



# INFORMATION FÖR BOENDE

Brf Ingenjören 4



## Innehållsförteckning

INTRODUKTION.....	5
FÖRVALTNING.....	6
INSPEKTIONER.....	6
FEL OCH FELANMÄLAN.....	6
HISSAR.....	7
SÄKERHET.....	7
Polis.....	7
Larm.....	7
Brandvarnare.....	7
Brandsläckare.....	7
Brandfiltar.....	7
Nycklar och passagebrickor.....	7
Säkerhet vid in- och utpassering.....	8
LÄGENHETEN.....	8
Använd porttelefonen på rätt sätt.....	8
När du reser bort är det bra att:.....	8
Ytterdörren.....	8
Balkong.....	8
Innehav och användning av lägenhet.....	9
Namnskyltar.....	9
Läckor.....	9
Stopp i avlopp.....	9
Ombyggnad av lägenhet.....	10
Väggar.....	10
Borrning och andra störande ljud.....	10
Badrum och kök.....	10

Vattenavstängning.....	10
Fläktar och ventilation.....	10
Kalla element.....	11
EL.....	12
Säkringar.....	13
TV och Internet.....	13
NYCKLAR OCH PASSAGEBRICKOR.....	13
Säkerhet vid in- och utpassage.....	14
GARAGE.....	14
Garageplats.....	14
In- och utfart.....	15
Garageöppnare.....	15
Några förhållningsregler.....	15
Några säkerhetsregler.....	15
Tvättplats i garaget.....	16
Däckställ.....	16
TVÄTTSTUGAN.....	16
Bokning.....	16
Städning.....	16
GÅRDEN.....	17
Ansvar för gården.....	17
Trädgårdsgrupp.....	17
Odlingslotter.....	17
Grill.....	18
Boule.....	18
FÖRRÅDSUTRYMMEN, VINDAR OCH KÄLLARE.....	18
FRITIDSLOKAL.....	18
ÖVERNATTNINGSRUM.....	19

VERKSTAD.....	19
BASTU.....	19
CYKLAR OCH BARNVAGNAR.....	20
FESTER.....	20
RÖKNING.....	20
UTHYRNING I ANDRA HAND.....	21
SOPOR OCH ÅTERVINNING.....	21
Sopnedkast.....	21
Tidningar och annat lätt pappersavfall (ej kartonger).....	21
Grovsopor.....	21
Glas-, plast och metallförpackningar.....	22
Batterier.....	22
Miljöfarligt avfall.....	22
Skrymmande avfall.....	22
Renhållning.....	22
TRAPPSTÄDNING.....	22
STÄDDAGAR.....	22
SKADEDJUR.....	23
Skadeinsekter, möss och råttor.....	23
Duvor.....	23
ÖVRIGT.....	23
Gamla möbler.....	23
ATT VARA MEDLEM I FÖRENINGEN.....	23

## INTRODUKTION

Denna skrift innehåller information och instruktioner avseende praktiskt handhavande och åtgärder för lägenheter och allmänna utrymmen i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 4.

Bostadsrättsföreningens stadgar och annan information finns på föreningens hemsida

<http://www.brfigenjoren4.se/>

Namn och kontaktuppgifter till fastighetsskötare och medlemmar i styrelsen kan hittas på hemsidan eller på anslagstavlor i entréerna.

## **FÖRVALTNING**

Den praktiska ekonomiska förvaltningen sköts av ”Hem och Fastighet” i samarbete med styrelsen.

För den tekniska förvaltningen anlitas en extern byggnadsteknisk firma som rådgivare vid förhandlingar och samarbete med olika entreprenörer. Vår externa tekniska förvaltare är Delagott.

## **INSPEKTIONER**

Alla utrymmen och installationer i huset genomgår återkommande inspektioner av ansvarig förvaltare tillsammans med representanter från styrelsen.

Inspektionen avser att:

- Gå igenom reparationsbehov och därmed utgöra underlag för underhållsplanen och reparationsbudgeten.
- Se om säkerheten i huset följs och om den är tillräcklig.

Vid behov kan även lägenheter behöva inspekteras. Enligt lagen för bostadsrätter måste lägenhetsinnehavaren ge tillgång till lägenheten för inspektion.

## **FEL OCH FELANMÄLAN**

Delagott fastighetsservice ansvarar för den dagliga servicen i huset.

I denna service ingår även att åtgärda småskador såsom läckande kranar, rinnande toaletter m.m. De utför även andra reparationer som du själv får betala. Hör dig för innan arbetet utförs om det kommer att debiteras eller inte, samt hur mycket.

Du når Delagott fastighetsservice på tel. 08 - 55 11 05 00 (dygnet runt).

