

BRA ATT VETA om
Bostadsföreningen HEIMDAL nr 1 upa

Fastighetsbeteckning Dykärret 16
Organisationsnr 70200-8640



Vårt hus är byggt 1906 och ritades av arkitekten P O Hallman. Föreningen bildades 1919 och köpte huset för SEK 325 000. Då fanns inte bostadsrättslagen utan vår förening regleras av lagen om ekonomisk förening. Ej att förväxla med bostadsrätts-föreningar som regleras av bostadsrättslagen. Skrift om huset och föreningen finns på vår hemsida:

www.heimdalupa1.se

Föreningen består av 29 medlemslägenheter, 1 hyreslägenhet samt 1 lokal med hyresrätt. Officiella lägenhetsnummer finns anslagna på namntavlan på nedre botten i trapphusen.

Att bo och vara medlem i en bostadsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger fastigheten. Kostnader som föreningen har fördelas på varje enskild medlem genom månadsavgiften som fastställs av styrelsen.

Ju lägre utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om vår gemensamma utrustning som t.ex. tvättmaskiner, hissar, portar, gårdens plantering och cykelställ.

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. På årsstämman, som hålls i april/maj, behandlas val av styrelse, revisorer och valberedning, föreningens bokslut samt medlemmars motioner. För närvarande träffas styrelsen en gång i månaden och meddelande till styrelsen kan göras via mail till styrelsemedlemmar eller i brevlåda i b.v. i 39:an. I samband med styrelsemöten ger styrelsen ut ett informationsblad "Husnytt".

Särskilda avgifter.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut med 2,5% resp 1% av prisbasbeloppet enligt stadgarna §14. Upplåtelse av lägenhet i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Detta gäller även upplåtelse till nära anhörig enl stadgarna §21. Avgift vid andrahandsuthyrning kan tas ut av medlem med motsvarande 10% av prisbasbeloppet enligt stadgarna §21 tredje stycket. Extra avgift utgår dock inte vid uthyrning till nära anhörig.

Medlem får ej företa **väsentliga förändringar** i lägenheten utan styrelsens godkännande enl stadgarna §20.

Dörrskylt. Om befintlig skylts baksidan är tom kan man använda den och lämnar den till Askvalls Gravyr. Ny skylt köps från styrelsen till självkostnadspriset 375 kronor som betalas in till Handelsbanken clearing 6101 konto 192474758. Märk betalningen med lägenhetsnummer+skylt.

Skylten skall graveras med namn hos Askvalls Gravyr, Norrtullsgatan 21, tel. 08-20 11 52. Berätta att du är från Heimdal 1 så får du rabatt. Obs! Hela namnet skall graveras med stora bokstäver.

Askvalls vet vilket stil som gäller.

Vid ändringar av tillfällig natur får provisorisk skylt förekomma i högst två år. Stämmobeslut 7/3 1989.

Bredband. Fast bredbandsuppkoppling med 100 Mbps finns tillgänglig i alla lägenheter via Bahnhof. Kostnaden för bredband ingår i månadsavgiften till föreningen.

Kabel-TV. Levereras av ComHem och kostnaden för deras basutbud ingår i månadsavgiften.

Nycklar. Portnyckeln går till alla gemensamma utrymmen. Vid avflyttning överlämnas såväl nycklar till lägenhetsdörr som nycklar till gemensamma utrymmen till den nya medlemmen. Nya nycklar till lägenhetsdörr kan beställas direkt av låssmed medan nya nycklar till gemensamma utrymmen beställs via styrelsen. Ytterportarna hålls låsta hela dygnet. Under dag- och kvällstid är kodlåset inkopplat.

Vattenläckor och andra driftstörningar i fastighetens anläggningar ska utan dröjsmål anmälas till styrelsen eller utsedd kontaktperson. Vid stopp i avlopp ansvarar medlemmen för rensning av rör som ligger inom lägenheten. Vid stopp i rör utanför lägenheten ansvarar föreningen. Fastigheten har fjärrvärme- undercentral för varmvatten och värme och radiatorerna har termostater. Fel på radiatorerna ska meddelas styrelsen.

Ventilationssystemet är s.k. självdrag med badrums- och köksfläktar. Dessa ska alltid vara igång. I vissa lägenheter är badrums- och köksfläktarna kombinerade. Filtren och fläktvingarna ska rengöras regelbundet, minst varje kvartal. Vart sjätte år genomförs obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet. Föreningen ansvarar för underhåll av ventilation som föreningen försett lägenheten med. En värdering av ventilationens skick görs i samband med återkommande OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll). De ventiler som enligt OVK-protokollet inte håller "gott skick" och rekommenderas att bytas ut, byts på styrelsens uppdrag och bekostas av föreningen. Om medlem mellan OVK-besiktningarna ser behov av byte av ventilation ska styrelsen kontaktas. Styrelsen ser då till att besiktning utförs och beställer i förekommande fall utbytet.

