



---

## Allmän information och trivselregler för Brf Vattuormen 42.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär många rättigheter och skyldigheter. För att alla skall trivas i föreningen måste vi ta hänsyn till varandra. Om alla tar till sig denna information och följer trivselregler så kommer boendet fungera väl för oss alla.

Innehåll:

- 1) ALLMÄN INFORMATION
- 2) ÖVERLÅTELSE, OMBYGGNAD OCH ANDRAHANDS-UTHYRNING
- 3) FASTIGHETENS GEMENSAMMA UTRYMMEN INOM- OCH UTOMHUS
- 4) SKYDD OCH SÄKERHET

### 1) ALLMÄN INFORMATION

#### Bostadsrättsavgift

Avgiften för bostadsrätten betalas månadsvis i förskott till föreningens bankgiro 5443-6548. Ange lägenhetsnummer vid betalning. Avierna mailas till medlemmarna.

#### Bredband

I avgiften till föreningen ingår bredband och vi har avtal med Telenor. Hastigheten är 60-100 Mbit/s.

#### Fastighetsservice

Föreningen har avtal med FSS Fastighetsservice avseende fastighetsskötsel. Upptäcker du något som inte är ok eller fel i föreningens allmänna utrymmen, kontakta dem antingen via mail eller telefon 08 657 90 90. Om du mailar kopiera även in föreningens ordförande för information. De har jourtelefon och kontaktas även vid akuta ärenden. Fastighetsskötaren kan även hjälpa till med enklare åtgärder i den egna bostaden, vilket man själv bekostar.

#### Förråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

#### Namn i porten

Fastighetsskötaren hjälper till att byta namn på namntavlan och brevlådan. Kontakta ordföranden om det skulle vara något fel.

#### Rökning

Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen i vårt hus.

#### Störning

Alla bör tänka på att ta hänsyn till sina grannar. Vi ser helst inte störande ljud efter kl 23.00 samt före 07.30.

Ombyggnadsarbeten får under en kortare period ske mellan kl.07.00-18.00 vardagar, samt efter godkännande från styrelsen mellan kl.10.00-17.00 helger.

Planeras en fest eller dylikt, förvarna gärna grannarna om datum och tidpunkt med en lapp i porten.

---



Gällande användning av tvätt- och/eller diskmaskin i lägenhet, så ska ovanstående tidpunkter iakttas, då dessa maskiner ofta avger låga, mullrande, ihållande och störande ljud under längre tid.

I händelse av att du/ni själv blir störd av dina grannar, knacka själv på först och be grannen dämpa sig. Fortsätter störningen, ber styrelsen dig/er anteckna datum, tidpunkt samt varifrån du/ni själv tror störningen kommer. Kontakta sedan styrelsen för åtgärd.

## **TV**

Föreningen har avtal med **Telenor** för basutbud. Du kontaktar själv Telenors kundtjänst på 020 222 222, meddelar att du är nyinflyttad i föreningen med namn och adress och anger att du behöver en digitalbox.

Denna skickas till dig för hämtning på ett postutlämningsställe.

## **2) ÖVERLÅTELSE, OMBYGGNAD OCH ANDRAHANDS-UTHYRNING**

### **Överlåtelse/Försäljning av bostadsrätt**

Om en medlem önskar sälja sin bostadsrätt är det lämpligt att anlita en auktoriserad mäklare så att alla papper blir riktiga.

Styrelsen ska informeras om kommande försäljning och medlemsansökan ska lämnas till vår kamerale förvaltare.

### **Ombyggnad av lägenhet**

Se 13 § i stadgarna för fördelning föreningens ansvar kontra bostadsrättsinnehavares ansvar gällande service och underhåll i lägenhet.

Vid varje planerad ombyggnation ska styrelsen informeras med skriftlig ansökan och ritning. Detta görs på särskild blankett framtagen för föreningen. Detta är särskilt viktigt gällande önskad ombyggnad rörande vatten och avlopp, ventilationskanaler samt el-stigar. Vid dessa tillfällen krävs byggnämnan/lov som söks hos Stadsbyggnadskontoret. Samtliga VVS- och el-arbeten måste göras av behörig/certifierad person. Ingrepp i bärande väggar godkänns inte.

Uppsättning i våtutrymmen av krokar, speglar och dylikt måste alltid ske med hänsyn tagen till att tätskiktet bevaras och risk för fukt under kakel ej uppstår.

### **Uthyrning i andra hand**

Styrelsen ska alltid tillfrågas med ansökan om uthyrning i andra hand.

Ansökan ska innehålla anledning till andrahandsuthyrning, beräknad hyresperiod, andrahandshyresgästens namn och samtliga kontaktdata.

Därutöver behövs uppdaterade kontaktdata för bostadsrättsinnehavaren på dennes nya adress.

Normalt ges tillstånd för högst ett år i taget.