Du ringer också detta nummer då det behövs göras någon akut reparation för att förhindra allvarlig skada, t.ex. översvämning, brusten vattenledning. Andra fel, som kan gälla vatten eller avlopp, värmeelement etc. måste också anmälas snarast. Det är särskilt viktigt att iaktta tecken på vattenskada (t.ex. missfärgning av tak eller golv, bucklor på linoleummattor osv.) och omgående rapportera detta.

Vid fel eller skada i din lägenhet som gäller det du själv svarar för, får du åtgärda felet och i förekommande fall anlita fackman. Det kan gälla spis, kylskåp, fläktar, säkerhetsproppar, tapeter etc.

Om du ser något fel eller onormalt i husets gemensamma utrymmen eller tecken på att obehöriga tagit sig in hör du av dig till fastighetsskötare eller styrelse.

## HISSAR

Om du uppmärksammat något fel med hissarna, exempelvis att de står still, så kontaktar du fastighetsköparen.

Fastnar du i hissen så finns det en larmtelefon direkt till hissbolaget i hissen.

Nacka Hisservice är det företag som svarar för hissarna. Företaget har telefon 08-773 47 50. Vid felanmälan ringer man 020-41 8000.

## SÄKERHET

### Polis

Närmaste polisstation finns på Torkel Knutssonsgatan 20 (snett emot T-banestationen vid Mariatorget). Telefonnummer till polisen vid ej akuta ärenden är 114 14.

### Larm

Akut behov av hjälp fås via **SOS alarm tel. 112**.

Om du känner röklukt eller annan obehaglig eller stickande lukt, bör du försöka lokalisera var den kommer ifrån.

- **Om det brinner: ring brandkåren på tel 112.**
- Kontakta styrelsen om det inte brinner.

Om du ser en vattenläcka eller vatten där det inte skall finnas, bör du försöka lokalisera var den kommer ifrån. Kontakta styrelsen.

### Brandvarnare

Varje lägenhet måste vara utrustad med minst en fungerande brandvarnare enligt lag, som placeras högt uppe vid taket. Testa funktionen flera gånger per år.

### Brandsläckare

Varje lägenhet bör vara utrustad med minst en fungerande brandsläckare.

Det finns även brandsläckare på varje våningsplan och i garaget.

### Brandfilter

Varje lägenhet har tilldelats en brandfilt, som används vid släckning av små bränder samt för att släcka eld i stekpannor och grytor. Om lägenheten saknar brandfilt – kontakta fastighetsförvaltaren

### Nycklar och passagebrickor

Av säkerhetsskäl använder vi inte nycklar till ytterdörrarna, dvs. entrédörrar, dörrar till gård, fritidsrum, garage och tvättstuga. För inpassage används i stället

passagebrickor med kod eller bara kod utan passagebricka, beroende på tidpunkt på dygnet.

### **Säkerhet vid in- och utpassering**

För att förhindra att obehöriga kommer in finns några enkla regler

Bästa skydd är grannsamverkan. Lär känna dina grannar och hur de ser ut. Släpp inte in personer i fastigheten som du inte känner igen.

### **LÄGENHETEN**

Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för att lägenheten har säkra lås. Vid inflyttning får du nycklar till lägenheten av föregående lägenhetsinnehavare. Observera att det inom föreningen inte finns några andra lägenhetsnycklar än de som varje lägenhetsinnehavare själv ansvarar för.

### **Använd porttelefonen på rätt sätt**

- Om ingen svarar trots att du har blivit ”uppringd” skall du inte göra någonting eftersom urkoppling utan öppning sker efter ca 10 sekunder. Tryck **inte** på nyckelknappen i dessa fall. Förbindelsen kopplas ner automatiskt efter några sekunder.
- Om du inte känner igen den som har ringt via porttelefonen, gör som ovan och släpp inte in personen.

### **När du reser bort är det bra att:**

- Avbeställa eller eftersända tidningar.
- Eftersända eller lagra post.
- Kan du inte göra något av detta, kan du be en granne om hjälp.
- Låsa balkong- och altandörrar och altanfönster.

### **Ytterdörren**

- Ha den alltid låst även när du vistas i lägenheten.
- Använd 7- eller 9-tillhållarlås
- Se till att dörren har säkerhetssprintar
- Bättre skydd ges med säkerhetsdörr eller stålgrind.

### **Balkong**

- Ha den låst även om du vistas i lägenheten.
- Skaffa lås för balkongdörr och fönster mot altaner.
- Se till att låset för mellanväggar mellan altaner och balkonger är säkrat.



- Tänk på att du är ansvarig för snö- och isröjning på din egen balkong.

Inglasning av balkonger får enbart göras på balkonger mot gården. Detta bekostas av den enskilde medlemmen. Kontakta styrelsen inför planerad inglasning.

Inglasning av balkonger mot gatan får inte göras. Vi har sökt tillstånd, men fått avslag. Styrelsen kommer att stötta ansökningar om initiativ till detta tas av medlemmar.

