

Brf Rensnålen 8

Information till medlemmarna

| | |
|--|---|
| Hemsida | 1 |
| Avgifter | 2 |
| Nycklar | 2 |
| Fastighetsskötsel..... | 2 |
| Medlemsförmåner | 3 |
| Kabel-TV, bredband och IP-telefoni | 3 |
| Inventarier..... | 3 |
| Altan och grillning..... | 4 |
| Ordningsregler..... | 4 |
| Allmänt | 4 |
| Trapphus, källare och vind | 5 |
| Tvättstuga och torkrum..... | 5 |
| Värme, ventilation och fläktar | 6 |
| Sopor..... | 7 |
| Föreningen | 8 |
| Fastigheten..... | 8 |
| Lägenheterna | 8 |
| Förtroendevalda | 8 |

Hemsida

På föreningens hemsida finns allt du kan läsa i den här skriften ” Information till medlemmarna ” och dessutom mycket annat.

Bland annat hittar du all information du behöver vid **andrahandsuthyrning** och all information du och din mäklare behöver vid en **försäljning**. (Undantaget är lägenhetsregistret, där lägenheternas pantsättningar och ekonomiska status är förtecknade. Kontakta kassören för denna information.)

Sök på Google efter Rensnålen 8 för att hitta hemsidan, eller gå direkt till <http://rensnalen8.bostadsratterna.se/> .

Avgifter

- Månadsavgiften betalas in förskott, dvs senast sista vardagen före månadsskiftet.
- Inga avier delas ut.
- Betala till bankgirokonto **5625-5011**.
- Skriv lägenhetsnumret i meddelandefältet.

Nycklar

Till varje lägenhet hör **en** nyckel som passar till alla allmänna utrymmen (porten, vinden, källaren, cykelförrådet och tvättstugan).

Vid lägenhetsförsäljning skall nyckeln överlämnas till den nye ägaren.

Ny eller extra nyckel kan kvitteras ut hos ordföranden mot 500 kr.

Vindskontor

Till varje lägenhet hör ett vindskontor märkt med lägenhetens nummer. Det är medlemmens ansvar att hålla vindskontoret låst så att det inte börjar utnyttjas av någon annan eller börjar användas till grovsoprum. Vindskontoret bör hållas låst även vid/efter försäljning och nyckeln skall lämnas över till den nye medlemmen!

Fastighetsskötsel

Akuta skador dygnet runt, t.ex. översvämning:
Ring Brandkåren 112.

Icke akut fastighetsskötsel i gemensamma utrymmen hanteras av styrelsen.

Brf.rensnal8@gmail.com

Det är **lägenhetsinnehavarna** som betalar för reparationer och service i sina respektive lägenheter. Många medlemmar i föreningen har goda erfarenheter av Woxbergs Fastighetsservice, tel 08 - 668 05 50, som kan hjälpa till med det mesta.

Föreningen ansvarar för gemensamma utrymmen och för:

- Vatten- och avloppsstammarna fram till lägenheten.
- Värmestammarna inklusive element (inte målning av elementen, inte golvvärme).
- Elstammarna fram till lägenhetens ”avstick” före huvudsäkring och elmätare (finns i allmänhet bakom en plåtlucka i väggen i närheten av elmätaren).

- Gasstammarna fram till huvudavstängningskranen i lägenheten.
- Luftkanalerna för ventilation men INTE för ventilerna. Kanalerna finns inne i väggarna bakom ventilerna i köket, vardagsrummet och badrummet.

Medlemsförmåner

Kabel-TV, bredband och IP-telefoni

Tele2 (fd Comhem) tillhandahåller dessa tre tjänster, och i månadsavgiften ingår:

- Kabel-TV ”Medium 8 kanaler”.
- IP-telefoni, grundavgiften (samtalsavgifter tillkommer).
- Bredband 50/10

Det går att uppgradera tjänsterna, och medlemmen betalar då mellanskillnaden. Se www.tele2.se för priser och villkor, eller ring 0771-55 00 00.

Utrustning

Till lägenheten hör ett bredbands/telefonmodem (ibland även med trådlös router) och en kabelTV-box av Tele2s enklaste modell.

Modemet och TV-boxen skall lämnas kvar i lägenheten vid avflyttning, och det är köparens ansvar att se till att apparaterna finns tillgängliga. En försvunnen box/modem är lägenhetsinnehavarens ansvar och kostnad, inte föreningens.

Inventarier

Föreningen äger ett antal inventarier som medlemmarna kan låna kostnadsfritt. De är: 2 st hopfällbara sängar med madrasser. Tre hopfällbara bord, 60 x 150 cm. 12 st hopfällbara trästolar. 8 st trädgårdsstolar i plast. Stege, 5 m. Fuktmätare, för att kontrollera fukt i byggnader.

