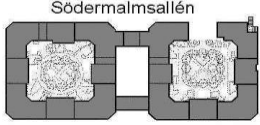
 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgratan	<i>Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen</i>
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

A-Ö.....	2
Akuta fel	2
Andrahandsuthyrning	2
Ansvar för hyreslägenheter	2
Anslagstavlor.....	2
Antenner.....	2
Blomlådor.....	2
Bo hos oss	3
Buller	3
Cykelrum.....	3
Fest	3
Fest och övernattnings lokal.....	3
Gemensamma utrymmen.....	3
Försäkring.....	3
Hemsida.....	4
Husdjur	4
Inbrott.....	4
Klotter.....	4
Köksfläktar	4
Lagar.....	4
Miljöstugor	5
Motioner	5
Parkeringsplatser och garage.....	5
Pingisrum.....	5
Rökning.....	5
Snickeriverkstad.....	6
Sopnedkast	6
Störningsjouren.....	6
Stadgar.....	6
Städning	6
Tvättstugan.....	6
Underhållsansvar	6
Vattenskada	8
Överlåtelse.....	8

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgatan	<i>Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen</i>
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

A-Ö

Akuta fel

Kontakta jour endast vid mycket akuta problem. Utryckning för att åtgärda mindre fel eller fel av icke akut karaktär, debiteras den som anmält felet. När det gäller jourfall som inträffar mellan kl 17:00 och 07:00.

Information om juren finns på anslagstavlan i alla trapp uppgångar.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse.

Ett godkännande kan endast lämnas av följande skäl:

- Dokumenterat arbete på annan ort
- Dokumenterade studier på annan ort
- Vård av anhörig på annan ort
- Sjukdom
- Värnpliktstjänstgöring
- Sambo på prov
- Annat beaktansvärt skäl

Styrelsen kan tidsbegränsa möjligheten att hyra ut. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut. Ansökningsblankett finns på Valvets hemsida <http://valvetab.se>.

För studier eller arbete på annan ort krävs aktuella skriftliga intyg i original eller vidimerade kopior, där skola eller arbetsgivare även specificerar vilken tid du befinner dig där.

Om styrelsen inte går med på en andrahandsupplåtelse av lägenheten, kan hyresgästen söka tillstånd hos hyresnämnden.

Ansvar för hyreslägenheter

Du är ekonomiskt och praktiskt ansvarig för din lägenhet. Blir det fel i lägenheten är du skyldig att lämna anmälan. Om du beställer arbeten eller själv målar, tapetserar eller ordnar extra utrustning ska det vara utfört med fackmannamässig kvalitet.

Som hyresgäst är du också ansvarig för skador och störningar som du, din familj och besökare förorsakar.

Anslagstavlor

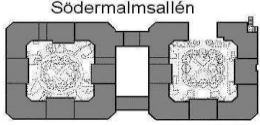
Anslagstavlor i entréerna är avsedda för föreningen och dess medlemmar. Annonsering från utomstående plockas ned.

Antenner

Antenner får inte sättas upp på föreningens fastigheter utan tillstånd av styrelsen. Detta gäller även paraboler.

Blomlådor

Blomlådor skall hängas på insidan av balkongräcket.

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgratan	<i>Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen</i>
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

Bo hos oss

Föreningen vill att den som söker medlemskap och köper bostadsrätt också avser att bo i sin lägenhet.

Buller

Enligt lag är vi alltid skyldiga att visa våra grannar hänsyn och störa dem så litet som möjligt.

På Designationen skall särskild hänsyn visas mellan 22:00 – 07:00 på vardagar och 22:00 – 10:00 på lördag samt söndag.

Cykelrum

Det finns plats för varje port i cykel och barnvagnförråd, där endast cyklar och barnvagnar skall förvaras.

Cyklar som låses fast i staket eller stuprännor står ofta i vägen för nyttofordon och riskerar att flyttas.

Fest

Ska du ha fest hoppas vi att ni får trevligt. Men du bör tänka på att just fest och hög musik är de absolut vanligaste orsakerna till klagomål.

Sätt också gärna upp en liten lapp eller berätta att du ska ha fest.

Om dina grannar fester och stör sent på natten - knacka på och säg till.

Fest och övernattnings lokal

På Magnus Ladulåsgratan 47 har föreningen en lokal som alla boende på Designationen kan disponera. Lokalen kan mot en deposition av 500 kr lånas som festlokal. Om lokalen återlämnas utan anmärkningar återlämnas 400 kr.

För övernattnings tas en avgift på 200 kr per natt.

Kontakta Baba på telefon nr 070-760 02 70 alternativt e-posta baba.g@comhem.se för att låna lokalen.