## **Innehav och användning av lägenhet**

En lägenhet i vår bostadsrättsförening ska användas som bostad.

Därför beviljas enbart fysiska medlemmar medlemskap. Juridisk person kan inte bli medlem.

Vidare förvägras medlemskap den som inte har för avsikt att permanent bo i lägenheten. Undantag kan medges, kontakta styrelsen för att få besked.

Användning av en lägenhet som enbart kontor kräver byggnadstillstånd. Styrelsen beviljar inte sådana ansökningar.

Eftersom du bor i hus med bostadsrätter, bestämmer du själv hur du disponerar lägenheten, det finns dock några saker du måste tänka på. Se stadgarna för vidare information.

## **Namnskyltar**

Fastighetsskötaren ansvarar för att korrekta namn anges i port och på brevkast. På brevkastet anges medlemmens (bostadsrättshavarens) namn. Namn på andrahandshyresgäst eller inneboende på brevkastet ansvarar du själv för.

På namntavlan i porten anges medlemmens namn och om så önskas, ett namn på sammanboende eller inneboende.

## **Läckor**

För att förekomma skador av allvarlig natur, bör varje lägenhetsinnehavare vara observant på läckor från rör vid eller på radiatorer, vattenledningar och stopp i avlopp. Om ni ser en läcka så se under kapitlet om felanmälan.

Den vanligaste vattenskadnan beror på läckande diskmaskiner, tvättmaskiner och kyl/frys. Reparation av alla skador som förorsakas av sådana läckor bekostas av ansvarig lägenhetsinnehavare. För att förhindra sådana vattenskadnor skall våtrumsunderlägg, dvs. uppsamlare av vatten, användas under kylskåp, frys, diskmaskin och tvättmaskin.

## **Stopp i avlopp**

Det är absolut förbjudet att hälla fett, t.ex. frityrolja, i avlopp. Sådant fett stelnar och förorsakar allvarliga översvämningar som är kostsamma att åtgärda.

Fasta föremål som inte är ”vattenlösliga” skall naturligtvis inte kastas i toaletter eller avlopp.

Om du har stopp i avloppet, läckande kranar eller rinnande toaletter, följ instruktionerna under kapitlet gällande felanmälan.

### **Ombyggnad av lägenhet**

Om du skall bygga om din lägenhet på något sätt, ska du kontakta styrelsen innan du påbörjar arbetet. Anledningen är att försäkra att ingrepp på den bärande konstruktionen, rördragningar för vatten, värme och avlopp och ventilationen inte påverkar husets konstruktion, bärighet eller säkerhet.

Alla omkostnader för ombyggnad, inklusive ansökningshandlingar, inspektioner och material bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Byggavfall får inte kastas i grovsoprummet. För bortforsling av sådant material ansvarar lägenhetsinnehavaren.

### **Väggar**

Innan du gör hål i vägg eller ändrar väggplacering måste styrelsen kontaktas. Konstruktionen av huset är sådan att ytterväggarna inte är bärande. Taken hålls uppe endast av innerväggarna. Hål i bärande väggar får endast göras efter noggrann hållfasthetsberäkning. På våning 1 och 2 får inga hål tas upp i bärande innerväggar.

### **Borrning och andra störande ljud**

Borrning och andra ljud som fortplantas via betongstommarna är tillåtet **vardagar kl. 9 – 19 och lördagar kl. 12 – 15**.

Om du måste utföra sådana arbeten på annan tid är det bra om du förekommer genom att sätta upp lappar på anslagstavlan eller hissar om vem du som utför jobbet är och hur länge du avser att göra det. Men försök att respektera tiderna så långt det är möjligt.

### **Badrum och kök**

För badrum och kök, gäller rigorösa standardreglar avseende inkapsling och isolering av väggar och golv samt installation av tvättmaskin eller diskmaskin.

Om du avser att renovera ditt badrum eller kök, oavsett om du kaklar, våtrumstapetserar etc. ska du kontakta styrelsen så att vi kan se till att du följer gällande regler.

### **Vattenavstängning**

Om du måste stänga av vattnet av någon anledning, kontakta fastighetsskötaren.

### **Fläktar och ventilation**

Huset är utrustat med ett centralt frånluftssystem. Ventilerna för utsug finns i köket ovanför spisen och i badrummet/toaletten. Luft till lägenheten kommer dels från korridorerna, dels från ventilerna under fönster i varje lägenhet.

Ventilationssystemet i huset trimmas in för hela huset och är extremt känsligt för störningar.

Du får därför inte:

- Bygga för ditt ventilationssystem i badrummet eller köket, så att luft inte kan sugas ut.
- Installera eller använda en fläkt av en felaktig typ. Enbart **kolfilterfläktar** får användas. Tryckfläktar, dvs. fläktar som trycker in luft i ventilationssystemet får absolut inte installeras eller användas i huset eftersom de stör balansen i ventilationssystemet allvarligt.
- Hindra luftinflödet från ventiler vid fönstren.