Altan och grillning

Med ingång från vinden finns en altan med milsvid utsikt över Västerort och Mälaren.

Grillning med kolgrill och öppen eld är strängeligen förbjudet, på altanen och på lägenheternas balkonger! Detta är ett brandförsäkringsvillkor!



Ordningsregler

Allmänt

Förutom de särskilda ordningsreglerna för bl.a. tvättstuga och torkrum som finns här nedan vill vi påminna om tre återkommande problem som rör upp känslorna bland medlemmarna:

Oljud

Fastigheten kan uppfattas som lyhörd under den tysta delen av dygnet. Det är särskilt lyhört mellan våningsplanen och genom fönstren, och därför krävs både hänsyn och förståelse. Undvik därför sådant som stör under den tiden, t.ex uppsluppna fester, uppsättning av tavlor, städning, disk, snickrande, flyttbestyr och liknande.

Föreningen lyder under Stockholms lokala ordningsstadga som säger att alla skall kunna sova ostört mellan kl. 22 och kl. 07 under årets alla nätter.

Störande arbeten

Störande arbeten (borrning, golvslipning, bilning, nertagning av vägg etc) får endast genomföras under följande tider:

Mån-fre mellan 08.00 och 20.00, lör-sön mellan 10.00 och 16.00.

Grillning

Grillning med kolgrill är förbjudet på balkongerna och altanen. Elgrillar är tillåtna, men se då till att oset inte blåser in i lägenheterna runtomkring.

Rökning

Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen. Tänk också på att om du röker på din balkong eller i porten kan röken lätt dra in i grannlägenheterna och förorsaka obehag. Rök i stället på gräsmattan utanför porten, eller på altanen.

Strängeligen förbjudet!

Det är strängeligen förbjudet att slänga fimpar, snus och annat avskräde från balkongen, bl.a finns risken för brand på underliggande balkonger!

Trapphus, källare och vind

Trapphuset liksom källar- och vindsgångar skall hållas fria från föremål – även dörrmattor! Detta både ur städsynpunkt men viktigast för att inga föremål skall vara i vägen för t.ex. ambulanspersonal eller i händelse av utrymning på grund av eldsvåda.

Cykelkällare

Cyklar i cykelkällaren skall vara försedda med ägarens namn. Omärkta cyklar kan komma att rensas bort.

Tvättstuga och torkrum

- Du kan boka tvätttider mellan 07 – 22, men tvättstugan och torkrummet är öppet för användning dygnet runt alla dagar.
- Du får boka tvättstugan högst tre timmar åt gången.
- Boka med det efternamn som står på namntavlan i porten.
- Du får boka ett nytt tvättpass först när du har påbörjat det nuvarande passet.
- Om du inte har påbörjat ditt tvättpass inom en halv timme får någon annan ta passet.
- Du får använda torkrummet, -tummlaren och -skåpet en timme in på nästa tvättpass.
- Du får börja använda tvättmaskinerna när du ser att föregående användare har slutat använda dem, men använd sunt omdöme och fråga helst före!
- Du får inte hälla textulfärg i tvättmedelsfacken.
- Bygel-BH måste tvättas i tvättpåsar (tvätta dem helst för hand).
- Efter tvättpasset skall du torka tvättmaskinerna rena från tvätt- och sköljmedel, och sopa/torka av golvet - även i torkrummet om du har använt det.
- Var noga med att damm och djurhår ej finns kvar i maskinerna eller på golvet.
- Lämna tvättmaskinernas front- och tvättmedelsluckor på glänt när du går.

Värme, ventilation och fläktar

Värme

Värmeelementen är inställda för att normalt ge en lägenhetstemperatur på ca 21 grader mätt i huvudhöjd i mitten av vardagsrummet, men vid kall väderlek kan innetemperaturen bli lägre. Vill du ha det varmare måste du använda elektriska element och själv betala för den extra kostnaden!

För att kunna få så mycket värme som möjligt från värmeelementen in i din lägenhet måste du se till att det inte finns gardiner eller någon stor möbel framför dem. Det kan då bildas ett tätt utrymme som gör att värmen inte sprids ut i rummet, samtidigt som termostaten på elementet inne i det varma utrymmet sänker värmen.

När fastigheten byggdes 1938 var det aldrig tänkt att man skulle möblera med sängen framför fönstret, den skulle stå längre in i lägenheten för att undvika fönsterdraget.

Ventilation

Fastigheten ventileras med ”självdagsventilation” från byggåret 1938. Det innebär att frisk luft tas in genom tilluftsventilerna som sitter under fönstren och att den förbrukade luften vädras ut genom frånluftsventilerna som sitter vid taket i köket, badrummet och vardagsrummet. I badrummet finns en extra tilluftsventil. Alla ventiler måste vara lätt åtkomliga för sotning och inspektion.