Gemensamma utrymmen

Observera att rökning är absolut förbjuden i trapphus, källare och förråd samt övriga gemensamma utrymmen på grund av brandrisken. Möbler och cyklar, pulkor, barnvagnar, skor eller stövlar samt annat brännbart material får inte förvaras i trappuppgångar eller korridorer och källare. Detta är ett krav från brandskyddsmyndigheterna.

Försäkring

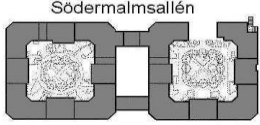
Hemförsäkring

Kom ihåg att alltid ha en korrekt hemförsäkring för er bostad, oavsett om ni är hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsförsäkring

Föreningen har via IF tecknat en bostadsrättsförsäkring som gäller för alla bostadsrätter i föreningen. Detta innebär att du själv inte behöver teckna ett eget bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

Frågor rörande försäkringen sker via Osséen försäkringsmäklare, tel 08-545 165 80 alternativt gunnar.sundvall@osseen.se. Vid skador kontakta IF på hemsidan <http://www.if.se/>.

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgratan	<i>Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen</i>
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

Hemsida

Föreningens hemsida finns på <http://www.designationen.org> eller designationen.se

Husdjur

Du som har husdjur eller vänner som besöker oss med sin hund eller katt - se till att djuret går i koppel när det är i gemensamma utrymmen och på gården.

Inbrott

När du upptäcker inbrott i gemensamma utrymmen ska du omgående informera styrelsen som gör polisanmälan. Om du har fått inbrott i egna utrymmen svarar du själv för polisanmälan och alla kontakter med försäkringsbolaget. Informera och rådgör gärna med Valvet och styrelsen.

Kom ihåg att aldrig ställa upp en entrédörr eller källardörr utan tillsyn. Släpp inte in obehöriga. Gäller även i garaget. Vi måste alla medverka till att minska risken för inbrott. Ring felanmälan omgående om en ytterdörr inte går igen.

Klotter

Klotter, förstörelse och skräp, lek och bus i hissar och trapphus eller förstörda planteringar kan förekomma också i ditt bostadsområde. Anmäl till förvaltaren när du blir uppmärksam på tendenser till sådan skadegörelse. Det är allas vårt gemensamma ansvar att förhindra det.

Köksfläktar

Fastighetens ventilation är av typen ”frånluftssystem”. Det betyder att friskluft tas in via ventiler vid lägenhetens fönster. Via fläktar på vinden sugs luften ut genom ventilerna i badrum, wc, klädkammare och kök (spiskåpan). I spiskåpan finns ingen fläkt. I stället finns ett spjäll som styrs av en timer, dvs en anordning som gör att man kan öka utsuget vid behov.

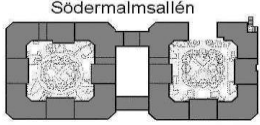
Vill man byta spiskåpa finns två alternativ.

1. Man byter den befintliga spiskåpan till en ny av samma typ, dvs. kåpa utan fläkt, med ett spjäll som kan forceras.
2. Man installerar en spiskåpa med kolfilterfläkt. För att detta ska vara tillåtet krävs två saker.
 - a) Fläkten får absolut inte anslutas direkt till ventilationsröret.
 - b) En justerbar ventil måste monteras på ventilationsrörets mynning (av samma typ som finns i badrum, klädkammare, wc, etc.).

Om man ansluter en fläkt direkt till ventilationsröret rubbar det balansen. Detta leder till att matos sprids till andra lägenheter genom ventilationsrören

Lagar

I bostadsrättslagen (1971:479) och lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar kan du läsa mer om vad som gäller för ditt boende. Hyreslagen, jordabalken (1970:994) kapitel 12, gäller för hyresgäster.

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgatan	<i>Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen</i>
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

Miljöstugor

Miljöstugorna finns på Magnus Ladulåsgatan 29 och 51. I dessa finns särskilda behållare för

- tidningar/returpapper
- wellpapp
- glödlampor/lågenergilampor
- batterier
- ofärgat glas
- färgat glas
- elektronikskrot.
- grovsoppor

Det är förbjudet att kasta byggavfall, gamla spisar, kylskåp, badkar, möbler, sängar, och andra skrymmande saker. Allt sådant avfall ska lämnas på en återvinningscentral.

Farligt avfall, såsom färg- och limrester, lösnings- och rengöringsmedel, bilbatterier samt övriga kemikalier får inte lämnas i fastigheten. Sådant avfall lämnas på miljöstationer för farligt avfall.

Se Företagsdelen, gröna sidorna, Stockholms stad, Avdelningen för avfall. Se även anslag i miljöstugorna.

Motioner

Du kan som enskild medlem påverka ditt boende bland annat genom att lämna in motioner för omröstning vid årsstämman.

