

Guide A-Ö

Brf Skutan 26

Bäste medlem!

Du håller nu i handen bostadsrättsföreningen Skutan 26 informationshäfte.

Vi anser att det är angeläget att samla viktig information om hur en vår bostadsrättsförening bör fungera i ett särskilt dokument som varje medlem får i sin brevlåda.

Som du snabbt upptäcker när du bläddrar i informationshäftet så har vi försökt få med det mesta du behöver veta om felanmälan, tvättstugotider, grovsopor och garageplatser men även uppgifter om föreningens styrelse, stadgar, förvaltning och fastighetsskötsel.

Till sist: En bostadsrättsförening är beroende av engagerade medlemmar. Det är ju trots allt alla vi tillsammans som äger våra hus. Så välkommen med idéer och andra insatser för vårt fortsatta arbete.

Styrelsen

Guide A – Ö

A

Andrahandsuthyrning

För att kunna hyra ut din lägenhet i andrahand måste du ha styrelsens godkännande.

Ansök skriftligt, på särskild blankett som du får från styrelsen, om detta genom att ange orsak, tidsperiod och namnet på den som ska hyra din lägenhet. Ingen andrahandsuthyrning får ske innan styrelsen har givit sitt besked så var ute i god tid.

Vi följer vedertagna normer som säger att t ex arbete och studier på annan ort ger rätt att hyra ut i andra hand. Däremot är det inte självklart att alla former av andrahandsuthyrning automatiskt kommer att godkännas.

B

Balkonger

Balkongerna måste skötas så att de ser snygga ut. Det är mycket viktigt att inte vattenavrinningen på något sätt hindras då detta kan förorsaka vattenskadorna i våningar nedanför. Inget får fästas i fasaden utan styrelsens skriftliga godkännande. Boende med balkong är skyldiga att hålla uppsikt så att ej personer eller föremål kan falla ned från balkongerna. Balkonginnehavare som förorsakar skador på fastigheten kan bli ersättningskyldiga.

Balkongdörrar

Balkongdörrar ska hållas stängda vintertid så att trapphuset inte blir utkyllt.

Barnvagnar

Det finns möjlighet att ställa barnvagnar i båda husen. På Svarvargatan finns det ett utrymme i cykelförrådet och på Gjutargatan finns det ett rum på bottenplan. Barnvagnar som lämnas i trappuppgångar hindrar eventuell utrymning och kan fraktas bort på ägarens bekostnad.

Brandsäkerhet

På grund av brandsäkerhet (Brandskyddslagen) får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång såsom barnvagnar, cyklar, etc. Entrémattor eller julgranar får inte heller finnas i trappuppgång. Trappuppgången är en utrymningsväg och får inte rymma föremål som kan förhindra utrymning eller bidra till rökspridning. Föreningen kan bötfällas om bestämmelserna inte följs.

Brandvarnare har satts upp på vinden med larm som hörs i trappuppgångarna. Om du hör att larmet går så kontrollera vinden. Detta gäller inte om det är rök i trappuppgången! Ring i sådant fall brandkåren på 112 och stäng dörren och vänta på brandkårens ankomst..

Brandvarnare

För allas säkerhet är det viktigt att alla lägenheter har fungerande brandvarnare. Föreningen har tidigare delat ut brandvarnare till alla lägenheter. Det är din skyldighet att säkerställa att det finns en fungerande brandvarnare hemma.

C

Cykelförråd

I varje hus finns ett cykelförråd som du får tillgång till med din huvudnyckel. Du hittar det till vänster om porten på Svarvargatan 8 och innanför porten Gjutargatan 12.

OBS! Det är inte tillåtet att ställa cyklar i porten.

D

Dörrskyltar

Vi har gemensam skyltning. Mässingsskyltar beställs av styrelsen vid inflyttning. Vill du sedan byta namn får du själv stå för kostnaden. Beställningen går dock genom styrelsen, så att det blir rätt stil etc.

E

Ekonomisk förvaltning

Föreningen sköter idag ekonomin genom Fastighetsägarna Service AB. Kontakt enligt deras hemsida.