### **Kalla element**

Kalla element kan ha flera orsaker. Du kan själv börja med att hitta och åtgärda vissa orsaker om du följer nedanstående instruktion.

#### **Gör så här om dina element är kalla.**

- Känn efter om rören som går in i elementet till reglaget är kalla eller varma.
- Om rören till ett eller alla element är kalla är värmesystemet helt eller delvis ur funktion. Kontakta fastighetsskötaren.
- Om rören är varma, pröva först med att öppna reglagerattarna mer och se om elementet blir varmt.

Om elementen ändå inte blir varma kan det bero på:

- Termostaten på elementet har stängt av tillförseln av varmvatten. Om du tycker att det är för kallt, kontaktar du fastighetsskötaren.
- Fel på reglageratten. Du kan försöka göra följande:
  - Öppna termostaten eller reglaget helt, vänta ett tag och se om elementet blir varmt. Om elementet blir varmt är allt bra.
  - Skruva tillbaka termostaten eller reglageratten till ursprungligt läge.
- Om denna åtgärd inte fungerar kontaktar du fastighetsskötaren.
- ”Luft i elementet” (skall egentligen inte förekomma, men gör det ändå). Elementet skall då luftas (se instruktion nedan).

## **Gör så här om du behöver lufta element.**

Du behöver:

- En luftningsnyckel (elementnyckel). De finns exempelvis i järnhandeln.
- Ett uppsamlingskärl, helst av böjlig plast (kopp, mugg etc.)
- En trasa

### **Hur du luftar:**

Överst på elementets gavel finns en liten ventil (ser ut som en mutter). Inne i den finns en skruv med fyrkantigt huvud. Luftningsnyckeln används för att öppna skruven.

- Lägg trasan på golvet under elementet vid ventilsidan.
- Håll en kopp under ventilen för att samla upp vatten som kommer ut.
- Skruva försiktigt ut den lilla skruven några varv med luftningsnyckeln, men inte så mycket så att den lossnar.
- Om det är luft i elementet, kommer den ut först med ett väsende läte. Sedan kommer vatten.
- Låt skruven vara öppen till dess att det bara kommer vatten.
- Skruva sedan åt skruven.
- Se till att det inte droppar från kranen efteråt.

## **EL**

Elförsörjningen i alla gemensamma utrymmen betalas av föreningen. Förbrukningen i varje lägenhet registreras och debiteras lägenhetsinnehavaren.

Tips på hur du kan minska elförbrukningen:

- Släck lampor i de rum du inte vistas i.
- Stäng av TV och datorer. De drar el även när de står på stand-by.
- Använd gärna en vattenkokare. Den kokar vatten mycket snabbare och drar mindre energi än om du kokar vattnet på spisen.
- Slå av värmen i bastun efter dig.
- Slå av belysningen på vinden när du lämnar den.

## Säkringar

- En säkring i ditt proppskåp kan ha gått om enbart vissa eldrivna apparater upphör att fungera. Det är lätt att byta själv och proppar finns exempelvis att köpa på Coop i huset.
- Om all elektricitet i lägenheten slutar fungera har en huvudsäkring i korridorsskåpet sannolikt gått. Notera vilken som var den sista elektriska apparaten du satte på och kontakta fastighetsskötaren eller styrelsen. **Ring inte jourhjälp förrän fastighetsskötaren eller styrelsen har kontaktats!**

## TV och Internet

### INTERNET

#### a) Ownit

Samtliga lägenheter har ethernetuttag anslutna till fastighetens egna fiberlannät via Ownit. BRF Ingenjören 4 har förhandlat fram följande priser för sina medlemmar:

100 Mbit 109 kr/mån (inkl. abonnemang för IP-telefoni)

1000 Mbit 135 kr/mån (inkl. abonnemang för IP-telefoni)

Beställ här:

<https://www.ownit.se/privat-bredband>

Ownit erbjuder även möjlighet att komplettera bredbandsabonnemanget med bredbands-TV via Viasat eller Canal Digital:

<https://www.ownit.se/privat-bredbands-tv>

#### b) Comhem

Fastigheten är också ett ComHem hus vilket innebär att möjlighet att använda ComHem som internetleverantör kvarstår (för den med befintligt abonnemang eller för den som inte vill ansluta sig via Ownit enligt ovanstående). I detta fall hänvisas till Comhems ordinarie prislista. Som tidigare kan man naturligtvis använda Comhem som leverantör av TV kanaler.

Beställning och gällande prislista finns här:

<https://www.comhem.se/bredband/abonnemang>

## NYCKLAR OCH PASSAGEBRICKOR

Bostadsrättsföreningen ansvarar för nycklar, garageöppnare och passagebrickor som ger tillträde till gemensamma utrymmen, dvs. ytterdörrar, vindsförråd, bastu, cykelrum och garage.

