

Bostadsrättsföreningen Nunnans regler A-Ö

Anvisningar och ordningsregler antagna av styrelsen i mars 2007

Förord

Bostadsrättsföreningen Nunnan äger och förvaltar byggnaderna på Grubbensringen 19 till 33, fastigheten Tegelugnen 1 på Kungsholmen. Huset stod klart för inflyttning hösten 1998.

Föreningen har 63 bostadsrätter och två lokaler i källarplanet, som hyrs ut.

För att alla skall få ett trivsamt boende och ett effektivt utnyttjande av lägenheter och lokaler har styrelsen i detta dokument samlat grundläggande information och gemensamma regler. Ordningsreglerna utgör därmed de särskilda föreskrifter som styrelsen får utfärda enligt föreningens stadgar. Ytterligare upplysningar kan fås av föreningens styrelse, förvaltare eller fastighetsskötare.

Aktuella förteckningar över föreningens styrelse, husvärdar, förvaltare och fastighetsskötare finns uppsatta på anslagstavlor i entréerna. På föreningens hemsida www.nunnan.se finns informationen i detta dokument, samt ytterligare information om föreningen samlad.

Andrahandsupplåtelser

En bostadsrätt upplåts i syfte att bostadsrättsinnehavaren själv skall bo permanent i den. Den som vill hyra ut sin bostadsrätt i andra hand kan få göra det under vissa villkor. Andrahandsupplåtelse brukar medges vid tillfälliga studier eller tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänst, långvarig sjukdom eller provsammanboende. Ansökan om andrahandsupplåtelse skall göras skriftligen till styrelsen, som lämnar skriftligt besked om ansökan beviljats eller ej. Vid studier/arbete på annan ort eller militärtjänstgöring skall intyg från arbetsgivare eller motsvarande bifogas ansökan. Andrahandsupplåtelse beviljas för en tid av högst ett år i taget. Juridisk person accepteras ej som andrahandshyresgäst. Den som hyr ut i andra hand utan styrelsens godkännande riskerar att få sin bostadsrätt förverkad.

Enklaste sättet att göra en komplett ansökan om tillstånd för uthyrning är att använda den särskilda blankett som HSB Stockholm tillhandahåller. Uppgifter om lägenheten och vissa uppgifter om bostadsrättsinnehavaren är då färdigtryckta medan uppgifter om den tilltänkta hyresgästen får lämnas av den sökande. Blanketten kan rekvideras från bostadsrättsföreningens kontaktperson (se anslag i porttavlor) på HSB Stockholms förvaltning.

Anslagstavlor

Anslagstavlor i entréerna är avsedda för föreningen och dess medlemmar. Klister eller klisterremсор får ej användas på anslagstavlor. Annonsering från utomstående plockas ned av fastighetsskötaren/styrelsen.

Anställda

Föreningen har inga anställda. Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel tillhandahålls genom avtal med HSB Stockholm respektive AB Hus & villaträdgårdar.

Avfall

Hushållssopor

I huset finns två soprum avsedda för hushållssopor. Med hushållssopor menas vanligt köksavfall. I rummen för hushållssopor kan även lämnas tidningar, glas, batterier, plåt, hård plast och wellpapp (se definition i soprummet). Det finns även särskild box avsedd för elektronikavfall inklusive glödlampor och lysrör. Obs! att glas ska delas upp i färgat respektive ofärgat glas. Emballage och annat papper tjockare än tidningspapper ska lämnas i grovsoprummet.

Grovsopor

Grovsoprummet är beläget i valvet mellan Grubbensringen 25 och 27. Tomma kartonger ska vikas ihop innan de lämnas i grovsoprummet, övriga

sopor förpackas och komprimeras väl eftersom föreningen, dvs. vi medlemmar, får betala per kubikmeter avfall. Obs! att kyl- och frysskåp, elspisar, möbler och dylikt måste den enskilde medlemmen själv lämna till någon av stadens avfallsanläggningar, t.ex. Lövsta. Miljöfarligt avfall, till exempel i form av färgrester, lösningsmedel etc, får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas i en miljöstation. Närmaste miljöstation finns på Preems bensinstation på Norr Målarstrand. Närmaste källsorteringsstation finns på Polhemsgatan vid S:t Eriks gymnasium. Vi betalar bortforsling från grovsoprummet efter volym, inte vikt. Gör därför kartongerna så platta som möjligt. En hopvikt kartong kostar högst några kronor men en större ovikt kartong kan kosta föreningen flera hundra kronor att forsla bort.

