# ***Brf Haubitsen***

 Uppdaterad 2018-11-26

#

# Trivsel och ordningsregler

Syftet med detta informationsblad är att upplysa de boende om husets egenskaper samt vem man kan kontakta vid problem och frågor. Bladet uppdateras kontinuerligt och finns tillgängligt på [www.haubitsen.se](http://www.haubitsen.se) samt på anslagstavlan i entré.

Styrelsen

Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Namn och telefonnummer finns uppsatt på anslagstavlan i entrén. Styrelsen har löpande styrelsemöten under året och varje vår hålls en ordinarie föreningsstämma. Frågor och meddelanden till styrelsen kan mailas till styrelsen@haubitsen.se eller läggas i styrelsens postfack.

# Fastighetsskötare

Fastighetsskötsel utförs av CEMI Förvaltnings AB. Fastighetsskötaren kommer till huset varje torsdag kl 08.00. Kontaktuppgifter finns i entrén.

Felanmälan görs på felanmalan@cemi.se.

# Fastighetsskötare – jour

Vid akuta problem (vardagar 16.00 – 07.00 samt hela dygnet på helger) hänvisas till Securitas Jourmontör.

Felanmälan görs på kundtjanst@jourmontor.se eller telefon 08-657 77 01 (fax 08-657 77 10).

# Städning av trapphus

Städning av trapphus och tvättstuga utförs av CEMI Förvaltnings AB. För att städningen av trapphuset ska bli effektiv får mattor inte ligga utanför lägenhetsdörrar. Under vintern kommer en stor torkmatta ligga på entréplanet.

Nycklar

Nycklar till fastighetens gemensamma utrymmen skall överlämnas av den tidigare bostadsrättsägaren vid inflyttning. Som hyresgäst erhåller du nycklar av styrelsen.

Samtliga boende skall ha nycklar till:

1. ”All-nyckel” (port, tvättstuga, vind, piskbalkong, cykel- och soprum, molok – sopbehållare vid gatan)
2. Tvättstugans bokningstavla
3. Elskåp (finns på varje våningsplan)
4. Postfack

Bostadsrättstillägg

Varje boende bör ha en egen hemförsäkring. Föreningen har dock tecknat gemensamt ”bostadsrättstillägg” för samtliga medlemmar.

Hissar

Huset, som är byggt 1938 i eran av s k funktionalistisk arkitektur, har vi försökt bevara i dess ”originalskick” så mycket som möjligt.

**Vid akuta fel:** Kontakta ansvarig hissfirma St Eriks Hiss 08-522 258 00

**Vid övriga fall:** Ansvarig person i styrelsen.

Lägenhetsdörrar

Om du vill byta till säkerhetsdörr – välj Daloc.

Ombyggnad av lägenhet

Om du tänker bygga om i din lägenhet måste detta anmälas till styrelsen innan ombyggnaden startar. Se även paragraf 29 i Brf Haubitsens stadgar.

Du som bygger om kök och/eller badrum och behöver få vattnet avstängt måste samordna detta i god tid med fastighetsskötaren (CEMI Förvaltnings AB).

# Tvättstugan

Tvättstugan består av tvättrum med tillhörande torkrum, tvättbar samt mangel- och strykrum.

Tvättrummet kan bokas på bokningstavlan som finns uppsatt i tvättstugan. Bokad tid som ej utnyttjas inom en timme kan övertas av annan såvida meddelande ej lämnats. Tvättbaren samt mangel- och strykrummet går ej att boka.

För att inte störa de hyresgäster som har lägenhet i anslutning till tvättstugan använder vi inte tvättstugans maskiner och fläktar efter kl 21.00. Strömmen till maskinerna bryts lite efter kl 21.00.

För allas trevnad skall tvättstugan lämnas i samma eller bättre skick än den var vid början av tvättiden. Sopkvast och golvmopp finns i lokalen att tillgå.

# Rökning

 Det är förbjudet att röka i trapphus och allmänna utrymmen. Tänk även på att

visa hänsyn om du röker på balkongen, röken kommer lätt in till grannarna.

# Sopor och sopsortering

Sopnedkastet är numera stängt och istället har vi en molok utanför huset. Vi uppmanar samtliga boende att sortera sina sopor enligt följande:

I grovsoprummet finns kärl för: plast (hård och mjuk plast i samma behållare), tidningar/returpapper, färgat och ofärgat glas, wellpapp, småelektronik, batterier, glödlampor samt grovsopor.

Matavfall slängs i särskilda papperspåsar (finns att hämta i soprummet) och slängs i brun behållare i portalen.

Miljöfarliga produkter såsom färg, mediciner, lösningsmedel och andra kemikalier får inte lämnas i grovsoprummet. Möbler och apparater såsom kyl, frys, spis mm hör heller inte hemma i detta utrymme.

Varje kvartal kommer Stockholms Stads miljöbil, de stannar bl a på Erik Dahlbergsgatan.

<http://www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor/Mobila-miljostationen/>

Du har ansvar för att dina sopor hanteras på rätt sätt även om du har hemtjänst, städning eller andra besökare.

