



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Information till dig som är medlem i bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 4

Vem bestämmer?

Det är du och alla de andra bostadsrättsinnehavarna som gemensamt bestämmer om alla föreningens angelägenheter.

Styrelsens uppdrag

Styrelsen arbetar på uppdrag av medlemmarna och ansvarar för verksamheten och den löpande förvaltningen under verksamhetsåret.

Har du frågor eller synpunkter kontaktar du någon i styrelsen. Du kan också lämna skriftliga meddelanden i föreningens brevlåda vid entrén eller skicka ett mail till djurgardseken4@gmail.com.

Årsstämma

Bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. Ordinarie stämma hålls en gång om året, på våren.

På årsstämman får du bland annat information om det gångna verksamhetsåret samt väljer ledamöter för nästkommande års styrelse. Det är därför viktigt att du deltar på årsstämman.

Vem äger vad?

Bostadsrättsföreningen äger marken runt fastigheten, huset och lägenheterna. Varje enskild bostadsrätt har en andel i föreningen motsvarande den ursprungliga insatsen. Som medlem har du nyttjanderätt till din lägenhet.

Vem sköter vad?

Att vara innehavare av en bostadsrätt innebär att den boende tillsammans med bostadsrättsföreningen själv äger och förvaltar fastigheten. Alla medlemmar har samma rättigheter och skyldigheter.

Arbetet med att sköta våra gemensamma delar av fastigheten är uppdelad på flera arbetsgrupper som i först hand väljs på stämman. Se anslag i entrén.

Vad ansvarar jag själv för?

Den enskilde medlemmen har ett eget ansvar för sin bostad och att den underhålls och sköts. Det innebär exempelvis att du själv får måla och tapetsa eller byta kylskåp när det behövs. I stadgarna hittar du mer information.

På följande sidor hittar du några regler och tips.

REGLER OCH TIPS

Andrahandsuthyrning

Om du hyr ut i andra hand har du fortfarande samma ansvar att delta i föreningens arbete. Regler för andrahandsuthyrning, se stadgar samt <http://www.hyresnamnden.se/Hyra-i-andra-hand/>

Glöm inte att informera din hyresgäst om innehållet i den här skriften.

Avgift

Avgiften för lägenheten betalas månadsvis i förskott. Vi föredrar att du anmäler autogiro hos vår förvaltare Kanold. Be om blankett info@kanoldredovisning.se

Balkonger och terrasser

På våra balkonger grillar vi inte, med hänsyn till grannarna. Tänk på att även rökning kan störa dina grannar eftersom luft utifrån snabbt drar in genom öppna ventiler och fönster.

Inget, förutom markiser, får sättas upp på fasaden. Fel utförd håltagning riskerar bl.a. frostsprängning. För uppsättning av markiser ska du ansöka hos styrelsen. Mer info om markiser och balkongskydd se nedan.

Om du ställer ut större krukor och lådor ska de ha distanser (reglar el. dyl.) till golvytan. Se till att reglarna direkt mot golvytan ligger i fallriktningen d.v.s. pekar från fasaden. Det gäller också om du lägger trall. Undvik mattor eftersom de samlar fukt.

Brandsäkerhet

I trapphuset och tvättstugan finns brandvarnare samt brandsläckare. Det är mycket viktigt att alla hjälps åt att hålla alla källargångar samt trapphuset fritt från lösa föremål. Vid ev. brand och mycket rök kan det annars hindra och i värsta fall omöjliggöra brandkårens arbete.

Vi har ett avtal med Brandsäkra som sköter lagstadgat SBA (systematiskt brandskyddsarbete) åt föreningen med regelbundna kontroller mm.

Tänk på att kontrollera det egna skyddet genom att testa de egna brandvarnarna en gång per månad. Vad bör man ha för brandskydd och var? Gå in och läs på msb:s websida:

<https://www.msb.se/sv/Forebyggande/Brandskydd/Brandskyddsutrustning/Brandskydd-i-bostader/>

Bredband och utökat antal TV-kanaler

Föreningen har installerat fiber. Det finns en router i varje lägenhet. Har du frågor kring din uppkoppling; ipTV/-telefoni, priser, hastighet, support mm, tar du kontakt med Stockholms Stadsnät www.stockholmsstadsnat.se

Bygga om

Enklare förändringar i lägenheten bestämmer du över själv; större beslut styrelsen om. Läs stadgarna och fråga ALLTID styrelsen om råd/informera med skisser/ritningar innan du gör något. Det är mycket viktigt att styrelsen har kontroll över alla ev. ombyggnader då det är föreningen som äger huset och måste veta hur rumsfördelning, status på bad och kök etc. förhåller sig då sådant bl.a. påverkar husets ventilation, avloppsavluftning och värmesystem.

Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar. Om du eller av dig utsedd hantverkare gör arbete i lägenheten som kan störa andra får det utföras 8-20 på vardagar och 10-16 på helger.

Extra störande arbete som t.ex. bilning, skrapa tak, såga i eller slå ned väggar får endast ske på vardagar mellan 8-18.

Informera gärna dina grannar innan en större renovering påbörjas, gärna anslag i trapphuset eftersom inte bara de närmaste grannarna störs.

OBS! Dessa regler är tänkta för projekt som pågår i upp till ett par månader. Håller du på längre måste du ta större hänsyn när de månaderna har gått och inte arbeta efter 18 på vardagar och i stor sett inte alls på helgerna.

Cyklar

Cyklar förvaras i cykelrummet eller utanför huset vid cykelparkeringen. Cyklar som parkeras i cykelrummet måste ställas innanför den gula linjen för att sophämtarna, brandkåren och även vi själva vid ev. brand, ska kunna komma fram. Lämna plats för barnvagnar till höger om pannrumsdörren.