I grovsoprummet finns också en bytेशylla iordningställd för saker som är användbara och som någon annan kan tänkas vilja ha.

Dörrarna till soprummen ska stängas noggrant så att inte barn eller andra obehöriga kan ta sig in.

Avgiftsbetalning

Avier för inbetalning skickas ut omkring tio dagar före kvartalsskiftet. Avgiften betalas i förskott. Förfallodag, d.v.s. den dag då avgiften skall vara inne på föreningens konto, är sista vardagen före respektive månad. Inbetalning måste därför ske någon dag i förväg. Om inte de förtryckta avierna används vid betalning skall avins referensnummer anges. Detta nummer innehåller bl.a. information om vilken period som betalas, varför det är viktigt att använda rätt månads inbetalningskort vid betalning. Månadsavgiften kan även betalas via autogiro eller e-avisering genom Internetbank.

Avlopp

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och ombesörjer rensning av golvbrunnen i badrum och vattenlås till handfat. Montera inte bort insatsen i golvbrunnen, då det kan leda till dålig lukt i badrummet! Om fastighetsskötaren anlitas för t.ex. rensning av vattenlås till handfat eller golvbrunn debiteras bostadsrättsinnehavaren för arbetet. Avlopp i kök rensas av fastighetsskötaren på föreningens bekostnad. Om du är tveksam till vad du kan och bör göra, vänd dig till fastighetsskötaren eller styrelsen.

Brandskydd

Föreningens lägenheter är utrustade med brandvarnare. Den ger en tidig varseblivning mot rök och brand, speciellt när du ligger och sover, men är givetvis bra i alla situationer. Som bostadsrättsinnehavare är det din skyldighet att se till att du alltid har fungerade batterier i brandvarnaren. Som en engångsätgärd i januari 2003 har föreningen tillhandahållit s.k. 10-årsbatterier till varje lägenhet. Medlemmarna ansvarar i framtiden själva för batteribytet så att en kontinuerlig funktion garanteras. Det är viktigt att aldrig lämna ett rum med levande ljus. Om du är den siste som går ut, släck det. Tänk också på att aldrig låsa säkerhetsdörrens tillhållarlås inifrån. Detta lås är endast till för att låsas utifrån för att hålla obehöriga borta. Du bör även ha en handbrandsläckare i hemmet.

Om det händer

Börjar det brinna hemma hos dig är det bra att i förväg veta några saker. En mindre brand i hemmet kan du släcka själv. Du kan använda en brandsläckare. Har du ingen, kan du försöka kväva elden med ett lock eller en handduk, likaså en filt eller matta är bra att ta till.

Viktigt att veta

Om branden redan har blivit för stor för dig, försök inte att släcka den. Se till att alla kommer ut ur lägenheten och stäng dörren efter dig. Dörren står emot en normalkraftig brand i 30 minuter. Larma brandkåren (telefonnummer 112) och varna grannarna och försök möta brandkåren och tala om var det brinner. En lägenhet kan bli övertänd på mindre än fem minuter. Alltså: Rädda – Larma – Släcka.

I våra fastigheter är entréer och trapphus en av två utrymningsvägar (genom fönstren med brandkårens hjälp är den andra). Därför skall entréer och trapphus hållas helt fria från främmande föremål. Cyklar anses i sammanhanget utgöra en särskilt besvärande fara. Barnvagnar får dock ställas på anvisad plats i entréerna mot parken.

