



Lidingö november 2013

<b>Andrahandsuthyrning</b>	Tillfällig andrahandsuthyrning kan medges efter beslut av styrelsen. Ansökningsförfarande vid andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida.
<b>Anhöriglista</b>	Uppgift om anhörig, som kan kontaktas om så skulle behövas, kan lämnas till styrelsen. Blankett finns på föreningens hemsida.
<b>Anslagstavla</b>	Brf:s anslagstavla för föreningsmeddelanden finns i entrén vid hissarna.
<b>Avfallshantering</b>	Se kalendern Avfallsinformation som delas ut till hushållen av Lidingö stad eller hemsidan Lidingö stad.
<b>Avflyttning</b>	Vid avflyttning upphör automatiskt, enligt Bostadsrättslagen, alla sidoavtal avseende extra förråd, extra garageplats etc. att gälla.
<b>Avtal</b>	
<b>Nycklar</b>	Vid överlåtelse och avflyttning skall bostadsrättshavaren (säljaren) överlämna nyckelbricka och samtliga lägenhetsnycklar, 3 st. samt ev. extra nycklar, till köparen. Köparen skall kvittera mottagna nycklar i nyckelkvittenslistan hos styrelsen. Om nyckel saknas bekostar säljaren byte av lås samt tre nya nycklar.
<b>Extra förråd</b>	Ev. förhyrt extra förråd skall återlämnas urstädat. Detta förråd ingår ej i överlåtelse av lägenhet. Hyresavtalet och nyckel till källarytterdörren återlämnas till styrelsen.
<b>Lastkaj</b>	All in/utlastning vid flytt skall ske via lastkajen på husets baksida.
<b>El-leverantör</b>	Vid avflyttning skall anmälan göras till elnätsägaren Fortum med angivande av måtarställningen.
<b>Avloppsrensning</b>	Huvudstammar och stickrör från kök och bad ut till huvudstammen rensas rutinmässigt varje femte år.
<b>Badrum</b>	Vid renovering av badrum <b>skall</b> auktoriserat fackman anlitas. Om kakling av badrum ej är fackmannamässigt utförd kan renoveringsarbete stå lägenhetsinnehavaren dyrt. Inmurade golvbrunnar får till följd att rengöring av stickrören från golvbrunn, tvättställ och wc, ut mot huvudstammen inte kan utföras. Åtgärdandet av och kostnader för olägenheter som dålig lukt, stopp i avlopp, mögelsanering och vattenläckage på grund av inmurad golvbrunn får lägenhetsinnehavaren stå för själv.
<b>Vattennyckel</b>	Observera att vattennyckel (sexkantnyckel) för avstängning av kall- och varmvatten till bad och kök och nyckel till inspektionsluckan i badrummet alltid skall förvaras i anslutning till respektive vattenavstängning och lucka. Nycklar finns att köpa hos styrelsen till självkostnadspris.
<b>Inspektionslucka</b>	Avrinningsröret i anslutning till inspektionsluckan för inte byggas in. Röret är till för att varna för vattenläckage från någon huvudvattenrörledning.
<b>Balkonger, inglasning</b>	Brf har erhållit bygglov för två alt. fabrikat för inglasning. Kontakta styrelsen för uppgift om vilka fabrikat som gäller. Anmälan om inglasning av balkong med uppgift om valt fabrikat och tidpunkt när arbetet påbörjas skall göras till styrelsen. Brf Klockbojen genom godkänd besiktningsman utför efterkontroll och lämnar intyg om kontrollen till Stadsbyggnadskontoret i Lidingö stad.
<b>Bygglov</b>	
<b>Besiktning</b>	Besiktningsavgift fn 450:- kronor. Styrelsen rekommenderar att man håller inne en del av betalningen för balkonginglasning tills godkänd besiktning genomförts. För att förhindrar att fönstren fastnar bör skåran uppe och nedan smörjas med silikonspray.