Nycklar och passagebrickor till allmänna utrymmen tillhandahålls av fastighetsskötaren. För vissa nycklar och passagebrickor erläggs depositionsavgift.

Alla passagebrickor och nycklar till alla utrymmen, förutom garage och cykelrum, kan överlåtas till ny lägenhetsinnehavare. Om du övertar passagebrickor och nycklar från föregående lägenhetsinnehavare anmäler du det till fastighetsskötaren.

### **Säkerhet vid in- och utpassage**

- Fråga okända personer som försöker komma in genom entrédörrar vem de skall besöka. Släpp inte in dem utan att veta att den besökta personen är inne.
- Se till att entré- och garageportar stängts utan att någon smitit in. Detta gäller både vid in- och utfart/utgång.
- Se till att ytterdörrar och garageport stängs och går i lås efter er.
- Anmäl omedelbart till fastighetsskötaren eller styrelsen om du upptäcker några fel på dörrar, lås eller ser något som verkar trasigt.
- Om du tillfälligtvis måste ställa upp en entrédörr, se till att inga obehöriga smiter in.
- Förvara aldrig garagenyckel eller garageöppnare i bilen.
- Hör av dig till styrelsen om du haft inbrott eller sett att inbrott har begåtts, t.ex. genom sönderslagna glasrutor, öppna vinds- och förrådsdörrar, öppna lägenhetsdörrar, uppbrutna dörrar, oreda i garage etc.
- Anmäl omedelbart förlust av nyckel eller passagebricka till fastighetsskötaren.

## **GARAGE**

### **Garageplats**

Det finns 40 bilplatser och 4 MC-platser i garaget, där varje plats är numrerad. Plats fördelas i turordning av styrelsen. Platserna är till för medlemmar som bor permanent i fastigheten.

Vill du hyra garageplats anmäler du detta till styrelsen eller fastighetsskötaren. I allmänhet är det en kö till garageplatser. Lägenhetsinnehavare och hyresgäster av kommersiella lokaler har prioritet, personer utanför huset kommer i andra hand.

För garageplats tecknas ett separat avtal som inte är knutet till lägenheten. Vid avflyttning betraktas garageplats som uppsagd och garageplatsen övergår inte till ny lägenhetsinnehavare. När du flyttar återlämnas nycklar och garageöppnare därför till fastighetsskötaren. För öppnaren återfås det deponerade beloppet.

Nyckel till lilla garagedörren utkvitteras hos fastighetsskötaren.

Avgift för garageplats bestäms av styrelsen.

## **In- och utfart**

För att öppna garagedörren används passagebrickor eller fjärröppnare som utkvitteras hos fastighetsskötaren.

- För att förhindra att obehöriga personer kommer in i garaget bör du stanna så att du ser att porten stängs ordentligt innan du parkerar eller kör iväg.
- För att förhindra att porten stängs för tidigt finns det en fotocell på insidan av dörren.

## **Garageöppnare**

Garageöppnare finns att utkvittera hos fastighetsskötaren.

- Elektroniska fjärröppnare har en depositionsavgift på 500 kr per öppnare.
- Nyckeln till lilla dörren i garageporten har en depositionsavgift på 200 kr.
- Vid avflyttning eller när garageplats inte längre används, lämnas nycklar och garageöppnare tillbaka, varvid depositionsavgiften återbetalas.

## **Några förhållningsregler**

- Om du lånar ut din garageplats tillfälligt till lägenhetsinnehavare eller hyresgäst, är det en sak mellan er. Sker det under en längre tid eller återkommande skall du meddela styrelsen eller fastighetsskötaren att detta sker.
- Att ställa bilen på någon annans plats är inte tillåtet.
- De flesta platserna är avsedda för en bil. Om du även vill utnyttja den för MC, cykel etc. måste detta ske på ett sådant sätt att det inte förorsakar besvär för andra.
- Bensinpåfyllning får inte förekomma i garaget.

## **Några säkerhetsregler**

- Pulverbrandsläckare finns vid utgången vid Grindsgatan och Blekingegatan
- Rökning är förbjuden i garaget.
- Förvara aldrig garagenyckel eller garageöppnare i bilen.
- Tänk på att allt löst i bilen är åtråvärt för tjuvar.
- Stanna vid in- och utfart för att kontrollera att obehöriga inte smiter in.
- Förvara inte brännbart material utanför bilen.

## **Tvättplats i garaget**

Tvättplatsen är till för att tvätta/reparera de bilar som det finns parkeringsplatser för. Vattnet, rengöringen och underhållet betalas ur den allmänna huskassan därför bör bara de som direkt innehar lägenhet, lokal eller garageplats använda tvättplatsen.