Föreningens styrelse bedriver i enlighet med räddningstjänstlagen § 41 ett systematiskt brandskyddsarbete. Ytterligare information finns på www.srv.se och www.brand.stockholm.se. (Se också Försäkringar)

Bredband

Fastigheten är sedan 2001 ansluten till Internet med Bredbandsbolaget som operatör. Varje lägenhet är ansluten via ett Ethernet-nätverk med en överföringshastighet på maximala 100 Mbit/s. Fastigheten är ansluten till Bredbandsbolagets stomnät med 1 000 Mbit/s. Uttag finns i samtliga lägenheter. Medlem som önskar teckna ett Internetabonnemang kan antingen aktivera sitt uttag online under adressen www.bredbandsbolaget.se eller kontakta Bredbandsbolagets kundtjänst på telefon 0770-777000. Hit vänder man sig också vid fel på anslutningen.

Om du vill flytta på ett uttag i lägenheten eller installera fler kan du kontakta Bredbandsbolaget eller något fristående nätverksinstallationsföretag. Se dock till att begära att installationen sker med så kallad kategori 6-kabel (eller bättre), som är uppgraderingsbar till 1 000 Mbit/s. Detta eftersom vi med tiden högst sannolikt kommer att uppgradera våra anslutningar till en högre hastighet.

Cyklar

Cyklar får av de säkerhetsskäl som stadens brandförsvaret och vårt försäkringsbolag anvisar inte placeras i trapphus och entréer (se också Brandskydd). Cyklar förvaras i cykelrum, i cykelställ utanför port eller i den boendes eget källarförråd.

Cykelrum

Föreningen har två cykelrum för cyklar som brukas regelbundet. För långtidsförvaring finns ett rum i källaren Grubbensringen 25 (till höger). Cykel som parkeras i cykelställ utanför porten, får inte ställas så att den står på trottoaren.

Elektronikskrot

Med elektronikskrot menas mindre elektroniska saker, som t ex glödlampor, lysrör, dataspel etc. Elskrot skall i första hand lämnas in på det ställe där ny vara köps. Producenten är skyldig att ta hand om en gammal vara då man köper en ny. I andra hand kan mindre elskrot förpackas för sig och placeras på anvisad plats i soprummet. (Se även under Avfall)

Entréer och trapphus

Dörrmattor får inte läggas ut i trapphusen. Brandskyddsbestämmelserna kräver att entréer och trapphus hålls helt fria från lösa föremål som kan brinna, hindra en utrymning eller försvåra räddningsinsatser. (Se också Brandskydd.)

Dörrar till trapphus och källare skall alltid hållas låsta. Kontrollera vid passage att låset verkligen går igen.

Felanmälan

Felanmälan avseende fel i fastigheten görs till HSB Stockholms kundservice på telefon 08 - 578 77 560, eller på www.hsb.se/stockholm och välj felanmälan. Felanmälan per telefon håller öppet måndag till och med torsdag 08:00-15:00, fredag 08:00-13:00.

Vid behov av brådskande service som ej kan anstå till angivna tider, t ex vattenskada eller liknande, anlitas HSB-jouren på telefon 08 - 695 00 00. Telefonnummer för katastroftillbud finns också på anslagstavlan i entréerna.

Fritidslokal

Föreningen disponerar en fritidslokal med pentry och plats för 20-25 gäster. Lokalen finns på Grubbensringen 19, bottenvåningen. Lokalen får användas av föreningens medlemmar för sammankomster (dock ej kvällsfester p.g.a. risken för störningar), möten och övernattnig. Den bokas och betalas hos föreningens representant.

Hyra är 200 kr per tillfälle. Vid övernattnig 500 kr efter tredje natten. Ordningsregler finns i det avtal som erhålls i samband med utkvittering av nyckel. Av hänsyn till de närboende gäller samma regler för "störande ljud" som för lägenheterna. (Se Störande ljud.)

Fågelmatning

På grund av hälsorisker, främst genom förorening och ansamling av råttor, är det förbjudet att mata fåglar och kaniner på uteplatser eller från fönster och balkonger.