<b>Hemförsäkring</b>	Kontrollera att din hemförsäkring täcker inglasning.
<b>Balkonger, övrigt</b>	<b>Balkonglådor</b> ska hängas på insidan av balkongräcket. Lådorna ska vara täta och vattnas på sådant sätt att vatten inte droppar på underliggande balkonger.  På balkonger är det inte tillåtet att piska eller skaka mattor, hänga tvätt eller förvara skrymmande föremål som syns utifrån (se ”Mattpisknings-rum”). Det är inte heller tillåtet att mata fåglar på balkongen.  <b>Grillning</b> Grillning på balkongen är inte tillåten.
<b>Balkongdörr</b>	Balkongdörren har ett system, sk. spanjolett, med tre låstappar som fälls ut vid stängning av dörren. Dessa tappor samt hålet vid mellersta tappen skall smörjas två gånger per år med torr smörjspray som kan köpas hos t. ex Lidingö Lås Service i Centrum.
<b>Barnvagnar</b>	Barnvagnsrum finns på entréplanet vid hissarna. Barnvagnar får ej ställas i entrén eller i korridorerna enligt brandskyddsmyndigheten.
<b>Bastu</b>	Bastu bokas på lista som finns uppsatt i respektive bastu eller tvättstuga. Användaren svarar för städningen av bastun. Ventilen inne i bastun skall vara stängd när aggregatet startas för att uppnå önskad värme. Med öppen ventil finns även risk för överhettning av väggarna då aggregatet arbetar för fullt. Golvbrunnarna skall regelbundet fyllas på med vatten eftersom avdunstning försämrar ventilationen och lukt uppkommer.
<b>Blanketter</b>	Diverse blanketter finns att hämta på föreningens hemsida.
<b>Bostadsrättsavgift</b>	Bostadsrättsavgiften skall utan anmodan erläggas i förskott och skall vara föreningen tillhanda senast på förfallodagen, den sista i varje månad. Se Brfs stadgar 8 § och 35 § 1 stycke.
<b>Borrning i bärande väggar</b>	Slagborr krävs för borrning i betongvägg. El-ledningar finns dragna i både betong- och gipsväggarna vilket måste beaktas.
<b>Brandskydd</b>	Folder om brandskydd och säkerhet i hemmet har lämnats till de boende 2008-10-21. <b>Läs den.</b> Nya medlemmar erhåller information vid inflyttning.
<b>Brandskyddsarbete</b>	Styrelsen bedriver ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbetet. Vilket bl. a innebär att se till att byggnaden har brandvarnare samt underhålla byggnadens brandskydd.
<b>Brandvarnare</b>	Det åligger bostadsrättshavare att regelbundet kontrollera brandvarnarens funktion. Brandvarnaren är att betrakta som föreningens egendom och får inte avlägsnas utan styrelsens tillstånd. Använd endast <b>9V Litium batteri</b> avsedd för brandvarnare. (Finns att köpa bland annat hos Lidingö Lås i Centrum och Clas Ohlson). Se bilaga ”Att förebygga brand i hemmet”.  I Hälsobojen, gemensamhetslokalen och övernattningsrummet finns brandvarnare och skyltade nödutgångar. Utrymningsplan finns anslagen på dörren till städförrådet vid hallen till gemensamhetslokalen.
<b>Brandsläckare</b>	Brandsläckare finns i elmätarskåpet på varje plan dit varje medlem har tillträde med sin lägenhetsnyckel.



