993.

I den händelse det uppstår skador kommer dessa att åtgärdas efterhand. VA-stammarnas läge och kvalitet undersöks och bedöms i varje enskilt fall när behov uppstår. Om du vill göra förändringar i din lägenhet som inbegriper fastighetens rör- och elledningar eller ventilation måste du lämna in en skriftlig ansökan till styrelsen eftersom alla sådana ingrepp kräver ett godkännande av styrelsen.

Alla VA-, el-, och ventilationsarbeten ska utföras av auktoriserad fackman eftersom VA-, el-, och ventilationsarbeten som görs på ett felaktigt sätt ofta leder till kännbara merkostnader. Ifall du köper ny diskmaskin måste du lägga in ett särskilt läckageskydd under diskmaskinen för att minimera risken för eventuella fuktskador om läckage uppstår.

Ett tips i sammanhanget är att även montera in ett elektriskt larm kopplat till läckageskydd för diskmaskin. Du rekommenderas



också lägga in motsvarande läckageskydd när du köper ny kyl- och fry. Läckageskydd kan som regel köpas hos vitvaruåterförsäljare. Vidare har alla vattenledningar i lägenheten en egen avstängningsknapp, så kallad Ballofix. Du hittar dessa i badrummet respektive i köket.



Ballofix

Det är absolut förbjudet att installera en vanlig motordriven köksfläkt ansluten till en frånluftskanal då detta stör hela fastighetens ventilation.

Tillse att du regelbundet torkar av luftventilerna, tvättar köksfläktfilter, rensar duschavlopp och köksavlopp.

### **Dörrar, lås och säkerhet**

Samma nyckel går till lägenhet, entrédörrar och källardörr. Dessutom finns separat nyckel för vind, tvättstuga och bokningstavla till tvättstuga. Därutöver finns portkod. Portkoden, som vid behov byts ut av styrelsen, fungerar mellan kl. 06.00 - 21.00. Var noga med att dra igen entrédörrarna ordentlig så att inga obehöriga kan komma in i fastigheten.

Förlorar du en nyckel måste du meddela styrelsen som på din bekostnad tar fram en ny kopia. Föreningen förvarar inga kopior av lägenhetsnycklar.

Styrelsen har beslutat att följa Räddningsverkets rekommendationer vad gäller brandvarnare. Detta innebär att alla lägenheter ska vara utrustade med en eller flera brandvarnare beroende på lägenhetsstorlek. När du sätter upp en brandvarnare, beakta då följande råd från Räddningsverket:

- Det bör finnas åtminstone en brandvarnare/60 kvm i alla lägenheter
- Avståndet bör inte vara mer än 12 meter mellan två brandvarnare
- För bästa funktion bör brandvarnaren sitta i taket
- Det ska finnas 50 cm fritt utrymme kring brandvarnaren
- Montera inte brandvarnaren nära ventilationsöppningar eller i utrymmen där risken för falsklarm är stor, exempelvis kök och badrum
- Byt batteri och rengör brandvarnaren genom att dammsuga minst en gång per år
- En brandvarnare har en livslängd på 8-10 år, därefter bör du köpa en ny

### **In- och utflyttning**

Om du tänker bjuda ut din lägenhet till försäljning och anordna en lägenhetsvisning ska din mäklare ta kontakt med föreningens ekonomiska förvaltare. När du säljer din lägenhet ska den nya medlemmen först godkännas av styrelsen innan köpet kan fullbordas. Tillsammans med medlemsansökan ska ett exemplar



av överlåtelseavtalet lämnas in till styrelsen. Du som säljare ansvarar för att köparen får:

- Föreningens handbok
- De nycklar till fastigheten som du förfogar över (lägenhet/entrédörr samt tvättstuga/grovsoprum och nyckel till tvättstugans bokningstavla)

Vid utflyttning gäller att du eller den flyttfirma du anlitar ska vara aktsam om trappuppgången så att inte väggar, tak eller golv skadas. Samma regler gäller också för den nya medlemmen. Innan du flyttar ut ur huset måste du tömma ditt vindsförråd och ta med dig all egendom, eventuellt skräp och emballage från fastigheten. Om du inte tömmer vindsförrådet i samband med utflyttning kommer styrelsen att ombesörja bortförsl av det du kvarlämnat till återvinningsstation och skicka räkningen för transportkostnaden till dig.