- Efter användning: Spola rent, gör rent, häng upp slangen, stäng vattenkranar, släck ljuset.
- Håll ingen olja i ”diket” eller i avloppsbrunnarna.
- Soptunnan används enbart för ”bilskräp” och absolut inte för matavfall, då detta kan dra till sig skadedjur till garaget.
- Slangarna har ”Gardena”-kopplingar. Detta innebär att egna verktyg som har denna koppling lätt kan anslutas.
- Eftersom övertryck råder i slangarna kan det vara bra att stänga av vattnet och släppa vattnet i slangen fritt vid byte av verktyg.

## **Däckställ**

Däckställ med lås finns i separat rum i källaren. Plats tilldelas av fastighetsskötaren.

## **TVÄTTSTUGAN**

### **Bokning**

- Tvättstugan bokas på bokningstavlan utanför ingången till tvättstugan där det finns en låscylinder för varje lägenhet.
- Bokningen innebär att tvättmaskinerna disponeras mellan de klockslag som anges på bokningstavlan.
- Torkutrustning får användas under en halvtimme efter den bokade tiden.
- Tvättmaskinerna kan användas före bokningsperiodens början om de är lediga.
- Om tvättstugan inte tas i anspråk inom en halvtimme från bokningstidens början så kan den för hela den bokningsperioden användas av andra.

### **Städning**

- Alla som använder tvättstugan ska städa efter sig.
- Tvättmaskinerna ska torkas av, torka även ur tvättmedelsfacken.
- Filter ska borstas ur på torktuflarna.
- Torkskåp ska sopas/torkas ur.
- Mangelduk ska vara slät och utrullad för torkning.



- Golvet kan sopas/torkas.
- Städutrustning ska finnas tillgänglig i tvättstugan.

**Det är inte tillåtet att:**

- Färga i maskinerna.
- Tvätta skor i maskinerna.
- Tvätta bygel-BH med kvarvarande bygel.

## **GÅRDEN**

Gården är en gemensam plats som får nyttjas av alla medlemmar. På gården finns växter, trädgårdsmöbler, grill, boulebana och odlingslotter.

Inga störande ljud på gården efter kl 22.00

### **Ansvar för gården**

Naturligtvis ansvarar vi alla för att gården används på ett bra sätt och att den är ren och snygg.

**Några regler:**

- Ta med alla sopor efter fester och måltider.
- Gör rent i grillen.
- Rasta inte hundar eller katter på gården.
- Tänk på dina grannar och försök att inte störa på obekväma tider.

### **Trädgårdsgrupp**

För skötsel av de planterade ytorna finns en trädgårdsgrupp. Om du är intresserad att dra ditt strå till stacken så kan du anmäla dig till trädgårdsansvarig.

### **Odlingslotter**

Trädgårdsgruppen ansvarar också för ett antal odlingslotter.

Om du vill ha odlingslott på gården, prata med trädgårdsansvarig i styrelsen.

Odlingslotterna bör naturligtvis skötas och förvaltas väl annars kanske någon annan granne gärna tar över ansvaret.

## **Grill**

Grillen får användas av medlemmar. Bokningslista finns på dörren till gården från Blekingegatan.

Medlemmar ansvarar för att ta med sig det som behövs för grillning och för att grillen rengörs efter användning.

Sopor medtas och kastas i sopnedkast.

## **Boule**

Boulebanan får användas av alla medlemmar och behöver inte bokas i förväg.

Bouleklott medtas av spelande.

## **FÖRRÅDSUTRYMMEN, VINDAR OCH KÄLLARE**

Inga lösa föremål får finnas i gångarna av brandsäkerhetsskäl.

Innerdörrar som förvaras i vindskorridorer flyttas till låst förråd på städdagar.

Övriga föremål utanför förråden slängs vid städdagar.

Däck får inte förvaras på vinden pga. brandfaran. Däckställ finns i källaren.

Kontakta fastighetsskötaren ang. däckställ.

Värdesaker bör inte förvaras i förrådsutrymmen.

## **FRITIDSLOKAL**

I källarplanet bredvid tvättstugan finns ett fritidsrum med övernattningsrum, pentry, toalett och dusch. Rummet kan användas för fester och andra anledningar av medlemmar och andrahandshyresgäster i föreningen. Rummet är sparsamt möblerat men det finns stolar och bord för ca 50 personer. I pentryt finns diskbänk, elplatta, kylskåp och mikrougn.

Samlingsrummen och pentryt disponeras bokad dag samt dagen efter.

Bokningen sker hos fastighetsskötaren och en deposition på 1000 kr ska lämnas före tillträde till lokalen. Depositionen återfås om lokalen är städad och inget är skadat eller försvunnet. Om bristerna överstiger depositionen ska detta betalas kontant till fastighetsskötaren eller faktureras av föreningen.