<b>Brandfilt</b>	Brandfilt finns i elmätarskåpet på varje plan dit varje medlem har tillträde med sin lägenhetsnyckel.
<b>Bredband</b>	Vi bor i ett ComHem hus. Fastigheten har bytt antennuttag till multimediantag så att man kan teckna bredband via ComHem.
<b>Bärande väggar</b>	Bärande väggar får inte tas ned eller göras ingrepp i.
<b>Cyklar</b>	Cykelförråd, ett gemensamt per våningsplan, finns i källaren med ingång från huset baksida med bricka eller via hiss till -1 tr. genom användande av lägenhetsnyckel. Cyklar får inte ställas i entrén eller i korridorerna. I förråden skall inte förvaras annat än cyklar. I mån av plats och på eget ansvar kan mopeder tömda på bensin och däck förvaras där. I cykelförråden skall det inte förvaras något brandfarligt såsom oljor, bensin och gastuber. Varje våningsplan ansvarar för årlig städning av eget förråd.
<b>Cykelkällare</b>	Cykelkällaren är utrustad med konstant ledbelysning och efterlysande utrymningsskylt över dörren ut till husets baksida. Rödlysande knappar för tändning av full belysning sitter på ett flertal ställen runt om i cykelkällaren.
<b>Dörrförsäljning</b>	Styrelsen avråder från köp av dörrförsäljare.
<b>Ekonomisk förvaltning</b>	Styrelsen ansvarar för den ekonomiska förvaltningen av föreningen.
<b>Elavfall</b>	Se ”Soppantering/elavfall”.
<b>Elavtal</b>	Lägenhetens elmätare finns i mätarskåpet i korridoren på respektive våningsplan. Elmätarens nummer anges på elräkningen. Bostadsrättshavare är vid inflyttning skyldig att göra inflyttningsanmälan till elnätsägaren Fortum. El-avtal får tecknas med valfri el-leverantör. Vid avflyttning skall anmälan göras till el-leverantör med angivande av mätarställningen. Vissa förmåner finns för medlemmar i Sveriges pensionärsförbund.
<b>El-central</b>	Finns i varje lägenhet. Huvudmätare finns på varje plan i elmätarskåpet i korridoren dit varje medlem har tillträde med sin lägenhetsnyckel. El-central för tvättstuga och bastu finns i mätarskåpet i resp. korridor. Där finns även proppar.
<b>El-dragningar</b>	El-dragningar/installationer skall utföras av behörig elektriker. Det är inte tillåtet att jorda endast <i>ett</i> uttag i ett rum utan då måste alla uttag i rummet jordas. Kontakta styrelsen som kan lämna el-ritningar över lägenheten.
<b>Energibesparing</b>	Vår förening strävar efter att hålla energikostnaderna nere och vill påminna om vad var och en kan hjälpa till med. Till exempel att man skruvar ner termostaten på elementet helt under tiden som man vädrar, i annat fall går värmen direkt ut till ingen nytta. Det är också bra att tänka på att fylla tvättmaskinen och inte tvätta bara enstaka plagg. Hellre duscha än bada etc.
<b>Energideklaration</b>	Huset blev energideklarerat den 16 februari 2009 och gäller i tio år. Intyg finns på anslagstavlan vid hissarna.
<b>Fastighetsförsäkring</b>	Fastigheten Klockbojen 3 är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.



<b>Fastighetsskötsel</b>	Styrelsen sköter tillsyn och teknisk förvaltning av fastigheten Klockbojen 3.
<b>Felanmälan</b>	Felanmälan på hiss, portlås, belysning etc. samt på utrustning i tvättstuga, bastu eller matpiskningsrum anmäls på blankett som finns i varje tvättstuga. Underlätta för servicepersonalen genom att beskriva felet så utförligt som möjligt. Blanketten lämnas i den för ändamålet avsedda brevlådan på 1 tr.
<b>Fläktar i kök och bad</b>	Det är viktigt att hålla utsugsfläktarna i kök och bad rena för att få optimal ventilation i lägenheterna, dvs. balans mellan tilluft och frånluft. <b>Det är inte tillåtet att montera motordriven köksfläkt.</b> Köksfläkt och badrumsfläkt skall rengöras med jämna mellanrum, minst en gång per månad. Metallfiltret i köksfläkten tvättas med diskmedel i varmt vatten eller diskmaskin. Frånluftsdonet i badrum dammsugs en gång/mån.
<b>Fönster</b>	Låstappar som fällt ut vid stängning av fönstren skall smörjas två gånger per år med torr smörjspray som kan köpas hos Lidingö Lås Service i Centrum.
<b>Föreningsstämma</b>	Föreningsstämma skall enligt brf:s stadgar hållas en gång om året och före juni månads utgång.
<b>Förmånskort</b>	Som medlem i Fastighetsägarna i Stockholm har vi möjligheten att erhålla rabatter, t.ex vid köp av vitvaror. Se föreningens hemsida för mer information.
<b>Förråd</b>	Till varje lägenhet hör ett förråd, antingen i lägenheten eller i anslutning till denna på respektive våningsplan och på vinden för boende på 14 tr. Extra förråd i källaren finns att hyra i mån av tillgång efter hänvändelse till styrelsen, dock endast ett förråd per lägenhet. Kostnaden utgörs av en engångsavgift om 1200 kr som <b>ej</b> återbetalas vid avflyttning samt en månadskostnad relaterad till förrådets storlek. För att ställa sig i kö till förråd gör man en skriftlig anmälan till styrelsen.
<b>Garage</b>	Föreningen disponerar varmgaraget under Ica-Kvantum som färdigställdes hösten 2011. I årsavgiften för bostadsrätten ingår <b>en</b> fri fast garageplats. Ytterligare plats kan hyras till ett självkostnadspris om fn. 300 kr/månad och i mån av lediga platser. Parkeringsplats i garage är endast avsedd för lägenhetsinnehavarens bil och får inte hyras ut i andra hand. För åtkomst till garaget läggs den befintliga nyckelbrickan till huset in i passersystem för garaget endast för de lägenheter som har bil. För att komma in/ut med bil krävs en sändare som fås genom styrelsen. Borttappad sändare ska meddelas styrelsen för omgående avregistrering. Ny sändare kostar 500 kr.
<b>Handikapparkering</b>	Handikapparkering finns i anslutning till parkeringsplatsen vid miljöstationen Larsbergstorg.
<b>Gemensamhetslokaler</b>	På 1 tr. finns dels festlokaler med kök, dels ett övernattningsrum, vilka kan hyras dygnsvis efter bokning på bokningslista som finns i entrén till lokalerna. Hallen till gemensamhetslokalen nås med lägenhetsnyckel. Lista över våningsråd och bokningsregler finns anslagen på tavlan. Nyckel utkvitteras hos våningsråden till vilka även betalning erläggs i förskott mot kvittens, fn. kr 200:- per dygn. Efter användning skall lokalerna lämnas väl städade och med använd köksutrustning diskad och inplockad. Privat utrustning och alla sopor skall vara bortforslade. För utebliven städning debiteras städkostnaden. Utrustning som tillhör gemensamhetslokalen och dess kök får inte tas upp i lägenheten i samband med förhyrning av lokalen. Utrustning som gått sönder eller