Föreningsarbete

Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. För att vi skall få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete. Detta kan ske t.ex. genom att ta del av anslag i trapphus, läsa styrelsens medlemsblad som delas ut i brevlådorna, besöka föreningens hemsida, delta på årstämman, ställa upp för inval i styrelsen eller delta i någon av styrelsens arbetsgrupper.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen under våren, vanligen i april. Motioner lämnas till styrelsen senast den sista februari samma år. Extra föreningsstämma äger rum efter behov. Kallelse till stämma sker genom anslag i trapphusen och genom utskick.

Föreningsstyrelse

Föreningens styrelse sammanträder normalt en gång i månaden med uppehåll under sommaren. Vilka som ingår i styrelsen anges på anslagstavla i entréerna.

Förmögenhetsvärde

Besked om bostadsrättens förmögenhetsvärde skickas ut under januari månad.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad av föreningen. De boendes ansvar är större i bostadsrättslägenhet än i hyreslägenhet, varför bostadsrättsinnehavaren oftast behöver ett särskilt bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Kontakta styrelsen om du är osäker på var gränserna går för ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare. Se i övrigt i foldern "Vem skall underhålla bostadsrättslägenheten i HSB", som finns i din lägenhetspärm.

Genom medlemskap i HSB kan man erhålla rabatter på diverse olika produkter och tjänster, t.ex. hemförsäkring, säkerhetsdörr (vi har klass 2 på inbrottsskyddet och klass EI 30 på brandskyddet) jordfelsbrytare (alla lägenheter är utrustade med jordfelsbrytare som standard) m.m.

Glasinsamling

Förpackningar av glas kan lämnas i de särskilda containers för glasinsamling som finns i soprummen. Vi skiljer på färgat och ofärgat glas. Det finns en behållare för vardera.

Golv

Medlem som vill byta golvbeläggningsmaterial i något rum måste först erhålla styrelsens godkännande.

Hemsida

På föreningens hemsida med adress www.nunnan.se finns information av intresse för medlemmar och utomstående.

Hissar

Fel på hissarna anmäles till Deve Schindler AB på telefon 020-31 33 33. Felanmälan bör om möjligt, av kostnadsskäl, göras så att reparationer kan utföras under ordinarie arbetstid. Vid akuta fall som ej kan anstå till ordinarie arbetstid kan givetvis en direkt felanmälan göras. Uppgifter om felanmälan på hissarna finns också på anslagstavlan i entréerna. Hissarna är utrustade med en nödtelefon.

Hobbylokal

Föreningen har en hobbylokal i port nummer 27 som kan nyttjas utan förgående bokning. Lokalen öppnas med hushållsnyckeln. Varje användare ombedes städa hobbylokalen efter sig.

Husdjur

Rastplats för hundar finns på flera ställen i föreningens närhet, exempelvis i Kronobergsparken. Pälsdjur får av allergiskäl ej medföras i tvättstugan.

Husvärdar

I varje trappuppgång finns en husvärd utsedd. Husvärden skall bl.a. ha litet extra uppsikt över hur det ser ut i trapphuset, t.ex. vad gäller städning, göra felanmälningar, vid behov vidarebefordra information till och från styrelsen. Vilka medlemmar som är husvärdar framgår av anslagstavlorna i entréerna.

Hänsyn

Föreningen har medlemmar i alla åldrar och med olika levnadsbetingelser. För att alla skall ha ett trivsamt boende måste vi ta hänsyn till varandra. Det som utgör ett återkommande problem är störande ljud nattetid. Det som är en glad fest för den ene kan vara en utebliven nattsömn inför nästa dag för den andre. Meddela grannarna när en fest förväntas bli ljudlig och iakttag vederbörlig hänsyn (se också Störande ljud).

Julgranar

Inom Kungsholmens stadsdelsområde finns ingen organiserad upphämtning av uttjänta julgranar. Således fungerar inte "kasta ut på gatan" hos oss. Däremot kan de lämnas i grovsoprummet, nedklippta och förpackade i sopsäck.

Kabelteve

Föreningen anlitar Com hem AB som tillhandahåller ett grundutbud. Kabelteveavgiften för dessa kanaler ingår i månadsavgiften till föreningen. Dessutom kan man genom Com hem skaffa sig tillgång till fler kanaler om man hyr en s.k. dekoder. För mer information kontakta Com hems kundtjänst, telefon 0771 – 55 00 00.