För spontana sammankomster (som inte bokas långt i förväg) lämnas en deposition på 200 kronor. I övrigt gäller samma regler gällande ordning och städning som vid organiserade sammankomster.

Några förhållningsregler:

- Städa efter dig
- Ställ undan möblerna

- Se till att garaget inte används för fester
- Se till att inga objudna besökare kommer in i garage eller trapphus.
- För reparation eller ersättning av skadade föremål och skadade fordon svarar den som bokat eller använt lokalen.
- Egen utrustning kan inte lämnas kvar.

Om du ska göra dig av med en soffa, fåtölj el dyl. och tror att den kan vara något för fritidslokalen, kontakta styrelsen. Ställ inte bara ner möbler i fritidslokalen utan att fråga först.

## **ÖVERNATTNINGSRUM**

Bredvid tvättstugan finns ett övernattningsrum med en våningssäng samt bäddsoffa med kuddar och täcken.

Boende i övernattningsrummet kan använda pentry, toalett och dusch.

Övernattningsrummet bokas via fastighetsskötaren. För användning debiteras 200 kr per natt samt en depositionsavgift på 1000 kr. Depositionsavgiften återfås efter kontroll av lokalen efter uthyrningsperioden.

Lämna rummet i ursprungligt skick.

För reparation eller ersättning av skadade föremål och skadade fordon svarar den som bokat eller använt lokalen.

## **VERKSTAD**

I källarplanet finns ett verkstadsutrymme som kan användas för snickerier, målning etc. Hobbyverkstaden behöver inte förbokas.

Där finns hyvelbänk, fast bänk, slipmaskin och stativ för bormaskin samt i viss mån hyllor för tillfällig förvaring.

Efter användning skall verkstaden städas.

## **BASTU**

Bastu finns högst upp på Grindsgatan.

- Bastun får användas av medlemmar.
- Respektera tiderna och lämna bastun i det skick du själv önskar finna den i.
- Bokning av bastun görs på bokningslistan utanför bastun och ett bokningsintervall omfattar en timme. Maximalt får två timmar bokas.

- Bastun får bokas mellan 07.00 – 22.00
- Vid bokning anges läsligt namn och lägenhetsnummer.
- Om inte bokad tid påbörjas inom 15 minuter efter bokad tids början, äger annan medlem rätt att utnyttja bastun.
- Häng ut ”upptaget-skylden” när du befinner dig i bastun.
- Efter avslutat bastubad skall bastun städas. Stävan (träbaljan) skall vara vattenfylld och stå i duschrummet.
- När det är mer än två timmar till nästa bokning, skall bastuaggregatet stängas av. Detta gäller även för den som använder bastun till klockan 22.

Ta in ”upptaget-skylden” när du lämnar bastun.

## **CYKLAR OCH BARNVAGNAR**

Cykelplats finns i garage och på innergården.

Varje år inventeras använda cykelplatser och varje cykel markeras med namn och lägenhetsnummer. Ej markerade cyklar tas omhand. Efter ett år sker auktion av ej utlösta cyklar.

Av brandsäkerhetsskäl får cyklar, pulkor eller andra föremål absolut inte stå i korridorer, gångar eller trapphus. Cyklar skall ej heller stå i entréer eller på trottoaren.

Barnvagnar får heller inte placeras i korridorer, gångar eller trapphus. I entréerna finns rum för barnvagnar.

## **FESTER**

Alla kan vilja ha fest då och då. Dock bör inte högljudd musik spelas så att grannarna störs efter kl. 22.00. Skräpping är dock tillåtna. Nedskräpning av allmänna utrymmen är naturligtvis inte tillåtet. Städning som andra tvingas utföra betalas av festarrangören.

- Om möjligt kan fritidslokalen användas. Se stycket om fritidslokal.
- Informera dina grannar om festen genom anslag på anslagstavlan/hissar.
- Om du störs, ring på hos den som har fest och be dem att lugna ner sig.

## **RÖKNING**

Rökning är ej tillåtet i allmänna utrymmen.

## UTHYRNING I ANDRA HAND

Lägenheten i en bostadsrättsförening är avsedd att användas som bostad för bostadsrättsinnehavaren (medlemmen).

För regler gällande andrahandsuthyrning, se föreningens stadgar. Stadgarna kan hittas på föreningens hemsida eller hos fastighetsskötaren.

Om reglerna bryts kan det leda till att medlemmen förlorar sitt medlemskap i föreningen och tvingas att sälja sin lägenhet.

Ansökan om att få hyra ut i andra hand görs på en blankett som lämnas in till styrelsen antingen via brevlådan i entrén eller genom fastighetsskötaren. Blanketten finns att hämta på föreningens hemsida eller hos fastighetsskötaren.