Innan ditt utträde ur föreningen godkänns kommer lägenheten att besiktigas. Eventuella felaktiga ombyggnader kan behöva återställas innan utträde beviljas.

### **Andrahandsuthyrning**

Generellt sett har föreningen en restriktiv hållning när det gäller andrahandsuthyrning och godkänner detta endast där bostadsrättslagen och hyreslagen så medger. Som andrahandsuthyrning räknas när någon upplåter sin lägenhet till någon annan - även till närstående, barn eller syskon. Det spelar ingen roll om du tar ut hyra eller inte, det är själva upplåtelsen som räknas. All uthyrning kräver styrelsens samtycke. Otillåten andrahandsuthyrning kan innebära att du sägs upp som

bostadsrättsinnehavare/hyresgäst. Du måste således lämna in en skriftlig ansökan till styrelsen där det framgår:

- Varför du vill hyra ut din lägenhet
- Under vilken tidsperiod du vill hyra ut din lägenhet
- Till vem du vill hyra ut din lägenhet

Detta gäller såväl föreningens medlemmar som hyresgäster.

Om styrelsen nekat dig en andrahandsuthyrning har du rätt att kontakta hyresnämnden för prövning av ärendet.





## Varför behöver vi trivselregler?

Till vardags kanske vi inte har så mycket kontakt med varandra i föreningen. Ändå rör vi oss i samma trappuppgångar, använder samma soprum och källarutrymmen och ger ifrån oss små ljud när vi är hemma i våra lägenheter. Så länge alla medlemmar i föreningen har ungefär samma synsätt på vad som är ett bra handhavande av exempelvis soprummen, källarutrymmena och gård och har likartade uppfattningar om vilka ljudnivåer som är rimliga när vi till exempel lyssnar på musik är det där med regler och normer för det mesta inget problem. Flertalet av oss vet av erfarenhet ungefär vad som är tillåtet och acceptabelt.

Livet i en bostadsrättsförening är emellertid föränderligt eftersom det både finns en omsättning på medlemmar och regler tenderar att förändras över tid. För föreningens bästa finns det därför anledning att förtydliga en del regler som vi har att gemensamt följa.

## Trapphusen

Trapphusen städas en gång i veckan året runt, vid behov något oftare. I trapphusstädningen ingår sopning och våttorkning av trappor, byte och rengöring av entrémattor samt städning av övriga gemensamma lokaler. För allas trivsel är det viktigt att vi hjälps åt och plockar upp skräp som ligger i trapporna och entréerna.

Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) innebär bland annat att kraven på utrymningsvägar har skärpts. Du får därför inte ställa barnvagnar, cyklar eller liknande i entréerna eller utanför din egen lägenhetsdörr eftersom utrymningsvägarna måste hållas helt fria. Cyklar förvaras

på gården alternativt i källarförråden och för barnvagnar finns en särskild uppställningsplats i källaren. Av brandsäkerhetsskäl får du inte heller ha dörrmatta utanför din dörr.

Om du bär in eller ut skrymmande föremål i trapphusen måste du vara extra försiktig så att väggar, tak och golv inte skadas. Konkret innebär detta att du måste skyddstäcka väggar och tak. Ifall du orsakar några skador i trapphusen blir du ersättningsskyldig och får således själv betala för eventuell ommålning eller andra renoveringsarbeten.

## Gården

Vår lummiga gård är tämligen unik för att vara på trångbodda Södermalm. För att kunna njuta av den är det viktigt att vi alla hjälps åt att vårda den.

Då gården de senaste åren blivit vildvuxen och träden inte har kontrollerats för rötangrepp har styrelsen bildat en trädgårdsgrupp för att se över den. Om du har intresse att arbeta med trädgården i någon form är du mer än välkommen att anmäla dig till trädgårdsgruppen. Det gör du enklast genom en lapp i föreningens brevlåda i 33:an.