försvunnit under förhyrningen skall antecknas på separat blankett och anmälas till våningsrådet när nyckeln återlämnas. Återanskaffning bekostas av den som hyrt lokalen. Återanskaffning/komplettering ombesörjes av styrelsen.

<b>Utrymningsplan</b>	I Hälsobojen, gemensamhetslokalen och övernattningsrummet finns brandvarnare och nödutgångarna är skyltade. Utrymningsplan finns anslagen på städförrådsdörren vid ingången till gemensamhetslokalen. Fri passage råder från Hälsobojen genom förrådet till Kaféet och ut på balkongen.
<b>Glödlampor</b>	I barnvagnsrummet finns en behållare för kasserade glödlampor.
<b>Grillning</b>	Det är inte tillåtet att grilla på balkongen.
<b>Grinden</b>	För in och ut passage krävs nyckelbricka.
<b>Grovsopor</b>	<b>Privatpersoner kan kostnadsfritt lämna sorterat grovavfall samt kyl- och frysskåp på Återvinningscentralen, Förrådsvägen i Stockby.</b>
<b>Gården / parkering</b>	Parkering i anslutning till husets lastkaj får göras under en timma för in-/urlastning.
<b>Hemförsäkring</b>	Bostadsrättshavare skall teckna hem- och bostadsrättsförsäkring. I vissa fall kan ett sk allrisk-tillägg krävas.
<b>Hemsida</b>	Föreningen har sedan januari 2010 en egen hemsida. Här får man den senaste informationen och kan även t. ex ladda ner blanketter. Adressen är <a href="http://www.klockbojen.se">www.klockbojen.se</a> .
<b>Hissar</b>	Hissarna är försedda med larmknapp som är direktkopplad till larmcentral. Om hissen fastnar, sätt lägenhetsnyckel i -1 och vrid om eller tryck in knapp 14 och avvakta någon minut tills hissen börja gå. Hissens minne återställs vid position -1 eller 14. Om så inte sker larma styrelsen. Mobilnumret finns utsatt i hissen eller tryck in larmknappen för att komma i kontakt med larmcentralen. Uppge namn, lägenhetsnummer och telefon och var hissen befinner sig. När larmknappen trycks in hörs även en larmklocka i huset samtidigt som signalen går fram till larmcentralen. En uttryckning kostar 2500:- kr avvakta därför i första hand styrelsens hjälp med att ta sig ut. Hissarna är också försedda med överviktskontroll. Hissdörrarnas funktion styrs av en ljusridå. Det är därför viktigt att vid in- och urlastning hålla dörren öppen genom att sätter in sin lägenhetsnyckel i nyckelhålet märkt <b>DÖRR</b> och vrida om.
<b>Hälsobojen</b>	Trimrum för de boende nås via gemensamhetslokalen. Särskild nyckel fås av styrelsen genom påskrivning av ett användningsavtal och erläggande av 500:- kronor i deposition. Hälsobojen är utrustad med roddmaskin, multimaskin och ett flertal olika motionscyklar, hantlar och video för visning av olika motionsprogram. Bokningslista finns vid entrén till gemensamhetslokalen för bokning av tid. Önskas visning av lokal eller träningsmaskiner ta kontakt med styrelsen.
<b>In- och utflyttning</b>	Vid in- och utflyttning skall lastkajen på husets baksida användas för av- och pålastning. Körförbud råder på Larsbergstorg. Beakta även punkten Elavtal.
<b>Inre reparationsfond</b>	Efter förslag av styrelsen avsätts pengar till inre reparationsfond avsedd för lägenhetsunderhåll, se Brf:s stadgar 9 §.