Elektroniksopor

Små elektroniksopor får lämnas i grovsoprummet i avsedd container och absolut inte lämnas bland hushållsavfall. Elektroniksopor är allt elektriskt med sladd eller batteridrivet, t ex radio, hårtork, lampor, och telefoner. Påträffas elektroniksopor bland hushållsavfallet medför detta extra kostnader för föreningen. Grundregeln är att var och en själv måste forsla sitt stora elektronikavfall t ex kyl, frys, Mikrovågsugn, TV etc till de återvinningsstationer som finns. Du kan gratis lämna avfall vid närmaste återvinningscentral för grovsopor.

F

Fastighetsskötare

Nabo, se Teknisk förvaltning.

Felanmälan

Fastighetsskötare Nabo kontaktuppgifter enligt Nabos hemsida. St Erikshiss enligt deras hemsida.

OBS! Jourtelefon används endast för akuta ärenden! T ex vattenläckage, gasläckage, person fast i hissen etc. Om du ringer för småärenden kan du bli personligen debiteringsskyldig. Kontakta styrelsen om du är osäker!

Fest

Vi hoppas att ni får en trevlig fest, men du bör tänka på att fest och hög musik är de absolut vanligaste orsakerna till klagomål. Skall du ha fest och vet att det blir högljutt och sent kan det vara bra om du förvarnar grannarna. Sätt gärna upp en liten lapp! Se även Grannbuller.

G

Garageplats

Föreningen äger två garage på Svarvargatan 8. Är du intresserad av garageplats kontakta styrelsen. För närvarande finns kö.

Glas

Returglas skall ha separata kärl i miljörummet.

Grannbuller

Visa hänsyn gentemot grannar genom att inte ha så hög ljudnivå på radio, TV etc. Tänk också på att ditt golv är grannens tak.

I princip skall huset vara tyst mellan kl 22.00 och 7.00 oavsett veckodag. Mellan dessa tider får man inte borra i väggar, spela högt musik, föra högljudda samtal i trapphus etc. Glöm inte att det finns småbarnsfamiljer i föreningen.

Vid upprepade störningar: Om dina grannar festar och stör sent på natten, knacka på och säg till! Om du tycker att det finns skäl, till exempel att det är ständigt återkommande störningar, skall du inte tveka att klaga skriftligt till styrelsen, med lägenhetsnummer både till dig själv och också till den störande. Ange även tidpunkt och datum.

Upprepade störningar i huset kan resultera i att styrelsen beslutar återkalla medlemskap, därför är det viktigt att du framför klagomål skriftligt. Styrelsen kan tvinga en störande person att flytta. Besittningsskyddet är vad gäller detta, svagare i en bostadsrättsförening än i ett hyreshus.

Grovsopor

Grovsoprum finns endast på Svarvargatan 8. Alla grovsopor ska läggas i därför avsedda kärl. Privatpersoner får kostnadsfritt slänga sopor på kommunens återvinningsstationer.

OBS! Inga sopor får ställas utanför containern. Entreprenören tar inte med sig avfallet och vi får debiterat extra kostnader för detta.

OBS! Inga stora elektronikopor eller glaskross får slängas i containern.

OBS! Allt rivnings- och byggmaterial från renoveringar etc får ej slängas i soprummet. Den boende får själv ombesörja borttransport av dylikt material.

Närmaste återvinningscentraler finner du på <http://www.stockholm.se/avc>.

Gårdsdörrar

Ska hållas stängda med tanke på inbrottsrisken.

Gården

Vi ansvarar gemensamt för att sköta gården. En gång per år samlas vi för en gemensam rensning.

H

Hemsida

Föreningens hemsida hittar du på adressen: www.brfskutan26.se

Hissjour

Vid fel på hiss kontakta styrelsen och St Erikshiss.**Hushållssopor**

Hushållssopor kastas i gröna kärl i miljörummet. Soppåsarna ska vara väl tillknutna för att inget ska läcka ut och för att förhindra lukt.

OBS! Inga sopor utanför kärlen!

OBS! Inga grovsopor eller glaskross i kärlen!

I

Internetuppkoppling

Fastigheten har Telenor som bredbandsleverantör. Det är en obligatorisk månadsavgift som debiteras på hyresavierna.