Inga planteringar, beskärningar eller liknande som inte är samordnat i trädgårdsgruppen är tillåtna.

Grillning är tillåten på gården men grilla med ansvar. Håll avstånd till fastigheten och eventuell växtlighet och ha vatten för brandsläckning i närheten.



Om du har fest på gården så tänk på att många har sina sovrum i den riktningen.

Vardaglig trädgårdsskötsel såsom gräsklippning sköts av anlitad entreprenör.

Trädgårdsmöblerna tillhör fastigheten och får utnyttjas av alla. Tänk på att inte blockera möblerna med eget porslin, filter eller kuddar.

### **Sophantering och återvinning**

I föreningen finns sopnedkast för hushållsavfall i respektive trappuppgång samt kärl för grovavfall och återvinning i separat byggnad på gården. För att sophantering ska fungera smidigt är det nödvändigt att soporna sorteras och paketeras i enlighet med nedanstående anvisningar. Felaktig sophantering medför onödiga extrakostnader på flera tusen kronor per extra tömning för föreningen.

### **Hushållsavfall**

Till hushållsavfall räknas till exempel matrester, mjukplast, kattsand, blöjor, bindor, tamponger, dammsugarpåsar, bomull, snus, tobak, cigarettfimpar, gummiband, snören och hushållspapper. Förpacka dina hushållssopor ordentligt och knyt ihop soppåsarna innan du kastar dem. Inget farligt avfall, elavfall eller grovavfall får kastas bland hushållssoporna.

Det är absolut förbjudet att spola ner exempelvis mediciner, plåster, blöjor, bindor, tamponger, kattsand, tops (bomullspinnar) eller liknande i avloppet.

### **Grovavfall och återvinning**

Separata kärl finns för brännbara grovsopor, ej brännbara grovsopor, elavfall, tidningar, batterier samt färgat och ofärgat glas. Märkning finns vid respektive kärl. Är du osäker på vad som ska kastas i vilket kärl så kontakta styrelsen.

För att optimera användningen av grovsoprummet och inte behöva beställa extra tömningar alltför tätt måste du:

- Sortera ditt grovavfall och lägga detta i rätt sopkärl
- Platta till/vika ihop alla skrymmande paket innan du slänger dem

Farligt avfall får aldrig slängas i grovsoprummet utan ska lämnas till återvinningsstation. Till farligt avfall räknas exempelvis färg, lack- och limrester, lösningsmedel, en del oljor, fotokemikalier, rengöringsmedel, olika kemikalier, bekämpningsmedel, kvicksilverhaltiga material, aerosolspray och mediciner.

Närmaste återvinningsstation är Östberga i Enskede vid Årstafältet.

Östberga har öppet mån-tor 10.00-20.00 samt fre-sön 09.00-16.00.

Genom att hjälpas åt att hantera soporna rätt kan vi begränsa våra kostnader och framförallt skapa en grön förening.



## Ljud och oljud

Som nämndes inledningsvis ger vi alla ifrån oss små ljud när vi är hemma i våra lägenheter. Sådant hör till vardagslivet i ett flerfamiljshus och är något vi alla måste stå ut med. Men det är skillnad på ljud och oljud, det vill säga buller.

Använd ditt sunda förnuft – ingen blir glad av att grannen möblerar om lägenheten mitt i natten eller börjar borra i väggarna. Utgå från att de flesta av dina grannar arbetar dagtid och försök respektera normala dygnstider. Var särskilt försiktig med att utföra sysslor som kan vara störande för dina grannar mellan klockan 23.00-07.00. Tänk också på att många gärna vill sova ut lite på lördagar och söndagar och inte vill bli väckta alltför tidigt av oljud. Om du planerar att ha fest är det bra om du förvarnar dina grannar genom ett anslag i porten. Detsamma gäller ifall du planerar att genomföra någon större ombyggnation.