Försäkringar

Föreningen har en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägget, d.v.s. du behöver bara en ordinarie hemförsäkring.

Gemensamhetslokal

Föreningen har ingen egen lokal men i området finns Ekhagsstugan som ägs och förvaltas av Föreningen Ekhagen. Läs mer på www.foreningenekhagen.se.

Grilla

På baksidan av huset har vi en uteplats med klotgrill som vi alla kan använda. Tänk på ta hand om glödande kol. På sommaren kan det vara väldigt torrt i växtligheten och risken för brand är stor.

På våra balkonger grillar vi inte med hänsyn till grannarna.

Markiser och balkongskydd

Markiser och balkongskydd ska vara av samma sort, färg, uppsättning och utförande i hela fastigheten.

För uppsättning av markiser ska du först ansöka hos styrelsen. Färg på markiser orange (S 0858 – Y60R)

Balkongskyddens material och färg ska vara eller motsvara Sandatex 4215/15, ljus gula/sandfärgade (S 2010 – Y30R). De ska på höjden täcka hela ytan med de lodräta spjalorna, vara försedda med öljetter i över och underkant jämt fördelat så att de kan sättas upp hårt spända på insidan av räcket. Om du har funderingar, kontakta styrelsen.

Snöskottning

Du ansvarar för skottning av din balkong/terrass. Övrig skottning görs av entreprenör och trädgårdsgruppen.

Sopor och källsortering

Vi sorterar våra sopor:

- Matrester och övrigt biologiskt avfall – Biokärlet i soprummet i cykelförrådet
- Glas, plast, batterier, metall, tidningar och kartong – Återvinningsstationen vid infarten till Ekhagen
- Grovsopor, textilier och miljöfarligt avfall – kör du själv till återvinningscentral, t.ex. Vanadisberget. En till två gånger om året ordnar föreningen med en gemensam skjuts till tippen.
- Blomjord, trädgårdsavfall i rimliga mängder – Gallerkomposterna på baksidan
- Det som blir över i väl hopknutna soppåsar – Sopnedkastet

Städning

Vår och höst brukar vi tillsammans städa vår tomt/trädgård och gemensamma utrymmen.

TV

Gratis kanaler i föreningen via det markbundna TV-antennuttaget: SVT1 & 2, Barnkanalen/SVT24, Kunskapskanalen, TV4 och Kanal6. I övrigt se ”Bredband”.

Trapphus och entréer

Vi som bor här är alla ansvariga för hur det ser ut i våra trapphus och vid entréerna. Inga privata prylar och pinaler ska stå i våra gemensamma utrymmen förutom cyklar, barnvagnar, barnpulkor o. dyl. som förvaras i cykelförrådet. Trappstädning utförs av entreprenör.

Trivsel och störande ljud

Vår förening är liten och med relativt få medlemmar i ett hus byggt på 1930-talet. Att dina grannar i fastigheten hörs är ofrånkomligt. Om det är något som du stör dig på från någon annan i huset är det bäst att kontakta dem själv. Det mesta går att lösa så länge den som stör blir medveten om det. Blir det meningsskiljaktigheter kontaktar ni styrelsen. Om du eller av dig utsedd hantverkare utför arbete i lägenheten som kan störa andra får det utföras 8-20 på vardagar och 10-16 på helger. Extra störande arbete som t.ex. bilning får endast ske på vardagar mellan 8-18.

Fest? Meddela dina grannar i tid. Helst med lapp i trapphuset.

Tvättstugan

Följ de regler som finns uppsatta i tvättstugan.

På bokningslistan tecknar du önskad tid med efternamn motsvarande det som står på namntavlan i trapphuset. För kvälls- och helgtider bokar vi bara för en tvättomgång framåt i tiden och aldrig fler än två pass åt gången. (Ett pass är t.ex. 14-16). Har man inte tagit sin tid i anspråk efter 30 min är det fritt för någon annan att ta över. (Du som tar över: glöm då inte att skriva upp ditt namn.) Hämta tvätt senast 30 min efter avslutad tvättid.

Ventilation

Fastigheten har självdrag och det är därför viktigt att inga ventiler sätts igen eller täpps till, det innebär att hela husets ventilationssystem sätts ur spel. Även ändrad rumsfördelning kan påverka.

Endast kolfilterfläkt får användas i köket utom i de lägenheter som har specialbehandlade imkanaler.

Tips för att minska matos i hus med självdrag: Stäng dörren till köket; se till att köksventilen/imkanalen är öppen; öppna ett fönster i angränsande rum (inte köksfönstret). Då försvinner det mesta av oset ut genom kökets imkanal.

Öppna inte dörren till trapphuset, då hamnar allt matos hos dina grannar.

Ytterdörrar

Föreningen äger ytterdörrarna och har ansvar för underhåll av utsidan av desamma exkl. trycken, brevinkast etc. som ska hållas i gott skick och harmonisera med övriga i huset, kontakta alltid styrelsen om det är något du tänkt byta ut. För mer information se stadgarna.

Då flera medlemmar önskar säkerhetsdörrar men föreningen inte har för avsikt att inom överskådlig tid bekosta ett gemensamt utbyte kan enskild medlem själv byta till säkerhetsdörr på egen bekostnad. Om man väljer att göra det ska dörren vara av ett särskilt utseende, se lgh 10 våning 3, för att matcha redan bytta dörrar. Kontakta styrelsen för mer information och godkännande innan ett eventuellt byte.