För uttag ur fonden används blanketten ”Anmälan om utnyttjande av inre reparationsfond”, som finns vid anslagstavlan i hallen till gemensamhetslokalen eller att tillgå via föreningens hemsida, [www.klockbojen.se](http://www.klockbojen.se).  
Uttag skall avse underhåll av lägenheten och i denna fast monterad utrustning. Uttaget skall omfatta minst 1000 kr. och maximalt uppgå till det belopp som var fonderat för lägenheten den 31:a december året före uttaget, reducerat med belopp som tagits ut därefter.  
Såväl material- som arbetskostnader skall vara styrkta med kvitton och fakturor i original.

Den ifyllda blanketten med kvitton/fakturor, utställda på bostadsrättshavaren, läggs i föreningens brevlåda på 1 tr.  
Anmälan om utnyttjande av inre reparationsfond skall ske **inom tre månader** efter gjorda åtgärder.

## Inspektionsluckor

I vissa lägenheters badrum finns inspektionslucka för rörledningssystem. Dessa skall vara försedda med tillhörande nycklar. Luckorna får inte sättas igen vid kakling av badrummen.

## Kabel-TV

Brf har avtal med **ComHem**. Basutbudet ingår i månadsavgiften.

## Klockbojen-nytt

Nyhetsbrev för Brf Klockbojen utkommer vid behov fyra till sex gånger per år. Aktuella nyheter publiceras även på föreningens hemsida, [www.klockbojen.se](http://www.klockbojen.se).

## Korridorer

Korridorer skall hållas fria från barnvagnar, rullatorer, rullstolar, entrémattor enligt brandföreskrifter.

## Källsortering

Från april 2010 gäller nya regler för hantering av hushållsavfall.  
Att källsortera innebär att du sorterar ut allt det som inte får kastas i den vanliga soppåsen. Genom att källsortera minskar din klimatpåverkan genom de energivinster som görs när material återvinns. Du undviker också att sprida giftiga och miljöfarliga ämnen.

Sorteringsguide finner du i almanackan som utges av Lidingö stad eller på stadens hemsida, [www.lidingo.se](http://www.lidingo.se).

## Larmlampor

Uppe på väggen i mellersta entrén mitt emot hissarna finns larmlampor som indikerar fel i huset. Se information på anslagstavlan i entrén.

## Lägenhetsdörr

Om man byter ut sin lägenhetsdörr bör man tänka på att den ursprungliga dörren är föreningens egendom och skall återlämnas. Den nya dörren ska färgmässigt stämma överens med övriga entrédörrar på planet. Lås och nycklar måste flyttas över till den nya dörren eftersom de ingår i husets säkerhetssystem och de behövs för att man även i fortsättningen skall komma in tvättstuga osv.

## Dörrkarm

Den vita dörrkarm som följer med vid bytet får lägenhetsinnehavaren se till att måla i brun färg som stämmer överens med dörrlisten. Lägenhetsinnehavaren får stå för kostnaden.

## Lägenhetsregister

Enligt lag har lägenhetsregister upprättats maj 2009 och efter godkännande av Lantmäteriet anslagits i främre entrén augusti 2009. Den nya numreringen av lägenheterna är endast avsedd för Skatteverket som kommer att folkbokföra dig på din lägenhet istället för som idag på fastigheten. För att underlätta för posten finns dessa lägenhetsnummer även angiven efter namnen på anslagstavlan i främre entré. Fortsättningsvis kommer vi att använda våra interna lägenhetsbeteckningar som vi är vana vid, dvs. det nummer som finns på lägenhetsdörren.



De som betalar sina månadsavgifter via Internet ombedes därför att även i fortsättningen ange detta nummer tillsammans med avinummer.