Om du själv blir störd av någon granne i huset är det bra om du kontaktar personen ifråga så snart som möjligt så att inte onödiga irritationsmoment eller grannosämja uppstår. Ifall du, trots upprepade påpekanden till en granne som för oljud, inte får något gehör för dina synpunkter bör du kontakta styrelsen. Styrelsen tar då hand om ärendet för vidare hantering. Enligt bostadsrättslagen (7 kap. 9 §) kan föreningen vid särskilt allvarliga förseelser säga upp en bostadsrättsinnehavare.



## Grönt hus

Vid den senaste energibesiktning som gjorts visade det sig att vårt hus förbrukar mer energi än andra jämförbara hus. Tillsammans kan vi ändra det och skapa ett Grönt hus.

Styrelsen kommer att se över ventilation och värmesystem för att se om det kan bli effektivare energimässigt. Allmänbelysning ska i görligaste mån bytas till lågenergivarianter.

Du som boende kan göra ännu mer. Här följer några tips:

- Håll fönster stängda under den kalla årstiden och stäng balkongdörrar efter dig
- Släck efter dig i tvättstuga eller andra gemensamma utrymmen
- Använd inte mer varmvatten än du behöver
- Välj energimärkta vitvaror
- Använd lågenergilampor

Fler tips på att spara energi kan du hitta hos Energimyndigheten, [www.energimyndigheten.se](http://www.energimyndigheten.se).

## Drift och underhåll

Brf Färdknäppen 2 fungerar som ett kooperativ där alla kostnader påverkar föreningens ekonomi. Dina och övriga medlemmars ansvarstagande för husets vård och skötsel får således direkta återverkningar på bland annat månadsavgiften. Det ligger därför både i föreningens och ditt eget intresse att värna om och bidra till husets bästa.

## Löpande underhåll

Det löpande underhållet av fastigheten sköts både av medlemmar i styrelsen och av externa entreprenörer.

Om du observerat fel som behöver åtgärdas kan du lämna en lapp i föreningens postlåda i 33:an där du beskriver felet.

## Om akuta situationer uppstår

Vid akuta situationer är det inte alltid möjligt att rådfråga någon i styrelsen. Vi har därför ett jouravtal med Securitas.

Om du som enskild medlem eller hyresgäst upptäcker en skada som kräver omedelbar åtgärd får du kontakta det så kallade journumret. Det kan exempelvis röra sig om vattenskador, elskador, glasskador eller inbrottsskador. Jouren kan nås dygnet runt och numret är: **08-657 77 50**

Vid mindre akuta situationer kontakta först styrelsen, antingen via postlådan i 33:an eller på styrelsetelefonen **0760-644484**.

## Hyresgäster

Att vara hyresgäst hos Brf Färdknäppen fungerar på samma sätt som hos andra hyresvärdar, du har samma rättigheter och skyldigheter. Nya hyror sätts efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.

Trivselreglerna gäller förstås dig som hyresgäst på samma sätt som föreningens medlemmar.



## Kort info från A till Ö

### Anticimex

Kontakta Anticimex direkt vid skadedjur (eller misstanke om skadedjur) på 08-517 634 00. Saneringsavtal mot skadedjur ingår i föreningens försäkring, ingen självrisk utgår.

### Avgifter

Inbetalningsavier för månadsavgift respektive hyresavgift skickas ut kvartalsvis. Möjlighet att få e-faktura eller autogiro finns.

### Balkonger

I varje uppgång finns två gemensamma vädringsbalkonger. Tänk på att inte blockera balkongen för andra genom att lämna möbler eller liknande kvar när du lämnar den. Det är heller inte tillåtet att blockera balkongerna med blommor eller liknande om inte samtliga boende i uppgången är överens om det. Tänk på att stänga balkongdörren efter dig, den kan skadas om den står öppen i hårt väder.

Rökning är av hänsyn till grannarna inte tillåten på vädringsbalkongerna.

### Barnvagnar

Vagnar kan ställas i cykelförråd. Att ställa barnvagnar i trapphus är inte tillåtet på grund av brandrisk.

