

Rättningar till Skyddsquad å tomten nr 5 i kvarteret Kländen

Skickas med den fastslagna
situationen betydes.

Stockholm den 31 April 1880

Ludvig Hedberg



Välkommen till
Bostadsrättsföreningen Brahe
Stockholm

Allmän och nyttig information till nya medlemmar.

Historik

Fastigheten uppfördes 1880 av J.P. Edlund och C.A. Björklund på tomt no. 5 i kvarteret Hinden i hörnet av Östermalmsgatan och Östra Humlegårdsgatan sedermera Brahegatan. I början av 1900-talet (1910-06-11) bildades Bostadsföreningen Brahe upa vilken senare ombildades till bostadsrättsförening och räknas till en av de äldsta föreningarna i Stockholm. Föreningen är en äkta Brf.

Lokaler och lägenheter

Föreningens fastighet inrymmer 26 lägenheter samt en lokal i gatuplanet som är uthyrd. Därutöver finns tvättstuga, cykelbod och ett källarförråd per lägenhet.

Styrelse

Föreningens styrelse som väljs vid ordinarie årliga föreningsstämma består för närvarande av:

Ledamot: Christer Andersson, E-post: Christer@axcentic.se

Ordförande: Claes Boltensstern, E-post: boltensstern@hotmail.com

Kassör: Per-Anders Ericson, E-post: pae@brommagard.se

Suppleant: Kristoffer Bymalm, E-post: kristoffer.bymalm@gmail.com

Medlemskap

Köpare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen i god tid före överlåtelsen och därvid bifoga ett UC ej äldre än 3 månader.

Administrativ förvaltning

På styrelsens uppdrag sköts den administrativa förvaltningen för närvarande av DAC AB, Lennart Malmgren, E-post: lennart@dac.se, telefon 0709-62 53 87

Teknisk förvaltning och felanmälan

sköts av Christer Andersson, B46, tel 0707-60 77 88

Avgifter

Medlemsavgiften erlägges kvartalsvis i förskott. Vid överlåtelse och pantsättning debiteras en administrativ avgift på 2,5 resp 1 % av gällande basbelopp. Vid uthyrning i andra hand debiteras en avgift på 10% av årets basbelopp.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret genom deras allframtidförsäkring vilken berättigar till årlig utdelning som bestäms vid Brandkontorets bolagsstämma. Medlem **skall** teckna hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.

Stadgar

Föreningens stadgar kan erhållas från Lennart Malmgren, lennart@dac.se.

Några viktiga saker att känna till:

Andrahandsuthyrning skall alltid meddelas till och godkännas av styrelsen. Se även dokumentet "Brf Brahe - Regler för andrahandsuthyrning".

Större ombyggnader i lägenheten skall alltid anmälas till styrelsen. För åtgärder som kräver bygglov skall beviljat bygglov bifogas. Badrum och kök får inte flyttas utan styrelsens uttryckliga godkännande liksom ändringar av ledningar för vatten, avlopp och värme. Inte heller får ingrepp i bärande väggar eller konstruktioner göras utan styrelsens godkännande. Alla arbeten skall utföras på

ett fackmannamässigt sätt och arbeten som kräver behörighet skall alltid utföras av person med behörighet. Arbeten i våtutrymmen skall dokumenteras.

Ordningsregler

Att bo i flerfamiljshus kräver att man visar hänsyn, samtidigt som man måste acceptera vissa störningar. Reglerna bygger på sunt förnuft och är tänkta att underlätta boendet och bibehålla trivseln i fastigheten och kan vara bra att referera till i fall ordningen upplevs bristfällig. Tänk på att det alltid är bra att tala med sina grannar för att kunna lösa eventuella problem.

Trapphus och entréer

I trapphus och entréer skall ingen personlig egendom förvaras. Detta bottnar i säkerhetskrav från brandmyndighet och räddningstjänst men är även en fråga om miljön i trapphusen. Således får det inte finnas t.ex. skor, stövlar, paraplyer, barnvagnar eller dörmattor od utanför lägenhetsdörrarna.

Lägenhetsdörrarnas yttre utseende är en gemensam angelägenhet då det påverkar vår gemensamma boendemiljö. Namnskyltar till dörren och skylskåpen vid entréerna beställs av föreningen och bekostas av respektive lägenhetsinnehavare. Skylten skall vara av den enhetliga typ och storlek som föreningen valt (mer om detta på annan plats).