<b>Lägenhetsnummer</b>	I alla ärenden med styrelsen ska de interna lägenhetsbeteckningarna som finns på lägenhetsdörrens utsida användas.
<b>Lägenhetsunderhåll</b>	Bostadsrättshavare svarar själv för underhåll av lägenhetens ytskikt, inredning och utrustning, se Brf:s stadgar 28 §. Här ingår även att se till elementen så att inget läckage uppstår. Spola golvbrunnen i badrum då och då för att undvika dålig lukt. Rengör filter i köksfläkt och badrum samt rörledning i anslutning till diskhon och tvättställ regelbundet. Vattennyckeln skall alltid förvaras i anslutning till vattenavstängningen i badrum. Kontrollera anslutningar till tvättmaskin och diskmaskin för att undvika onödiga och kostsamma vattenläckor. Se även ”Inre fond”.
<b>Fuktvarnare</b>	Fuktvarnaren placeras på golvet mot väggen under diskbänken. Den fungerar precis som ett brandlarm och avger en ljudsignal när enheten kommer i kontakt med vatten. Den ska placeras liggande. Enheten kan larma i ca 2-3 veckor innan batteriet tar slut. En lampa på enheten börjar att blinka när det är dags att byta batteriet.
<b>Läckande element medlemmens ansvar</b>	Det är bostadsrättsinnehavaren som har ansvaret för vattenläckage från värmeelement i sin lägenhet. Det slår Högsta domstolen fast i en dom (december 2006) som handlar om en läckande luftningsventil på ett element.
<b>Mattpiskningsrum</b>	Mattpiskningsrum med vibrasug finns i källaren på -1 tr. vid hissarna dit lägenhetsnyckeln går. Efter användning städar du själv efter dig.
<b>Miljöfarligt avfall</b>	Se ”Soppantering/miljöfarligt avfall”.
<b>Mjukplast</b>	Mjukplast kan numera återvinnas tillsammans med hårdplast och lämnas vid återvinningsstationen Larsberg.
<b>Motordriven köksfläkt</b>	Det är inte tillåtet att installera motordriven köksfläkt då frånluften pressas in i grannlägenheter. Observera att försäkringen inte gäller vid brand då motordriven fläkt olovligen har monterats.
<b>Nödbelysning</b>	Se ”reservkraftaggregat”.
<b>Nyinflyttade</b>	Våningsråden meddelas om nyinflyttade genom styrelsen som lämnar mappen ”Välkommen till Brf Klockbojen” och som innehåller ditt våningsråd, anhörighetsanmälan, ansökan om ändringar i lägenheten, Brf Klockbojen från A till Ö, att förebygga brand i hemmet samt stadgar.
<b>Nycklar / Brickor/Låssystem</b>	Till varje lägenhet hör 3 st. nycklar, som även används till källarvåning, mattpiskningsrum, reservtrapp, barnvagnsrum, cykelrum och hallen till gemensamhetslokal samt till tvättstuga, bastu och el-mätarskåp på det egna våningsplanet. Nycklarna ingår i fastighetens säkerhetssystem. Entrédörrarna öppnas med nyckelbricka. Varje lägenhet har en egen gästkod som gäller mellan kl. 07.00 till 22.00. Missbruk beivras. Vid särskilda behov kan den utökas att gälla dygnet runt. Kontakta styrelsen.
<b>Gästkod</b>	<b>Borttappad bricka ska omgående anmälas till styrelsen för avregistrering.</b> Ordinarie nycklar är märkta 1, 2 och 3. Extra nycklar har nr 4, 5 och så vidare. Antal nycklar för varje lägenhet finns registrerad i nyckelregister hos styrelsen. Det är viktigt att man har kvittens på nycklar som lämnas ut privat eller till



hemtjänsten. Notera då nyckelns nummer. Låsbyte som följd av borttappad nyckel bekostas av bostadsrättshavaren till självkostnadspris. Extra lägenhetsnyckel kan beställas endast via styrelsen till självkostnadspris.

## Hemtjänst/larmtjänst

De som nyttjar hemtjänst / larmtjänst måste beställa två vita brickor och två nycklar till vardera genom styrelsen. Kostnaden står lägenhetsinnehavaren för.  
**Gästkoden ska inte lämnas ut till hemtjänsten.**

## Ohyra

Om ohyra upptäcks i lägenheten skall bostadsrättshavaren **omgående underrätta styrelsen samt beställa sanering** hos Anticimex eller motsvarande. Se din hemförsäkring.