Lämna din motion till styrelsen två veckor före stämman och glöm inte att skriva under med namn och lägenhetsnummer.

Parkeringsplatser och garage

Föreningen disponerar 4 parkeringsplatser. Alla är handikapparkeringsplatser och delas ut till boende efter behov. För att ansöka om en handikapparkeringsplats kontakta styrelsen via vår hemsida <http://www.designationen.org/>.

Föreningen har garageplatser i garagen på Swedenborgsgatan och Timmermansgränd. Garagen ägs av en samfällighet och drivs av Q-park. För att ansöka om en garageplats kontakta Q-park på telefon 0771-96 90 00 alternativt på deras hemsida <http://www.q-park.se/>.

Ange din adress och skicka en kopia på upplåtelseavtalet eller hyresavtalet för att utnyttja den rabatt som Q-park ger boende i fastigheterna, som boende slipper man betala moms.

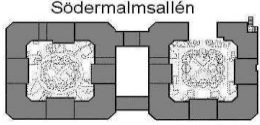
Pingisrum

På Timmeramasgränd 4 har föreningen ett pingisrum som alla boende på Designationen kan disponera. Pingisrummet lånas ut i den mån det finns lediga tider.

Kontakta Baba på telefon nr 070-760 02 70 alternativt e-posta baba.g@comhem.se för att låna lokalen.

Rökning

Röka får du göra hemma eller utomhus. Visa alltid hänsyn till dina grannar. Rökning får inte ske i trapphus, tvättstugor, källare samt övriga gemensamma utrymmen på grund av brandrisk.

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgratan	<i>Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen</i>
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

Snickeriverkstad

På Swedenborgsgatan 42 har föreningen en lokal som är ombyggd till en snickeriverkstad. Alla boende i brf Designationen har möjlighet att boka tid i snickeriverkstaden. Lokalen lånas mot en avgift på 50 kr.

Kontakta Baba på telefon nr 070-760 02 70 alternativt e-posta baba.g@comhem.se för att låna lokalen.

Sopnedkast

Sopnedkasten är till för vanliga hushållssopor. Allt som kastas i sopnedkasten måste vara ordentligt förpackat i väl igenknutna påsar. Påsarna får inte innehålla vassa förpackningar och absolut inte glas av någon sort.

Störningsjouren

Information om jouren finns på anslagstavlan i alla trapp uppgångar.

Stadgar

Föreningens stadgar innehåller viktig information för dig som bostadsrättsinnehavare. Här finns reglerna som gäller juridiskt och här regleras både dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättsinnehavare. Stadgan finns på våran hemsida <http://www.designationen.org>.

Städning

Vår städning utförs av Vita Fläcken, Kontaktperson är Baba telefon nr 070-760 02 70.
Tänk på allas trevnad genom att inte skräpa ner i trapphus, hissar, tvättstugor mm. samt på vår gård.

Tvättstugan

Designationen har fyra tvättstugor. Öppettiderna är måndag – söndag 07.00-22.00.
Man får torka tvätten fram till 23.00.

I varje tvättstuga finns det uppsatt Ordningsregler samt Bokningsinformation.

Städning av tvättstugan är varje medlems angelägenhet. Vi håller rent efter oss, torkar av maskiner, spolar ur tvättmedelsfack, tar bort ludd i tumlare, kastar tomma tvättmedelsförpackningar, torkar bort spillda tvättvätskor och så vidare.

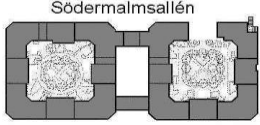
Underhållsansvar

Underhållsansvaret framgår av 7 kap 2, 4 och 12 §§ bostadsrättslagen.
Av dessa berör främst 12 § ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare.

Enligt nämnda bestämmelser skall den ansvarige, det vill säga föreningen eller bostadsrättsinnehavaren, vidta de reparationer och underhållsåtgärder som krävs och svara för medförda kostnader. Underhållsansvaret gäller oavsett om skadan orsakats av eget alternativt annans vållande eller genom en olyckshändelse.

Huvudregeln är att du på egen bekostnad skall hålla lägenheten i gott skick. Begreppet ”gott skick” specificeras inte ytterligare utan bedöms utifrån husens ålder etc. Du ansvarar vidare för att arbetet utförs på ett fackmässigt sätt.

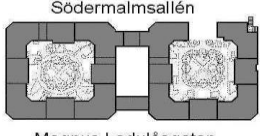
Nedan följer en *vägledning* för vem som ansvarar för vad i bostadsrätten. Vägledningen innehåller lagtolkningar och rättspraxis och bör läsas tillsammans med föreningens stadga samt med lagtext. Fördelningen förutsätter att

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgratan	Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

bostadsrättsföreningen (nedan föreningen) har försett lägenheten med egendomen. Egna installationer och installationer från tidigare bostadsrättsinnehavare (nedan innehavare) faller alltid inom innehavarens ansvarsområde.

