



A till Ö

Så här fungerar det på Brf Erstagatan 28

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand p.g.a. arbete, studie på annan ort, sambotest eller något annat giltigt skäl så ska du ansöka om tillstånd hos styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand p.g.a. arbete, studie på annan ort, sambotest eller något annat giltigt skäl så ska du ansöka om tillstånd hos styrelsen.

Avgifter

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av UBC. Har du frågor om månadsavgifterna ring UBC. Vart ska man ringa? Flik 6.

Avlopp

Om det blir stopp i avloppet så kontakta FSS och försök inte själv med olika kemikalier att lösa propparna. Kemikalierna fräter nämligen på stammarna vilket kan bli dyrbart för föreningen. Därför bekostas FSS avloppsrensningar av föreningen. Vart ska man ringa? Flik 6.

Barnvagnar

Barnvagnsrum finns i källaren 28 B. Undvik att ställa vagnar i entréer eller på trappavsatserna.

Balkonger – kungsbalkonger

Lägenhetsinnehavarna ombesörjer själva städning och snöskottning på sina balkonger.

Balkonger – trapphusen

Ställ gärna ut blommor, bord och stolar på trappbalkongerna men använd dem inte som förråd. Balkongen är en gemensam tillgång så kom överens med dina trappgranne om hur ni vill ha den. Lägenhetsinnehavare ombesörjer själva städning av balkonger.



Brandvarnare

Föreningen har inhandlat brandvarnare för samtliga lägenheter. Medlemmarna ansvarar för att dessa sätts upp och är i funktion.

Bredband

Com Hem är det bolag som har avtal med föreningen om kabel-tv. Vad gäller internetuppkoppling har en del lägenhetsinnehavare avtal med Com Hem, andra med Ownit. Har du frågor ring Com Hem eller Ownit. Flik 6.

Cyklar

Cykelrum finns i källarna i 28 B. Det är ont om plats i cykelstället så ställ ner cykeln i cykelrummet när du inte använder den så ofta. Ställ inte cyklar i portalen, eller så att de i övrigt hindrar passage på gården. De ska inte stå framför väggen/fönstren till vår tvättstuga, där ska det vara fritt.

Diskmaskin

Anslutning får bara göras på kallvattenledningen. En anslutning på varmvattenledningen påverkar hela husets varmvattenförsörjning. Det har tidigare funnits problem med varmvattentillgången i fastigheten på grund av felaktigt installerade diskmaskiner.

Droppande kranar

Om du har en kran som droppar så kan FSS byta packningarna. Föreningen bekostar byten av standardpackningar, ej engreppskranar. Vart ska man ringa? Flik 6.

Fest

Det är okey att ha fester med förhöjd ljudnivå - om än inte varje dag. När du ska ha en fest varskor du dina grannar. Lägenhetsinnehavaren har dock ansvar för att ljudnivån från festen sänks på natten.

Försäljning av bostadsrättslägenhet

Innan en försäljning är klar ska styrelsen godkänna den nya medlemmen. Föreningen har som rutin att ta en kreditupplysning på den som söker medlemskap.



Glasinsamling mm

Återvinningsstationer för glas, plast mm är placerade på ett flertal ställen i vår närhet t.ex. Bondegatans slut, och Folkungagatan vid bensinmacken. Gamla färger och andra kemikalier kan inte lämnas där, utan lämnas till miljöstation. Den närmaste är GlashusEtt, Lugnets allé 39, Hammarby Sjöstad – de tar även emot småelektronik (upp till en brödrostsstorlek). Se

<http://www.stockholm.se/Extern/Templates/Page.aspx?id=45550> för mer info.

Gård

Till huset hör en fin gård och alla är välkomna att vara med och sköta om den.

Trädgårdsredskap finns i förrådet innanför cykelrummet. När man har använt gården ställer man i ordning bord och stolar efter sig. Om man vill grilla så är det ”först till kvarn” som gäller. Vår gård hänger ihop med våra två grannföreningarnas gårdar, men vi har enbart tillgång till vår egen gård.

Hiss

Se till att hissgrinden i B-uppgången stängs ordentligt så den inte fastnar på en våning. I A-uppgången bör du vara aktsam på att inte grus hindrar den glidbara tröskeln med hisstopp som följd. Om det blir fel på hissen så kontakta Hissfirman. Vart ska man ringa? Flik 6.

Husdjur

Det kan vara trevligt med husdjur på gården men de ska inte lämnas utan tillsyn.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Comhems kabelnät. Vart ska man ringa? Flik 6.

Köksfläkt

Köksfläkten är en del av ventilationssystemet. Det sitter en centralfläkt på vinden och i våra kök är det flätkåpor utan fläktar. Det innebär att om du väljer att byta fläkt kan det påverka ventilationen i hela huset. Ska du byta fläkt, ta på förhand kontakt med styrelsen.



Mattor

Mattor rengörs inomhus.

Mopeder/motorfordon

Mopeder och motorfordon får ej förvaras på gården eller i portalen. De får ej heller förvaras i källarutrymmena. Anvisad plats är innanför nedgång till källare.

Nycklar

Det finns ett flertal olika nycklar utöver nyckeln till lägenheten. Portnyckel, tvättstugsnyckel, vindsnyckel och källarnyckel som även går till cykelrum och barnvagnsrum. Nycklarna ingår i ett slutet nyckelsystem och kan beställas. Se vem som är ansvarig under flik 6.