Kodlås

Koderna för entréerna anges i särskilda meddelanden vid byten.

Källare

Brandskyddsbestämmelserna kräver att gångar och trappor i källare hålls helt fria från föremål som kan hindra en utrymning eller försvåra räddningsinsatser.

I husen finns ett källarförråd till varje lägenhet. Till källare används hushållsnyckel för tillträde.

Lägenhetskötsel

I föreningens stadgar står bl.a. att bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för avlopp, el, vatten och ventilation som föreningen ursprungligen försett lägenheten med. Föreningen svarar för målning utvändigt av fönsterkarmar, bostadsrättsinnehavaren ansvarar för målning mellan och på insidan. Det åligger också bostadsrättsinnehavaren

att olja in trösklar till uteplatser och franska balkonger. En gång om året rekommenderas.

Lägenhetsdörr

Dörrarna är i klass 2 vad avser inbrottskyddet och klass EI 30 vad avser brandskyddet. Detta kan ge lägre försäkringspremie på medlemmarnas hemförsäkringar. Underhåll av dörren invändigt är medlemmens ansvar, medan föreningen ansvarar för det yttre underhållet.

Markiser

Markiser får sättas upp förutsatt att de följer föreningens norm för form och färg. Kontakta styrelsen för mer information, eller kontakta Älvsjö Markis & persienn AB, 08-6478100.

Marschaller

Marschaller får användas utanför entréportar förutsatt att sådana hållare används som skyddar underlaget från svårutplånliga fläckar och missfärgning.

Mattpiskning

Piskning och borstning av mattor från fönster och balkonger är förbjuden.

Medlemsinformation

Medlemsinformation sker huvudsakligen genom följande kanaler: anslagstavlor i entréer som ger aktuella förteckningar över styrelse, husvärdar, förvaltare, jourfirmor m.m., särskilda informationsblad (t.ex. Nunnanbladet), enskilt genom styrelsens medlemmar, förvaltaren och fastighetsskötaren från HSB, från HSB-föreningens hemsida www.nunnan.se

Miljöfarligt avfall

Se Avfall

Namnskyltar

Lägenhetsdörr skall ha tydlig namnskylt. Föreningen står genom HSB Stockholm för enhetliga namnskyltar för att undvika papperslappar och andra privata arrangemang. Namnskyltarna tillhandahålls av fastighetsskötaren när medlemskapet i föreningen har godkänts av styrelsen. När ny medlem flyttar in byts namnskyltarna på lägenhetsdörren och tavlan i trapphuset genom HSB:s försorg. Vid porttelefonen, utanför porten, tas namnet bort. Den nya medlemmen får kontakta HSB, felanmälan, om porttelefonen ska aktiveras och namnskylt sättas upp för detta.

Nycklar

Föreningen har inget huvudnyckelsystem. Nyckel kan därför lämnas till fastighetsskötaren för att denna skall kunna ha tillträde till lägenheten då ingen är hemma. Fastighetsskötaren går dock aldrig annat än i nödfall in i en lägenhet om inte lägenhetsinnehavaren gett tillstånd vid varje enskilt tillfälle. För beställning av fler nycklar (gäller ej sjutillhållarnyckeln) kontakta Anneli Amboldt, HSB Stockholm, 08-7853104, mot kostnad för den boende.

Ohyra

Föreningen har en försäkring hos Länsförsäkringar som omfattar bekämpning av ohyra. Vid iakttagelser om ohyra skall Anticimex kontaktas direkt av medlemmen. Fastighetsskötaren skall även informeras.

Ombyggnader

Medlemmarna ansvarar själva för utformningen av lägenhetens inre. Ombyggnader får utföras om de görs på ett fackmannamässigt sätt. För ombyggnader som berör bärande konstruktioner, el, vatten, värme och ventilation eller lägenhetens disposition krävs i de flesta fall bygglov eller byggnämnan. Styrelsens tillstånd skall alltid inhämtas innan ombyggnad sker.