## Ombyggnad / renovering

Allt ändringsarbete i lägenheten skall anmälas till bostadsrättsföreningen **innan** arbetet påbörjas. Det handlar alltså inte bara om behörighet vad gäller el, vvs eller ingrepp i bärande väggar.  
Skriftlig ansökan på särskild blankett som finns att tillgå via föreningens hemsida [www.klockbojen.se](http://www.klockbojen.se), ställs till styrelsen med redovisning av tänkta åtgärder. Godkännande avvaktas. Se Brf:s stadgar § 29. I vissa fall krävs att bostadsrättshavaren gör byggnadsmälan till byggnadsnämnden senast tre veckor innan arbetena påbörjas.

## OVK

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) görs rutinmässigt vart tredje år i fastighetens bostäder och lokaler. Lägenhetsinnehavaren står för renhållning av frånluftkanaler i kök (dvs. anslutning av köksfläkt till frånluftkanal) och badrum.

## Pantförskrivning

Enligt lag är föreningen skyldig att föra register över pantförskrivning av lägenheterna i fastigheten. Det åligger därför bostadsrättshavare att omgående underrätta styrelsen om ändringar rörande pantsättning av bostaden. För varje pantsättning (lån) uttas en avgift om 1% av gällande basbelopp.  
Se Brf:s stadgar 8§.

Årligen återkommande kontroll av pantförskrivningsuppgifter ska lämnas till styrelsen på särskild blankett som skickas ut i början av mars.

## Passersystem

För att komma in genom husets främre och bakre entré samt cykelkällare krävs nyckelbricka. Varje lägenhet har en egen sexställig besökskod som i normalfallet gäller dagligen kl. 07-22 och endast för inpassage främre entrén.

Husets nyckelbrickor är blå medan hem- och larmtjänst får vita brickor. Kontakta alltid styrelsen vid förlust av nyckelbricka eller om du misstänker att din besökskod kommit i orätta händer. Har ditt hushåll behov av flera nyckelbrickor kan dessa beställas via styrelsen till självkostnadspris.

## Reservkraftaggregat

Vid strömavbrott träder reservkraftaggregatet i gång och belysning i brandtrappen på vartannat plan belyses.

Brickor för in- och utpassage berörs inte av strömavbrott men man måste själv öppna dörrarna då den eldrivna automatiken upphör att fungera.

## Rökning

Rökförbud gäller i hela huset fränsett i lägenheterna. Vid rökning på balkongen bör man beakta att det inte är till men för grannar. Stäng balkongdörren när du röker annars trycks röklukten ut i korridoren och in i grannlägenheterna. Fimpar får absolut inte slängas ut från balkongen.

## Sidoavtal

Se ”Avflyttning”.





## Sophantering Sopsug

**Hushållssopor** förpackas i rejäla plastpåsar och läggs i sopnedkassen på udda plan. **Sopnedkassen får endast användas för hushållsavfall.** Tänk på att soppåsen lätt ska kunna passera ned genom nedkaströret och vidare genom utsugsröret till hämtningsbilen. Varje stopp i sopnedkassen och sopsugscontainern med anslutningsrör kan kosta föreningen betydande belopp att åtgärda.

Föreningen har investerat i mobil sopsug för hushållsavfall.

Vi vill därför be alla om att vara extra noga med att sortera ut allt som kan slängas vid återvinnings-/miljöstationen istället för i sopnedkastet.

## Återvinning

Papper och kartonger, batterier, metall, glas och plastförpackningar, mjukplast och frigolit, etc lämnas i särskilda containers vid återvinningsstationen.

## Elavfall

Till elavfall räknas **allt som har sladd** eller som **drivs med batterier.**

Undantag: fasta installationer i byggnader och fordon samt kyl- och frysskåp.

Elavfall kan kostnadsfritt lämnas på Återvinningscentralen, Förrådsvägen i Stockby eller till stadens turbil som angör Larsbergstorget efter särskild turlista.

## Miljöfarligt avfall

Farligt avfall som sprayflaskor, färg, förtunningsmedel och andra kemikalier, bilbatterier etc. lämnas på Återvinningscentralen i Stockby.

## Mediciner

Återlämnas till apotek.

## Stadgar

Kopia av stadgarna kan erhållas från styrelsen på begäran.

## Strömavbrott

Se ”reservkraftaggregat”.

## Efterlysande markeringar

Brandtrappan är försedd med efterlysande remsor, branddörrskarmarna uppe och nertill är försedd med efterlysande remsor, brandtrappan är markerad med utrymningsskylt. Vindskorridorsgolvet och golvet i cykelkällare försedd med efterlysande bricker.