Ohyra

Om du tror att du fått in ohyra i din lägenhet, kontakta Nomor. Föreningen har en försäkring som täcker bekämpning av ohyra i lägenheterna. Meddela även styrelsen när du fått problem så att vi kan bedöma om det är ett allmänt problem i huset. Vart ska man ringa? Flik 6.

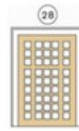
Pantsättning. När en enskild medlem ska belåna sin lägenhet ska banken skicka panthandlingarna direkt till UBC, vår ekonomiska förvaltare som handhar lägenhetsregistret och inte till ordföranden i föreningen. Styrelsen har nämligen inte rätt att skriva under handlingarna.

Rökning

Rök inte i gemensamma utrymmen och fimp inte på gården, i grillen eller utanför porten.

Sandlåda

Stäng sandlådan efter ni har använt den.



Sopor

Hushållssopor skall slängas i väl hopknutna påsar i sopnedkastet. Ställ inte ut soppåsen i trapphuset för trivselns skull. Glas, plast, tidningar, kartonger och dylikt slängs vid återvinningsstationerna. De närmaste finns vid Bondegatans slut och vid Shellmacken på Folkungagatan. Lägenhetsinnehavare ansvarar själv för att transportera bort grovsopor och elavfall.

Styrelsen

Föreningens styrelse utses av årsmötet och består av minst 3 högst 7 ordinarie ledamöter och en högst två suppleanter.

Städdagar

På höst och vår anordnar föreningen städdagar där medlemmarna städar och snyggar upp gården, trappuppgångar, källargångar, tvättstugan m.m. och bär ut eller tar in föreningens trädgårdsmöbler. Städdagarna är också ett bra tillfälle att umgås och lära känna sina grannar. Det är viktigt att vi alla ställer upp och sköter om vår fina gård. Den som inte kan delta är välkommen att lägga 100:- i gårdskassan.

Störande grannar

Om du blir störd av dina grannar så försök först att prata med dem direkt. De flesta är inte medvetna om att de stör. Försök hitta en rimlig lösning. Fungerar inte detta kan styrelsen försöka medla. Vid allvarliga störningar – ring polisen och underrätta därefter styrelsen.

Trappstädning och trapphus

FSS utför trappstädningen en gång i veckan vintertid och varannan vecka sommartid. För städningens, trivselns och framkomlighetens skull ställ inte ut sopor, barnvagnar mm på trappavsatserna.

Trädgårdsredskap

Delta gärna i att hålla vår gård fin. Det finns gräsklippare, spadar, krattor vattenslang mm i förrådet innanför cykelrummet.



Tvättstuga

Tvättstuga finns i källarplanet i A uppgången. Tvättstugan är endast till för de boende i huset. Tvättstugan kan utnyttjas mellan klockan 07 – 22. Bokning görs med låscylinder på bokningstavlan. Låt inte din låscylinder sitta kvar när du tvättat och inte vill boka en ny tid utan använd ”parkeringen”. Bokning med lösa lappar är inte giltig. Har du tappat låscylindern kan en ny beställas av styrelsen. Tvättid som inte påbörjats efter 45 minuter är fri att användas av någon annan om det inte finns ett skriftligt meddelande vid bokningstavlan att tvättpasset ska påbörjas senare. Du kan låta tvätten torka 45 minuter in på nästa tvättid. Vi håller själva rent i tvättstuga och lämnar den i välstädat skick. Det innebär bl a att luddfiltren i torktummlaren och torkskåpet rengörs samt att vi sopar, vattorkar golv, torkar av maskinerna, rengör tvättmedelsfacken mm. Tvättstugan skall rengöras efter varje tvättpass.

Tystnad råder

Lugnet råder i huset och på gården mellan klockan 22-07.

Utegrill

Finns att använda på gården. Lämna den på ett sådant sätt som du själv skulle vilja ha den.

Ventilation

Lägenheterna har ett sk frånluftssystem. Luft tas in genom ventilationsdon ovanför fönstren och dras ut genom köks- och badrumsfläktarna. Om du stänger vädringsluckorna helt måste luften ta sig in andra vägar t ex genom brevlådan eller otätheter någonstans. Resultatet blir att du får ett obehagligt drag i lägenheten. Även risken för lukt ökar. Ha därför alltid vädringsluckorna lite öppna i alla rum. Ventilationen i lägenheterna är viktig ur energisparsynpunkt. Vädra därför sparsamt och snabbt, med tvärdrag.

Vindar

Alla lägenheter i huset har vindsförråd. Placera inte saker i gångarna utanför förråden.



Värme

Elementen i lägenheterna är försedda med termostatventiler som är injusterade för att ge rätt värmegenomsläpp. Det är inte tillåtet att på egen hand manipulera med ventilerna. Om funktionen på dessa är defekt av någon anledning så kontakta FSS som utför vår fastighetsskötsel. Vart ska man ringa? Flik 6.

Årsmöte

Föreningens årsmöte/årsstämma avhålls vanligtvis i april/maj varje år. Föreningens medlemmar kallas i god tid och ges möjlighet att ta del av föreningens ekonomi och verksamhet. Årsstämman avgör om styrelsen skall ges ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret. På årsmötet behandlas även de eventuella motioner som inlämnats i förväg av medlemmarna. På årsmötet, eller årsstämman som den också kallas, väljs föreningens styrelse, revisorer, distriktsombud och valberedning. Valberedningens uppgift är att till nästa årsstämma lägga fram förslag på ledamöter och suppleanter att välja till ovanstående poster.

Bostadsrättsföreningen som boendeform bygger på alla medlemmars aktiva deltagande.

www.erstagatan28.se