## SOPOR OCH ÅTERVINNING

### Sopnedkast

På varje våningsplan finns ett sopnedkast. I detta kastas allt köksavfall, som ska vara väl förpackat.

Skrymmande eller oförpackat avfall såsom t ex pizzakartonger eller lådvinskartonger som kastas i sopnedkasten kan förorsaka stopp. Dessa stopp är kostsamma att åtgärda, samtidigt som de snabbt utgör ett sanitärt problem.

Lösa plastpåsar skall heller inte kastas ner, eftersom de fastnar i utsugningsgallret eller sugs i fläkten. I bästa fall påverkas bara utsugningseffekten. I värsta fall måste fläkten repareras.

Om man nödvändigtvis och i undantagsfall, måste slänga glas i soporna – måste det emballeras väl, så att de som hämtar våra sopor inte skadar sig på trasigt glas.

### Tidningar och annat lätt pappersavfall (ej kartonger)

Behållare för pappersåtervinning finns i soprummet på Blekingegatan.

### Grovsopor

Grovsoprum för grovsopor och elektroniskt/elektriskt avfall finns på Blekingegatan innanför den högra dörren vid entrén. Dörren direkt till vänster innanför är grovsoprum och är olåst.

Packa ihop skrymmande grovsopor så mycket som möjligt. Vi betalar även för ”luft” i kartonger o dyl. som inte är hopvikta. Gör därför kartonger platta.

Det finns olika kärl för el/elektronikskrot:

- Elektronikskrot är all typ av utrustning som innehåller elektronik. T ex datorutrustning, kablar, komponenter, radioapparater, bildskärmar mm

- Elskrot är all elektrisk utrustning som inte innehåller elektronik t.ex. ljuskällor, lågenergilampor (vanliga glödlampor), lysrör

Vitvaror och byggavfall får **inte** kastas i grovsoporna eller elektronikskrotet. För bortforsling av sådant material ansvarar lägenhetsinnehavaren.

### Glas-, plast och metallförpackningar

Glas-, plast- och metallförpackningar lämnas vid någon återvinningsstation.

De närmaste finns vid Eriksdalsgatan och Hallandsgatan vid Åsö gymnasium.

### Batterier

För vanliga hushållsbatterier finns särskilda holkar, vanligtvis runda och röda i de flesta färg- och speceriaffärer eller vid återvinningstationer.

### Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall (färger, oljor, lösningsmedel, syror, ammoniak, bilbatterier, båt-batterier etc.) lämnas i miljöstationer. För information om närmaste miljöstation så sök information hos Stockholm Stad.

### Skrymmande avfall

Om du behöver slänga skrymmande avfall som inte får placeras i grovsoprummet, finns återvinningsstation för alla avfallstyper. Kontakta Stockholm Stad för närmare information.

### Renhållning

För hämtning och tömning av vanliga sopor ansvarar den renhållningsentreprenör, som stadsdelsnämnden anlitar.

För hämtning och tömning av grovsopor anlitar föreningen en entreprenör.

För att inte istappar skall bildas, är elektrisk avisning installerad i takrännor och i stuprör. Detta räcker dock inte alltid till, i synnerhet under vårvintern. Separat entreprenör kan då anlitas för att ta bort snö och is. **Observera att varje enskild medlem ansvarar för borttagning av snö och is från egen balkong och fönster.**

## TRAPPSTÄDNING

Fastighetsskötaren ansvarar för löpande underhåll av korridorer och entréer. För storstädning i övriga gemensamma utrymmen så anlitas en städfirma.

## STÄDDAGAR

Föreningen önskar ha återkommande städdagar då vi tillsammans tar oss an t.ex. städning av vindskorridorer, röjning på gården eller annat som kan behöva

underhåll. Förutom att vi får en hel del gjort är det ett uppskattat tillfälle att träffa och lära känna fler grannar.

## **SKADEDJUR**

### **Skadeinsekter, möss och råttor**

Om du upptäcker skadedjur i lägenheten – pälsänger, mal, mjölbagge, kackerlackor, möss mm – kontakta fastighetsskötaren eller styrelsen.

Ser du skadedjur på andra ställen, t.ex. källaren, kontaktar du omedelbart fastighetsskötaren eller styrelsen.

### **Duvor**

Duvor är ett problem eftersom de är en sanitär olägenhet för alla. De brukar vara besvärligast på vårkanten och sommaren. Det är var och ens ansvar att se till att inga duvor häckar och att avlägsna bon och ägg.

## **ÖVRIGT**

### **Gamla möbler**

Om du har något att sälja/ge bort, sätt gärna upp en lapp på anslagstavlan i entrén om det.

## **ATT VARA MEDLEM I FÖRENINGEN**

Alla tillsammans ansvarar vi för att skapa trivsel i vårt hus. Finns det något som du känner att du vill bidra med eller ändra på så är du alltid varmt välkommen att höra av dig till styrelsen!