Tejplappar med meddelanden till tidnings- och reklambud får inte förekomma, inte heller lappar med extra namn även om det är av tillfällig natur. Mässingsskyltar med samma utseende som ordinarie namnskyltar måste i sådant fall beställas. Juldekorationer ska monteras så att de inte lämnar bestående märken på dörrarna. Rökning är förbjuden i trapphus och entréer då röken sugts in i lägenheterna.

Gården

Gården skall hållas fri från medlemmars personliga egendom, inklusive cyklar, barnvagnar och leksaker. Rökning är tillåten på gården och balkongerna men inga fimpar får lämnas kvar. Har ni använt grillen skall denna göras ren och ställas undan när den svalnat. Se även dokumentet "Brf Brahe - Regler för gården".

Balkongerna

För lägenheter med balkong mot gården gäller att markiser, skydd till balkongräcken samt ev solparasoll skall ha den gemensamt fastställda vita färgskala som beslutats. Balkonginnehavaren svarar själv för att respektive balkong vintertid hålles snöröjd, samt sommartid ser snygg och prydlig ut. Blomlådor hänges inåt. Ingen fast elektrisk armatur må installeras utan tillstånd från styrelsen.

Störande ljud

Fastigheten är byggd 1880 och därmed tyvärr lyhörd. Speciellt stegljud fortplantas väl till lägenheten under. Använd gärna tofflor eller inneskor med mjuka sulor för att visa Dina grannar tillbörlig hänsyn. För hushåll med barn rekommenderas tjockare mattor.

Vidtala alltid grannar i god tid om ni avser att ordna fest. Efter midnatt bör festarrangören tillse att såväl musik som gäster dämpas. Högljudda samtal i trapphusen hörs ytterst väl och bör undvikas.

Reparations- och renoveringsarbeten i fastigheten som kan vara störande får utföras vardagar mellan kl. 08 och 20. Om störande arbeten måste utföras under veckoslut och helgdagar skall de begränsas till mellan kl. 10 och 17.

Cykelboden

Cyklar som används frekvent skall ställas i cykelboden. Cyklar som inte används frekvent ska förvaras i källarförråd.

Sophantering

Soptunnorna är endast avsedda för köksavfall i hopknutna plastpåsar.

Återvinningsmaterial såsom kartong, pappersförpackningar, glas, metall m.m. får inte kastas i eller placeras bredvid tunnorna utan skall slängas vid någon återvinningsstation (närmaste är belägen på Östermalmsgatan borta vid Östra Real). Medlem måste själv ombesörja skyndsamt bortforsling av grovsopor som möbler, elapparater eller skräp från ombyggnationer m.m. Inga sådana sopor får förvaras på innergård eller i gemensamma utrymmen.

Tidningar och trycksaker

Tidningar och trycksaker lägges i kärlet för pappersåtervinning och får ej läggas i soporna. Kassor med tidningar får inte heller ställas vid soporna.

Tvättstugan

I tvättstugan finns anslaget regler för bokning och användning.

Namnskyltar

Namnskylt till lägenhetsdörren beställes centralt av Lennart (lennart@dac.se). Meddela honom vilket eller vilka namn som ska stå på skylten. Det utskickas ett korrektur för godkännande innan tillverkning. Skylten kostar f.n. c:a 1125 kr inkl. moms och frakt vilket debiteras medlemmen. Skylten tar ungefär två veckor att tillverka.

Hissar - felanmälan och jour

Fastigheten har underhålls- & jouravtal med Stockholm Hiss-Service, 08-522 255 66.

Observera att jourlarm endast får användas vid akut läge, dvs om person fastnat i hissen. I övriga fall sker felanmälan och ev. åtgärd på ordinarie kontorstid.

Vattenläckage - felanmälan och jour

Vid anmälan om reparationsbehov eller ordinarie underhåll v.g. kontakta Christer

Andersson på tel 0707 - 60 77 88. Vid akut läge stäng av vattnet med hjälp av anvisad huvudkran i källaren.

Nycklar till ytterportarna

Vid t.ex. strömavbrott fungerar inte kodlåsen och inte heller automatisk portöppning.

Kompletterande nycklar till ytterportarna kan vid behov beställas hos Östermalms Lås på Valhallavägen 132, telefon 08-664 00 00. Uppge nyckelkoden som är OFG 62308 vid beställning.