# Värme/ventilation

I huset finns fjärrvärme med termostat i källaren. Tänk dock på att det vid snabba temperaturväxlingar utomhus kan ta tid innan värmen ökar i din lägenhet eftersom vårt värmesystem, liksom hela fastigheten, är gammalt.

Ventilationsanläggningen har friskluftsventiler på fönster eller väggar och frånluftsventiler i kök och badrum. För att ventilationen ska fungera optimalt skall friskluftsventilerna vara öppna och frånluftsventilerna enligt permanent installation och får inte ändras. Filtren i FRESH-donen (rund burk som sitter högt upp på väggen) bör göras rent under rinnande ljummet vatten två gånger per år.

Spjället i öppna spisen skall alltid vara stängt när spisen inte används.

# Öppna spisar

För att undvika bakdrag i skorstenskanaler är det viktigt att friskluftsventilerna är öppna. Vid tändning av brasa bör man öppna ett fönster så att fyren får tillräckligt med luft. Efter en stund kan man stänga fönstret, men se till att luft kommer in genom de friskluftsventiler som finns.

# Golvvärme

I badrummen finns golvvärme installerade enligt standard till 150 W som maxvärme.

# Vindsförråd

Varje lägenhet har ett förråd på vinden (vissa i källarutrymme) utmärkt med lägenhetsnumret. För att en viss ordning skall kunna hållas får dessa förråd ej bytas mellan lägenheterna. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i dessa förråd. Ur brandsynpunkt måste gångarna vara fria, dvs inga personliga saker får finnas där.

# Brandsäkerhet

Brandvarnare skall finnas i varje lägenhet enligt lag och ansvaras för av den boende. Det finns även brandvarnare monterade i bägge vindarna.

Brandsläckare finns uppsatta högst upp i trapphuset innanför vindsförrådsdörrarna samt i cykelrummet, i källaren vid förråd samt vid postfacken.

# Cyklar

Längst in i portalen finns dörren som leder in till förrådet där cyklarna skall förvaras. Utomhus placeras cyklarna i befintliga cykelställ. Inga cyklar får ställas i portalen eller entrén.

# Balkonger

För att även få en enhetlig stil på huset utifrån ber vi er kontakta styrelsen innan markiser köps och monteras. Inga markiser får fästas i väggen utan måste spännas mellan balkongfundament och balkongen ovanför.

Blomlådor på balkongen skall monteras på räckets insida för att undvika olyckor.

# Grillning på balkonger

Det är förbjudet att grilla med kol eller engångsgrill på balkongen. Detta dels för att os och rök kan störa andra boende men även för risken för brand.

# Kabel TV

Kabelkanaler finns att ansluta till din lägenhet efter önskemål och beställs av ComHem.

# Postfack

Till varje lägenhet hör ett postfack som finns på entréplanet. Varje lägenhet har fått tre nycklar till postfacket. Om du behöver nytt lås hanteras detta av styrelsen till en kostnad av 500,- och faktureras på samma avi som avgiften/hyran till föreningen.

Bredband

Fiber 250 mbit/s är draget till fastigheten och Stockholms Stadsnät levererar internet till alla lägenheter. Kostnaden för internet ingår i månadsavgiften till föreningen.

# Namnskyltar

Bokstäver beställs hos fastighetsskötaren och monteras av den nyinflyttade själv på dörren. Monteringen vid entré samt på postboxar ordnar fastighetsskötaren.

Andrahandsuthyrning

Du som har en bostads-/hyresrätt kan få hyra ut/upplåta den i andrahand om du har fått samtycke av föreningens styrelse. Om du hyr ut din lägenhet till någon utan tillstånd från föreningen riskerar du att förlora din rätt till din bostads-/hyresrätt. Observera att det även gäller om din lägenhet upplåts till någon annan utan att du tar ut hyra.

Tillstånd för att upplåta din lägenhet i andra hand krävs då du som äger lägenheten inte avser att bo i din lägenhet under en period. De skäl som brf Haubitsen accepterar för andrahandsupplåtelse är följande:

* Studier på annan ort
* Arbete på annan ort
* Militärtjänstgöring
* Provboende med partner (maximalt ett år)
* Föräldrar som har köpt lägenhet till sina barn. Dock kan föräldrarna inte räkna med att få hyra ut till någon annan än sina egna barn
* Sjukdom som medför längre tids vistelse på sjukhus eller vårdhem

Tänk på när du upplåter din lägenhet i andrahand är det du som medlem i bostadsrättsföreningen som är ansvarig gentemot föreningen att avgiften betalas i tid och att det inte uppstår några störningar. Vid en ansökan om andrahandsupplåtelse måste du alltid uppge vem som skall disponera lägenheten och hur vi kan nå er. Om ni skall tjänstgöra utomlands vill vi också att ni utser en person i Sverige som har er fullmakt att hantera frågor rörande er bostadsrätt. En godkänd andrahandsuthyrning är alltid tidsbegränsad och gäller som längst under ett år. Därefter måste en ny ansökan göras.

# Takskottning

Föreningen har tecknat avtal med Norrorts Plåtslageri om skottning av taket.

Med vänliga hälsningar / Styrelsen