## Styrelse

Styrelsen, som väljs av årsstämman, består av tre till fem ledamöter och noll till tre suppleanter. Styrelsen konstituerar sig själv och utser sin ordförande. Förteckning över aktuella styrelseledamöter anslås på brf:s anslagstavla i mellersta entrén. Meddelanden och förfrågningar till styrelsen som inte är akuta kan lämnas i brf:s brevlåda på 1 trappa.

## Städning

Entréer, trapphuset och korridorer städas av städfirma. Bastu, tvättstuga och mattpiskningsrum städas efter användning av boende. Cykelförråd städas gemensamt en gång per år av bostadsrättshavarna på respektive våningsplan efter samråd med våningsråd.

## Störande verksamhet

För den allmänna trevnaden får störande verksamhet ej förekomma nattetid mellan kl. 22.00 och 07.00. Spikning och borring i väggarna bör ske endast under dagtid och ej senare än kl. 18.00 (betänk att ljud med lätthet sprids genom hela huset via betongstommen). Störande renoveringsarbeten i lägenhet (bl. a golvslipning och golvläggning) ska inte förekomma på sön- och helgdagar. Tvätt- och diskmaskiner och sopnedkast bör ej användas eller högljudd musik spelas senare än kl. 22.00. Undvik att placera högtalare direkt på golv mot betongvägg då ljud sprids till kringliggande lägenheter.

## Tilluft / frånluft

I vissa lägenhetsförråd i korridorer och i lägenhetsförråden finns ventilationskanaler med tillhörande FAREX-don som styr den inkommande luften



till lägenheter. Dessa don skall vara åtkomliga för inspektion och underhåll. Dessutom får frånluftsdon i lägenhetsförråd inte täckas in.

## **Teknisk förvaltning**

Styrelsen ansvarar för teknisk tillsyn och skötsel.

## **Tvättstugor**

Tid för tvätt bokas i förväg på bokningstavlan. Efter varje användningstillfälle skall tvättstugan städas och maskiner och torkskåp rengöras enligt städanvisning i respektive tvättstuga. Turordningslista för grovstädning anslås på anslagstavlan i tvättstugan. Borttappad bogningscylinder till tvättstugan skall anmälas till våningsrådet.

Ny bogningscylinder betalas av bostadsrättshavaren.

Husets tvättstugor är endast avsedda för medlemmar/boende i huset.

## **Vattenläckage**

I förebyggande syfte skall disk- och tvättmaskiner inte användas utan tillsyn. Kontrollera regelbundet anslutningar till maskin och avlopp under diskbänken.

## **Våningsråd**

Våningsråden har till uppgift att informera nya bostadsrättshavare hur huset fungerar i olika avseenden, t.ex. hur tid bokas av bastu och tvättstuga, var elmätaren till lägenheten finns o.dyl. Tvättstugans maskinella handhavande skall **alltid** gås igenom med nyinflyttade. Våningsråden handhar även uthyrningen av gemensamhetslokalen och övernattningsrummet. Förteckning över aktuella våningsråd anslås på brf:s anslagstavla, och finns även på [www.klockbojen.se](http://www.klockbojen.se).

## **Vädning**

Vädning av lägenheten genom öppning av brevlådeinkastet är inte tillåten då den egna lukten sprids i korridoren och generar grannarna.

Vid matlagning ska fönster och balkongdörr hållas stängda och spisfläkten ställas på forcerad flöde genom användning av timer.

## **Värmeledningar**

Fjärrvärmerör som löper längs golven bakom plastlist mot yttervägg och under golv mot yttervägg måste aktas vid golvläggning då det finns risk att spika hål i rören med vattenläckage som följd. Kontakta omedelbart styrelsen för avstängning av fjärrvärme om oturen är framme.

## **Återvinningscentral**

Stadens Återvinningscentral finns vid Förrådsvägen i Stockby.

Här lämnar du till exempel lysrör glödlampor, batterier, lösningsmedel, färg- och lackrester, bekämpningsmedel, trasiga möbler, kyl- och frys, spisar, datorer och annan elektronik och cyklar.

## **Överlåtelseavgift**

Vid överlåtelse av bostadsrätt eller del därav uttas en avgift om 2,5 % av gällande basbelopp. Se Brf:s stadgar 8 §.

## **Övernattningsrum**

Se ”Gemensamhetslokaler”.