### Bastu och föreningslokal

Föreningen förfogar över en bastu samt en föreningslokal som också kan användas som festlokal. Separat information om hur dessa kan bokas kommer att göras tillgänglig.

### Cyklar

Cyklar kan ställas i cykelparkeringarna på gården eller i cykelförrådet. Att ställa cyklar i trapphuset är ej tillåtet då utrymningsvägar vid eventuell brand måste vara fria.

### Diskmaskin

Anlita fackman – rörmokare eller elektriker – om du ska installera diskmaskin i din lägenhet.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen köper in tjänsten

### Fasaden

Det är viktigt att vi med gemensamma krafter försöker hålla efter husets yttre. Anmäl därför alltid till styrelsen ifall upptäcker skador såsom exempelvis sprickbildning eller klotter på fasaden. Du får inte montera något på fasaden utan styrelsens tillstånd.

### Felanmälan

Se ”Drift och underhåll”.

### Fläktar

Endast kolfilterfläktar eller motsvarande är godkända i köket.

### Försäkring

Du är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### Fastighetsskötare

Föreningen köper in tjänsten.



### **Kakelugnar**

Samtliga lägenheter är utrustade med kakelugnar. Dessa ingår i fastigheten och får absolut inte moteras ner.

När huset totalrenoverades 1993 pluggades kakelugnarna igen. Styrelsen har undersökt möjligheterna att öppna dem igen men fått svaret att det dels skulle bli väldigt kostsamt och dels skulle det sätta den nuvarande ventilationen ur spel.

### **Portkod**

Portkoden är till för de boende i föreningen och deras närmaste. Sprid inte koden till obehöriga.

### **Rökning**

Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen inomhus samt på vädringsbalkongerna. Om du röker på gården så stå inte i närheten av öppna fönster och lämna inte askkoppar stående.

Du har rätt att röka i din egen lägenhet men vi ber dig göra detta med måtta, röklukt sprider sig lätt till andra lägenheter via ventilationssystemet.

### **Snöröjning**

Föreningen ansvarar för snöröjning utanför portarna, på gården och för röjning av snö och is på taken så att inga fotgängare kommer till skada. Dessutom är föreningen skyldig att sätta ut varningsskyltar om risk finns för snöras eller fallande istappar.

Alla medlemmar uppmanas att hjälpa till med att hålla uppsikt över eventuell rasrisk från fastigheten. Tag omgående kontakt

med styrelsen om du ser att risk för snöras eller fallande istappar föreligger!

### **Sopor**

Se ”Soppantering och återvinning”

### **Städning**

Städning av trapphus och övriga allmänna utrymmen köps in av föreningen

### **Taket**

Det finns tre uppgångar till taket från de allmänna utrymmena. Taket får enbart beträdas av sotarmästare och plåtslagare eller annan entreprenör som styrelsen kontaktar.

### **Trädgårdsgruppen**

Om du är intresserad av att delta i trädgårdsarbetet, kontakta styrelsen och gå med i trädgårdsgruppen.

### **TV och internet**

Föreningen har avtal med ComHem för kabel-TV. Du får inte sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden.

Fiberpunkt för bredband finns framdragen till källaren. Styrelsen kommer att se över kostnaden för att dra upp bredband till de enskilda lägenheterna.

### **Tvättstugor**

Föreningen har två tvättstugor, en i 31:an och en i 35:an. Du är skyldig att respektera de ordningsregler som finns uppsatta där när du brukar tvättstugan.



### **Vindsförråd**

Av brandsäkerhetsskäl får du inte använda utrymmen utanför förråden som uppställningsplats för möbler eller liknande. Allt som ställs där kommer snarast att röjas bort på din bekostnad.

Föreningen förfogar över ett antal extraförråd. Dessa kan hyras av föreningens medlemmar eller hyresgäster för eget bruk så länge de är boende i huset. Kontakta styrelsen för aktuell prissättning.

### **Värme**

Fastigheten har fjärrvärme.

### **Önskemål**

Har du idéer eller förslag om vårt hus? Kontakta i så fall styrelsen.

