

# A-Ö brf Tomtebogatan 5. 22-08-30

## **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning/utlåning skall ske med föreningens tillåtelse. Tag kontakt med styrelsen, som hjälper dig med nödvändig skrivelse där föreningen skall godkänna andrahandsuthyrningen samt där andrahandsuthyraren avsäger sig besittningsrätten.

## **Anslagstavla**

Föreningens anslagstavla finns i entrén. På anslagstavlan finner du aktuella meddelanden samt allmän information.

## **Arbetsgrupper**

För att klara vissa uppgifter i huset kan styrelsen tillsätta tillfälliga grupper för att utföra ett speciellt uppdrag.

## **Avgifter**

Föreningen har ett avtal med BRF24, som ansvarar för faktureringen av medlemsavgifter. Det är medlemmens ansvar att betalning sker senast den sista i varje kvartal.

## **Balkonger**

- Generellt gäller att visa hänsyn och inte störa övriga boende i föreningen.
- Föreningen svarar för att balkongen är försäkrad (inom ramen för fastighetsförsäkringen) samt för yttre underhåll. För trätrallen ansvarar dock respektive lägenhetsinnehavare.
- Balkongen får ej användas som förråd.
- Brandfarliga material får ej förvaras på balkongen.
- Alla fasta installationer, t ex markiser, vindskydd och belysning, skall godkännas av styrelsen. Färg på markis och insynsskydd ska vara i färgerna grönt, vitt eller svart. Detta motiveras av vikten av att hålla fastighetens yttre enhetligt.
- Mattor får ej skakas eller piskas på balkongen.
- Grillning på balkongen är förbjudet.

## **Kabel-tv, internet och telefoni**

Bredband, internet, TV och telefoni (abonnemangskostnad) ingår för närvarande i avgiften.

## **Cyklar**

Cyklar ställs i cykelstället på lilla gården eller förvaras i cykelrummet i källaren. Cyklar

får inte stå uppställda i trapphusen eller utanför fastigheten på trottoaren.

### **Felanmälan**

Föreningen har ett avtal för fastighetsunderhåll med Åkerlunds Fastighetservice AB. Alla felanmälningar som görs till Åkerlunds. Dessa går via styrelsen för godkännande, detta gäller inte vid akuta fel (såsom vattenskada, ytterport som inte låses etc.). Icke-akuta fel planeras in under kommande inplanerad rondning. Åkerlunds hemsida: dygnet runt. Åkerlunds kundservice 08-39 06 50 Mån–Tors. 08:00-16:00 Fredag 08:00-15:00 Lunchstängt 12:00-13:00 (endast akuta ärenden tas emot under lunch). Jour: 08-18 70 00 (endast mycket allvarliga och akuta fel som inte kan vänta till nästkommande arbetsdag får anmälas till Dygnet Runt Service)

### **Fjärrvärme**

Vårt hus är anslutet till Stockholms fjärrvärmenät. Detta betyder att vi inte har någon egen panna utan en undercentral i källaren. Värmesystemet är injusterat så att lägenheterna ska ha jämn temperatur. Alla element har termostatventiler som reagerar på temperaturen i rummet. Om du har tillräckligt varmt så slår termostaten av och elementet blir kallt.

### **Försäljning**

Om du tänker sälja din lägenhet bör du meddela styrelsen. Styrelsen skall godkänna den nye ägaren/medlemmen.

### **Sopor**

Det är varje medlems ansvar att forsla bort sina grovsopor då föreningen inte hanterar dessa. Man får inte lämna några sopor utanför kärLEN. Hushållssopor slängs i sopkärl. Matavfall slängs i särskilda kärl i de bruna papperspåsar som finns i soprummet.

### **Gårdarna**

Gårdarna är till för allas trevnad. Tänk därför på att du inte lämnar kvar fimpar, glas eller annat som kan vara farligt eller till skada för någon. Om ni flyttar stolar och bord återställ ordningen innan ni lämnar gården. Det är tillåtet att grilla på gårdarna så länge andra medlemmar inte störs av rök och lukt. Alla medlemmar har rätt att använda de grillar som finns.

### **Hemförsäkring**

Alla medlemmar i föreningen är enligt våra bestämmelser skyldiga att ha en hemförsäkring. Bostadsrättstillägget hanteras för närvarande av föreningen och den enskilde medlemmen behöver således inte ha ett bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring. Medlemmarna har ansvar för att hålla vattenledningar, avlopp och el i gott skick i sin lägenhet..