J

K

Kabel-TV

Ingen. Vi har endast centralTV med digitalTV förstärkare. BetaTV abonnemang kan tecknas separat.

M

Miljöstationer

Se <http://www.stockholm.se/avc>

Motioner till årsstämman

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie Förenings-stämman, ska skriftligen anmäla ärendet (motionen) till styrelsen före februari månads utgång. Motionerna lämnas i brevlådan på Svarvargatan eller till styrelsen@brfskutan26.se

N

O

P

Parkeringsplatser

Boendeparkering kan fås av Stockholms stad.

Portarna

Var god se till att portarna går i lås. Speciellt vintertid kan det vara svårt att stänga portar. Använd inte våld.

Portkod

Får ej lämnas ut till obehöriga.

Q

R

Returpapper

Returpapper slängs i för det avsett kärl i miljörummet på Svarvargatan.

Renoveringar

Ingrepp i lägenheterna t ex att riva ner väggar kräver tillåtelse av styrelsen då föreningen är ansvarig för fastigheten, inte respektive bostadsrättsinnehavare. Detta gäller även förändringar på elinstallationer eller vattenledningar. Görs renoveringar av de slagen utan styrelsens skriftliga tillstånd kan du bli återställningskyldig.

Rökning

RÖKFÖRBUD gäller på alla vädringsbalkonger, i trapphusen och i närheten av fastighetens dörrar och fönster. Rökare rekommenderas att nyttja utsiktsterrassen på sidan av Svarvargatan.

S

Skadedjur

I vår försäkring ingår skydd mot skadedjur. Har du problem med något skadedjur, kontakta Styrelsen.

Styrelse

Föreningens styrelse väljs varje år vid föreningsstämman. Vill du anmäla fel gör du det till felanmälan. Kontakta styrelsen gör du enklast på styrelsen@brfskutan26.se

T

Teknisk förvaltning

Vi har avtal med Nabo AB för skötsel av fastigheten. Se Fastighetsskötare.

Tvättstuga

Gemensam tvättstuga finns på entréplan, Svarvargatan 8. Tiderna är uppdelade i olika pass. du bokar själv med nyckel. Eventuella felanmälningar görs till fastighetsskötaren.

U

V

Valberedning

Valberedningen tar fram förslag till styrelse inför föreningens årsstämma. Är du intresserad av styrelsearbete kontakta gärna någon i valberedningen redan nu. Aktuell valberedning hittar du i bilagan:

Brf Skutan 26 – styrelsearbetet eller genom att skicka en fråga till styrelsen@brfskutan26.se

Vattenavstängning

Vid arbeten i kök och badrum kan du ibland behöva stänga av vattnet i huset tillfälligt. Eftersom detta även påverkar dina grannar är det viktigt att du går tillväga på följande sätt: Kontakta fastighetsskötaren och kom överens om tid när han kan stänga av vattnet.

Sätt i god tid upp lappar i entrén och hissen så att dina grannar vet när avstängningen kommer ske och ungefär under hur lång tid samt ditt eget namn med telefonnummer. Kontakta alltid styrelsen!

Vinden

Till varje lägenhet hör ett vindskontor. Tänk på att inte förvara stöldbegärliga eller lättantändliga saker på Ditt vindskontor. När du besökt vinden, se till att samtliga branddörrar stängs ordentligt och att dörren till trapphuset går i lås. OBS! Det är absolut förbjudet att ställa någonting i vindsgångarna.

X Y Z

Å

Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas före maj månads utgång. På årsstämman kan vi som medlemmar få reda på hur styrelsen arbetat under det gångna året och hur ekonomin m m ser ut. Här väljs också ny styrelse inför kommande år.

Ä

Ö

Har man ett ärende som man vill att styrelsen ska behandla är det bäst att anmäla det skriftligt. Lämna Ditt förslag i brevlådan eller genom styrelsen@brfskutan26.se.

Många av de ärenden som kommer in är rena felanmälningar. Du får ett snabbare besked med åtgärd om du istället kontaktar vår tekniske förvaltare eller något annat av våra serviceföretag. Detta gäller då något måste åtgärdas i din bostad eller i fastigheten, om du har synpunkter på städning etc.