För hyresrätter gäller skyldighet att anmäla uppkomna skador till förvaltaren, skyldighet att upprätthålla lägenheten i bra skick, skyldighet att släppa in hantverkare och besiktningmän.

Byggdelen	Föreningens ansvar	Innehavarens ansvar	Kommentar
Väggar i lägenhet	Lägenhetsavskiljande och bärande vägg.	Icke bärande innervägg. Ytskikt och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.	Medlemmen ansvarar även för insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet och puts.
Golv		Ytskikt på golv inkl Underliggande behandling.	T ex tråd- eller kemsavtsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl Underliggande material.
Innertak i lägenhet		Innertak inkl underliggande behandling.	T ex puts och stuckatur.
Dörrar	Ytterbehandling utsida ytterdörr.	Ytterdörr inkl ytbehandling insida, lister, foder, karm, tätningslister, lås inkl låscylinder, beslag, nycklar, handtag, ringklocka mm. Innerdörr.	Vid byte av dörr skall gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas.
Fönster och fönsterdörr m m	Karm och båge. Yttre målning.	Glas, spröjs, kitt. Beslag handtag, gångjärn, tätningslister mm. Inre målning samt mellan bågarna.	
VVS artiklar m m	Avloppsledning fram till golvbrunn. OBS att golvbrunnen i sig är innehavarens ansvar!	Golvbrunn, klämring, tvättställ, blandare vattenlås, avstängningsventil, bottenventil, packning, badkar, duschkabin och slang, WC-stol, tvättmaskin, torktumlare mm, kall- och varmvattenledning inkl armatur.	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, innehavaren för rensning av golvbrunn.
Ventilation och värme	Ventilationskanaler, Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat.	Ventilationsdon. Frånluftsdon, springventil Vådringsfiler samt filer till Köksfläkt och spiskåpa. Av innehavaren tillförd elektrisk golvvärme och handdukstork.	Föreningens ansvar förutsätter att lägenheten tjänar fler än den egna lägenheten. Målning av vattenradiator mm svarar innehavaren för.
Köksutrustning		Diskmaskin, diskbänk, kyl, frys, mikro mm	
El-artiklar		Säkringsskåp och elledningar i lägenhet. Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare. Byte av säkring i lägenhet och tillhörande utrymmen.	Innehavarens ansvar gäller de ledningar som bara försörjer den egna lägenheten.
Förråd, gemensamma utrymmen m m	Gemensamma utrymmen.	Förråd och garage upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten.	Samma regler som för Underhåll av lägenheten.

 Södermalmsallén Magnus Ladulåsgratan	Trivsel och ordningsregel för Bostadsrättsföreningen Designationen
Bostadsrättsföreningen Designationen Org nr: 769616-0972	2010-11-16

Bygghet	Föreningens ansvar	Innehavarens ansvar	Kommentar
Mark, uteplats m m	Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt. (Om avtal om nyttjanderätt med innehavaren inte finns).	Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt. Snöskottning och renhållning av t ex altan, balkong eller uteplats. Avrinning av dagvatten från takterrass.	Innehavaren skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Balkong och altan	Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront.	Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront. Glas på inglasad balkong/altan.	Innehavaren skall följa föreningens instruktioner om skötsel. Motsvarar vad som gäller för av föreningen monterade fönster samt i avtal mellan förening och innehavare.
Övrigt		Inredningssnickerier, socklar foder, lister, skåp, hyllor, annan fast inredning, torkställning i badrum, invändig trappa i lägenheten, brandvarnare m m.	

Vattenskada

Om du råkar ut för en vattenskada, ta omedelbart kontakt med både Valvet och ditt försäkringsbolag. Råkar du ut för vattenskada på grund av grannen, gör samma sak och ta dessutom kontakt med din granne.

Vattenledningsskada innebär att ledning för kallt eller varmt tappvatten har läckt och orsakat skada. Du ansvarar för reparationen av skadan om den uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse från dig eller någon som hör till ditt hushåll eller gästar dig alternativt utför arbete för din räkning.

Överlåtelse

När du säljer din bostadsrätt ska köparen godkännas av styrelsen. Skicka alla handlingar (köpekontrakt och ev. pantsättningsdokument) till vår förvaltare Valvetab så gör de en sammanställning och tar kreditupplysningar på nya medlemmar, som förelägs styrelsen.

För att hanteringen av handlingarna inte ska fördröjas i onödan är det viktigt att du informerar mäklare, bank och köpare om att alla papper ska skickas in så fort som möjligt. Ansökan om inträde respektive utträde ur föreningen ska också inlämnas till styrelsen.