Bostadsrättsinnehavaren är alltid ansvarig för andrahandshyresgästens förhållanden i relation till föreningen och för att lägenheten hålls i gott skick.



### 3) FASTIGHETENS GEMENSAMMA UTRYMMEN INOM- OCH UTOMHUS

#### Barnvagnsramp

I både port 9 och 10 har vi barnvagnsramper. Dessa **ska alltid fällas upp** efter användning, då de utgör snubbelrisk när man kommer in genom porten.

#### Cyklar

Två cykelrum finns i källaren port 10. Ingång genom den gröna dörren till höger om port 10, samma nyckel som till övriga gemensamma utrymmen.

#### Grovsoprum

Vi har inget grovsoprum, utan brukar ta hit en container ibland. Vi informerar om tiden då den är på plats.

**För allas trivsel och med tanke på brandsäkerhet är det inte tillåtet att ställa uttjänta saker i källargångar eller andra gemensamma utrymmen. Var och en ansvarar för sitt eget skräp.**

Närmaste plats för **kemiskt material är på macken**, som har särskild plats för det – hör med kassapersonalen.

**Elektroniskt material och byggmaterial** måste man själv ombesörja bortforsling av.

#### Gårdar

Båda gårdarna är öppna för alla medlemmar. Håll snyggt på gårdarna. Glöm ej ta hand om skräp efter ev. grillning, t ex engångsgrillar, soppåsar, matrester o.d. Husdjur får ej rastas lösa på gården. Är de med, skall de vara kopplade.

De möbler som finns på gårdarna får nyttjas av alla.

#### Hissar

Tänk gärna extra på att stänga båda dörrarna ordentligt, så att hissen inte blir stående på ett våningsplan.

Vid hissfel gör felanmälan till St Eriks hiss 08 522 258 00.

#### Pappersinsamling

Utanför portarna står ett pappersåtervinningskärl. I detta återvinns tidningar och vanligt papper. Emballage av kartong, wellpapp el. dylikt lämnas vid återvinningsstation. Den närmaste finns på Norr Mälarstrand, nedanför Kungsholms hamnplan.

Skulle kärlet vara fullt, vänligen ta upp din/er fulla papperskasse igen och släng när kärlet blivit tömt, vilket sker 1 gg/veckan.

Ställ inga kassar runtom, då de som tömmer ändå inte bryr sig om att ta dem.

#### Sopnedkast

Finns endast i port 10. Sopnedkastet sitter till höger strax innanför entrédörren. Där slängs endast vanliga hushållssopor. Tänk på att inte trycka ner för stora påsar, då de lätt fastnar och orsakar stopp, vilket blir besvärligt och även kostsamt för föreningen.

#### Tvättstuga

Tvättstugan ligger i källaren i port nr.10. Alla som använder tvättstugan ansvarar för att den är städad och låst efter sitt eget tvättpass. Se uppsatta regler i tvättstugan. Tvättid bokas med den cylinder som tillhör varje lägenhet. Saknar du/ni cylinder, kan du/ni beställa en ny av fastighetsskötaren till självkostnadspris.

Ange ditt/ert lägenhetsnummer.



BRF  
VATTUORMEN  
FYRTIOTVÅ

---

---



## 4) SKYDD OCH SÄKERHET

### **Barnvagnar och brandskydd, samt brandskydd i övrigt**

Brandskyddsmyndigheten har påtalat att det ej får finnas brännbart material i allmänna lättillgängliga utrymmen, samt att det ej får finnas hinder i utrymningsvägarna.

**Detta innebär i praktiken inget får ställas i källargångar eller portar, vilket även gäller barnvagnar.**

Följer vi inte brandskyddsmyndighetens uttryckta rekommendationer, regler och förordningar kan föreningen drabbas av vite, vilket i sin tur kan leda till ökade avgifter.

### **Brandskydd**

Bostadsrättsföreningen är enligt lag ansvarig för att det skall sitta en brandvarnare i samtliga lägenheter, samt i gemensamma utrymmen.

Saknas brandvarnare i din lägenhet, vänligen kontakta fastighetsskötare för montering av en.

Gör dig bekant med var utrymningsvägarna i gemensamma utrymmen finns, så att du/ni snabbt kan ta dig ut i händelse av brandvarning.

**Använd under inga omständigheter hissen vid brandvarning. Ta trapporna!**

### **Grannsamverkan mot brott**

Föreningen är ansluten till nätverket Grannsamverkan mot brott, vilket är ett bra sätt att få veta om vad som händer runt vår bostad och ger oss möjlighet att få handfasta råd om hur man bäst hanterar risker.

### **Gårdsdörrar**

Ska alltid hållas låsta när man inte vistas på gården. Detta minskar risken att obehöriga tar sig in i huset.

### **Källardörrar**

Ska alltid hållas låsta. Dels är dörrarna brandsäkerhetsklassade och dels minskar risken för inbrott i källarförråd om vi hjälps åt att hålla dörren stängd och låst.

---