Systemet fungerar bra om temperaturen ute är +10 grader eller kallare, men vid varmt väder måste man ofta öppna fönstren för att tilläggsvädra. Vid kallare väder kan ventilationen i stället bli för kraftig. Vill du minska kalldraget i lägenheten skall du stänga eller minska utsuget på de tre frånluftsventilerna, men tätar du dem helt får du i stället en dålig inomhusmiljö med stillastående luft. Du kan då i stället vädra genom att öppna fönstren då och då för att byta ut luften.

Om du sätter igen tilluftsventilerna kommer uteluft att okontrollerat börja dra in genom alla otäta springor, bl.a. runt ytterdörren och fönstren och ge kallras.

Filtren i tilluftsventilerna måste bytas då och då. Föreningen delar årligen ut rena filter tillsammans med en utbytesbeskrivning i brevlådorna. Får du problem med utbytet kan du kontakta styrelsen.

Köks- och badrumsfläktar

Inga fläktar får anslutas till de befintliga frånluftsventilerna! Ventilationskanalerna i väggarna är inte täta, så om du ansluter en fläkt kommer oset från toalett och kök att pressas ut i grannlägenheterna.

I köket kan du använda kolfilterfläkt, men i badrummet kan du enbart använda den befintliga självdragsventilationen. Lämna badrumsdörren litet öppen så förbättras ventilationen.

Sopor

Vårt sopnedkast är anslutet till en sopsugsanläggning som töms en gång per vecka med en sopsugsbil. Soporna sugts ut genom rör med flera tvära böjar. För att undvika att soporna fastnar i dessa rör måste vi följa dessa två huvudregler:

- **Sopnedkastet är endast avsett för normala hushållssopor.**
- **Inga fasta föremål får vara längre än 15 cm.**

Tidningar, kartonger, wellpapp och cellplast (Frigolit) måste du själv lämna i miljöstationen som finns i slutet av Essinge Brogata. Det är **STRÄNGT FÖRBJUDET** att slänga sådant i sopnedkastet - det blir stopp.

Miljöstationen finns i slutet av Essinge Brogata (till vänster, utanför Essinge Brogata 37). Där finns behållare för förpackningar av glas, tidningar, kartonger, plast, metall, och batterier.

Grovsopor hämtas 3 - 5 gånger/år, kontakta styrelsen om du har behov av hämtning. (Elartiklar, färg, kemikalier och annat miljöfarligt avfall kan inte lämnas bland grovsoporna, se nedan.)

Kom ihåg att all sophämtning, städning och rengöring betalas av dig själv via din medlemsavgift. Spara dina pengar och håll dig vän med dina grannar genom att städa om du har spillt något, och själv frakta bort de grovsopor du producerar!

Miljöfarligt avfall

Stockholm Stads mobila miljöstation hämtar miljöfarligt avfall som inte får slängas i sopnedkastet eller lämnas bland de vanliga grovsoporna.

Den kommer mellan klockan 18.00 och 18.45 till Essinge Brogata 37 - vid återvinningsstationen – och besöken annonseras i lokaltidningarna.

Föreningen

Föreningens ekonomiska plan upprättades 1985-09-30 och bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-27.

De nuvarande stadgarna registrerades 2019-06-11.

Fastigheten

Fastigheten byggdes 1938 och består av ett flerbostadshus i 6 våningar, plus källare och vind. Efter stambytet 2001 benämns byggnadens nybyggnadsår vara 1956. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens lägenhetsyta är enligt den ekonomiska planen 1.318 kvadratmeter fördelat på 35 lägenheter.

Lägenheterna

I lägenheterna är indraget 1-fas elektricitet, max 25 A.

Du kan på egen bekostnad ansluta 3-fas, max 3 X 25 A.

Boverkets regler för lägenhetsyta är:

- Med ett rum avses ett utrymme som har en golvyta av minst sju kvadratmeter och har direkt dagsljus.
- Ett kök, eller kök + matrum, måste vara minst sju kvadratmeter. Är utrymmet mindre kallas det för kokvrå eller kokskåp.

Förtroendevalda

Ordf: Jennifer Dillane, 5tr

tel. 070 529 53 84

jendillane@gmail.com

Sekr: Klas Palmér, 4tr

palmer.klas@gmail.com

Kassör: Stefan Karlstorp, 2tr

Suppl: Arne Lodin, bv

Suppl: Olof Klarin, 5tr

Revisorer

Carina Toresson och Monika Swedstrand (suppleant). Tel. 08-35 48 00