## **Hissarna**

Vid akutfall rings numret som finns anslaget i hissarna. Om mindre akuta fel uppstår på/i någon av hissarna, kontakta Åkerlunds Fastighetservice AB (kontaktinformation finns under Felanmälan i detta dokument).

## **Husdjur**

Husdjur får inte rastas på gårdarna.

## **Information**

Styrelsen informerar medlemmarna om viktigare händelser via mail.

## **Kontaktlista**

Styrelsen ansvarar för att hålla kontaktlistan uppdaterad. Det är varje medlems ansvar att se till att kontaktuppgifterna är aktuella. Detta gäller även inneboende och andrahandsboende. Det är av största vikt att föreningen har korrekta kontaktuppgifter för att kunna nå medlemmar/boende vid en eventuell akut situation.

## **Källarutrymmen**

Alla lägenheter har antingen källar- eller vindsförråd. I källaren finns dessutom tvättstuga och cykelrum. Det är inte tillåtet att förvara saker utanför förråden. Saker som ställs utanför förråden kommer att forslas bort.

## **Lokaluthyrning**

Föreningen har lokaler i gatu- och källarplanet som vi hyr ut.

## **Namnskylt**

Du ansvarar och betalar själv för byte av namnskylt på dörr. Namnskylten beställs från Elit Skyltsystem på Västmannagatan 57 och den grafiska designen är förutbestämd. Uppge att ni bor på Tomtebogatan 5 så finns alla uppgifter hos leverantören. Åkerlunds ansvarar för namntavlan i entrén.

## **Nycklar**

Alla nycklar – lägenhetsnyckel, portnyckel och nycklar till förråd och tvättstuga – följer lägenheten vid överlåtelse. Nya portnycklar kan beställas mot en kostnad via styrelsen.

### **Ohyra**

I föreningens försäkring ingår bekämpning av ohyra. Felanmälan sker till Åkerlunds.

### **Ombyggnad av lägenhet**

Vid större ombyggnad av lägenheten (rivning och uppbyggnad av innervägg, flytt av VA och alla renoveringar av badrum, toalett eller kök), måste man söka godkännande av styrelsen enligt gällande rutin. Denna rutin begärs av styrelsen. Det är även lägenhetsinnehavarens ansvar att se till att de hantverkare man anlitar har en egen försäkring, så att eventuell skada från hantverkarens sida inte ska betalas av föreningens försäkring. Se vidare information i föreningens stadgar samt dokumentet ”Regler och anvisningar vid ombyggnadsarbeten” på föreningens hemsida. Vi renovering av kök och badrum som inte renoverats sedan 2015 ska stammar bytas. Kontakta styrelsen hur detta går till.

### **Portkod**

Huset är utrustat med kodlås. Koden byts med jämna mellanrum. Ny kod meddelas via mejl.

### **Rökning**

Eventuell rökning skall ske på delar av gården som inte ligger intill fasaden så att medlemmar på de nedre våningarna inte ska få in rök i sina lägenheter.

### **Stadgar**

Styrelsen mailar stadgarna på begäran.

### **Tillträde till lägenhet**

Föreningen behöver ibland möjlighet att få tillträde till medlemmarnas lägenheter i samband med exempelvis fönstermålning eller sotning. I det fall en medlem är borta en längre tid är det viktigt att se till att nycklar finns tillgängliga för föreningen.

### **Trapphus**

Ingen förvaring får ske i trapphusen. Saker som förvaras i trapphuset kommer att transporteras bort på bekostnad av lägenhetsinnehavaren. Vid renovering får ej trapphuset användas som förvarings- och byggarbetsplats, som för sågmaskiner o.dyl.

## **Tvättstuga**

I källaren finns tvättstuga med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Utanför tvättstugan finns ett tvättschema, där du bokar tvättid. Efter avslutad tvätt; öppna frontluckor och tvättmedelsfack, städa och ta bort filterludd från torktumlaren.

## **Underhåll**

Föreningen ansvarar för yttre underhåll (se stadgar). Det inre underhållet som gäller lägenheterna ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.

## **Vett och Etikett**

Planerar du för fest så kontakta gärna dina närmaste grannar så ökar förståelsen för att det kanske låter lite extra vid detta tillfälle.

Vid renovering kan en enkel lapp likaså öka förståelsen. Se mer vad som gäller vid ombyggnation på hemsidan i dokumentet ”Regler och anvisningar vid ombyggnadsarbeten”. Vi vill att alla ska trivas och litar på att grannar emellan använder sitt sunda förnuft.