Trapphusen är utrymningsvägar. Förvara därför inte föremål i trapphusen. Brand- och Räddningsnämnden i Stockholm tillåter inte uppställning av barnvagnar i trapphusen. De räknas som brandfarliga föremål.

Hiss. Om en hiss har stannat mellan planen eller annars strejkar, kontakta närmaste styrelsemedlem. Om det inte lyckas och någon passagerare är fast i hissen ring OTIS tel. 0200-212111. Hissdörrarna ska stängas noga och hissen alltid sändas ner till bottenvåningen efter användandet.



Brandvarnare. Föreningen har utrustat lägenheterna med brandvarnare och medlemmarna ansvarar själva för regelbunden funktionskontroll och batteribyte.

Gemensamma utrymmen.

På **gården** har vi gemensam gårdsstädning höst och vår. Föreningsstämman utser trädgårdsgrupp som ansvarar för gårdens skötsel samt ansvariga för snöskottning och sopning på gård och utanför portar.

På gården finns en murad grill och en klotgrill som medlemmarna kan använda. Du städar själv upp efter dig, gör rent gallret och slänger grillaska.

Om du vill boka gården för personlig fest, sätt upp en lapp på bägge anslagstavlor om dag och tid.



Cykelrum finns i bv i 39:an. OBS att där får cyklar endast ställas i cykelställen. Plats för cyklar finns också på gården under tak.

Barnvagnsrum finns i bv i 39:an.

För **tvättstugan** finns regler för bokning och skötsel anslagna i tvättstugan.

Hobbyrum finns i källaren. Här finns bord, stolar, minikök och en arbetsbänk. Rummet är avsett både för boende och externa hantverkare. Rummet används också för förvaring av för huset gemensamma föremål.

Städning.

För städning av gemensamma utrymmen har föreningen avtal med ett städbolag. Utöver det behöver vi boende själva ansvara för städning av gemensamma utrymmen som av tvättstugan enligt tvättstugereglerna, som att sopa upp och torka av snarast möjligt efter nedsmutsning t.ex. vid ombyggnad och som att städa av hobbyrummet då vi använt det.

Sopor.

Hushållssopor. 3 sopsäckar finns i vardera trapphus.

Kartonger får inte slängas i soprummet – vare sig på golvet eller i pappersinsamlingen. Återvinningskärl finns dels tre kvarter bort på Timmermansgatan och dels i hörnan Högbergsgatan/Rosenlundsgatan. Här kan du även lämna plastförpackningar, glas och småbatterier.

Tidningsinsamling/pappersinsamling. Gäller bara för tidningar och rent papper. Släng inte t.ex. kuvert eller papperskassar här eftersom limmet förstör maskinerna när pappret ska processas för återbruk.

Glödlampor. Föreningen har en hink märkt glödlampor. Här kan du slänga glödlampor, lågenergilampor, spotlights och korta lysrör. Inget annat i denna hink tack!

Vi kan också tipsa om mobila miljöstationen. Där kan du lämna t.ex. färgrester, lösningsmedel och elektronik (upp till en mikrovågsugns storlek). Den stannar vid Medborgarplatsen, på vändplan vid Repslagargatan. Se datum på www.stockholmvattenochavfall.se



På gården finns behållare för **vegetabilisk kompost**. Detta kan läggas i komposten:

*frukt, grönsaker och rotfrukter

*bröd

*kaffesump, filter, teblad och tepåsar utan etikett

*blommor och växter

OBS Ingen grillaska i komposten, då dör den! Ej heller äggskal eller avocadoskal som tar för lång tid att bryta ner. Avfallet ska vara i lagom stora bitar 3-5cm. När du lagt i köksavfallet stick ner pinnen till botten och lyft några gånger så rörs komposten om. Strö därefter över en mindre mängd, 1-2dl kompostströ, finns i hinken intill.

Störande verksamhet och högljudd musik får inte förekomma i lägenhet eller på gården mellan kl 23 och 07, om inte grannars samtycke har inhämtats i förväg. Även övriga tider ska hänsyn tas till kringboende.

Rökning. Vi bor i ett gammalt hus och rökning inomhus kan medföra problem för grannar eftersom röken sprids genom väggar och lufttrummor. Detta medför att vi måste vara uppmärksamma på när grannar störs av röken och visa hänsyn/vara beredda att diskutera eventuellt uppkomna problem.

Ohyra/skadedjur. Förekomst ska omedelbart anmälas till styrelsen. Se till att sådant som kan locka råttor och andra oönskade gäster inte hamnar på marken på gården, t.ex. rester från utomhusmåltider eller fågelmatning.

Klotter. Om du upptäcker klotter ringer du Hustomten som sanerar så snart han har möjlighet. Telnr 0707-408909.

Belysningen i trapphuset, källaren och tvättstugan släcks automatiskt. Tänk på att släcka när du lämnar övriga utrymmen.

Mars 2019

Styrelsen i Bf Heimdal 1 u.p.a.