Pappersinsamling

I soprummen finns behållare för tidningspapper, finpappersavfall och wellpappkartonger (lämnas hopvikt i soprummet).

Parabol

Uppsättning av parabol ska godkännas i förväg av styrelsen och kan endast medges i undantagsfall.

Parken

Parken gör vår förening speciell och har för många varit ett tungt vägande skäl att flytta hit. Parken tillhör dock Stockholms stad. Ändå bör vi i föreningen för vår egen trevnad hjälpas åt att hålla parken vacker. Plocka gärna bort skräp och undvik att förstöra gräsmattan, t.ex. genom att undvika att gå på den under tjällossningen. Föreningen tar också olika initiativ för att med stadens tillstånd försköna parken, bl.a. har vi satt upp några konstverk och planterat vårlökar.

Parkering

Boendeparkering finns i området men det är ont om platser. Grubbensringen har särskilda parkeringsfickor på gatans högra sida. På gatans vänstra sida parkerar man intill trottoarkanten enligt anvisningar. Parkeringsförbud p.g.a. städ natt råder på hela Grubbensringen torsdagar mellan klockan 00 och 06.

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari - 31 december.

Samägande av lägenhet

Flera personer kan gemensamt äga en lägenhet. Alla delägare måste dock vara medlemmar i HSB. Vid deklaration tas samägda lägenheter upp till värdet av andelen.

Sopor

Se Avfall

Störande ljud

Allmänt gäller att alla ljud skall vara dämpade efter kl. 22.00 söndag till och med torsdag och efter kl 24.00 fredag och lördag. Moderna ljudanläggningar är mycket kraftfulla. Därför måste alla visa hänsyn till grannarna genom att hålla en låg ljudnivå. Fastigheten har genom sin runda form den effekten att ljud mot parksidan förstärks. Fönster och dörrar mot parksidan skall därför hållas stängda i samband med att ljudanläggningar används och vid fester. Detta gäller även sommartid. Mot gatan råder däremot motsatt akustisk effekt, varför dessa fönster normalt kan hållas öppna, om inte ljudnivån i lägenheten är för hög.

Innehavare av uteplatser ska under de ovan angivna tysta tiderna undvika att använda uteplatserna till fester, eftersom sång och skrål erfarenhetsmässigt stör medlemmar med sovrum mot parken. Detta återigen beroende på den speciella akustiken mot parken.

Tillträde till lägenhet

Föreningens stadgar ger föreningen rätt att få tillträde till lägenheten för att göra reparation och underhåll. Normalt aviseras detta skriftligen i förväg. De som inte vistas i sin lägenhet under en längre tid bör meddela tillfällig adress och tillfälligt telefonnummer till fastighetsskötaren vid HSB för nödvändiga kontakter. Nyinflyttade bör meddela fastighetsskötaren telefonnummer och andra kontaktuppgifter för att kontakt skall kunna tas vid behov (t.ex. akutsituationer).

Träningslokal

Föreningen har en träningslokal i port nummer 27 som kan nyttjas utan förgående bokning. Lokalen öppnas med hushållsnyckeln. Varje användare ombedes städa träningslokalen efter sig. Endast inneskor är tillåtna vid träning.

Tvättstugor

Föreningen har två tvättstugor och en grovtvättstuga som kan bokas.

Följande regler gäller för tvättstugorna:

1. Tvättstugorna är öppna alla dagar 07.00-22.00.
2. Tvättstugorna får endast användas av föreningens medlemmar.
3. Dörren öppnas med hushållsnyckel.
4. Dörrar till samtliga tvättstugor skall alltid stängas så att de går i lås. Detta för att hindra obehöriga att stjäla kläder.
5. Tvättid bokas med en låsbar cylinder med lägenhetens nummer. Varje lägenhet har två cylindrar, en för grovtvättstugan och en för vanliga tvättstugan. Dock får bara en tvättid bokas åt gången.
6. Efter avslutad tvättid skall bokningscylindern tas bort från bokningstavlan. Kvarlämnade cylindrar kommer att flyttas av fastighetsskötaren till parkeringsutrymmena för cylindrar. Detta för att bortglömda cylindrar inte skall hindra andra från att boka tvättid.
7. Tvättbokning förfaller om den ej utnyttjas inom 60 minuter. Därefter får andra nyttja tvättstugan.
8. Efter varje avslutad tvättpass skall maskinernas inkast för tvättmedel och sköljmedel göras rena. Torkskåpen och torktumlarnas luddfilter skall rengöras liksom renslådorna bakom tvättmaskinerna. Golven skall sopas efter varje tvättillfälle och golvet våttorkas vid behov.
9. Torkskåpen och torktumlarna skall vara tömda 45 minuter efter tvättidens utgång (dock får inga maskiner vara på efter klockan 22.00). Under dessa 45 minuter får tvättstugan också användas för kvarvarande strykning och mangling. För dagens sista tvättpass gäller frist fram till kl. 07.30 nästa morgon.
10. Pälsdjur får ej medföras i tvättstugan.
11. Belysning som inte behövs skall släckas.
12. Fel anmäles till fastighetsskötaren/felanmälan.

Tvättidsbokningscylinder

Om man förlorar sin bokningscylinder eller nyckeln till den skall ny cylinder beställas från HSB Stockholm. Fastighetsskötaren avlägsnar cylinder vars nyckel försvunnit med huvudnyckel.

Uteplatser

Till vissa lägenheter hör rätten att använda en uteplats.

Bostadsrättsinnehavare som har tillgång till uteplats väljer att antingen låta föreningen genom anlita entreprenör svara för skötseln av hela uteplatsen, själv sköta den del av ytan som är närmast stenplattorna och låta entreprenören sköta den yttre delen eller att själv svara för skötseln av hela uteplatsen. Beskrivning av träd är alltid föreningens ansvar.

På uteplatserna får man grilla förutsatt att el- eller gasolgrill används. Vid grillning bör grillen ej stå alltför nära husväggen (se också Störande ljud).

För föreningens övriga medlemmar finns även en gemensam uteplats vid Grubbensringen 19. (Se också Störande ljud.)

Ventilation

Tilluft tas in utifrån via labyrintdon i värmeelementen (radiatorerna). Där värms luften upp innan den leds ut i rummet. I värmeelementen sitter en mässingslåda som innehåller ett luftfilter. Dessa filter behöver i normalfallet rengöras minst en gång i halvåret alternativt bytas ut. Mässingslådan ska – till skillnad från vad många tror – alltid vara tillskjuten, annars strömmar inte luften via filtret och labyrintdonet.

Frånluftsventilationen sker genom ett gemensamt fläktsystem. Om förändringar görs som berör befintlig ventilation måste medlemmen kontakta sotaren vid kommunens brandförsvår för kontrollbesiktning. Kommunen utför kontinuerliga brandsyner för att kontrollera att fläktsystemet fungerar och att inga icke tillåtna förändringar har gjorts. Upptäcks sådana förändringar måste berörd medlem på egen bekostnad återställa ventilationen.

Fastigheten har mekanisk ventilation. Lägenhetsinnehavare får endast installera kolfilterfläkt eller spiskopa.

Värme i lägenheterna

Värmen tillförs lägenheterna med ett vattenburet system. Värmeelementen (radiatorerna) regleras med termostatventiler. Lägenhetens radiatorer och termostater bör inte stängas in med möbler eller gardiner, eftersom detta kan försämra uppvärmningseffekten. Dessutom finns det elektrisk golvvärme i badrum och uterum.

Ytterdörrar

Föreningen har satsat på ett förstärkt yttre skalskydd av fastigheten för att minska risken för inbrott. Vi har haft inbrottsförsök där skalskyddet motstått de objudna gästernas försök att komma in i huset, men även inbrott där tjuvarna obehindrat kunnat ta sig in. Det har varit vid tillfällen då dörrar lämnats olåsta. Skalskyddet fyller ringa funktion om portar och soprumsdörrar lämnas öppna. Det är varje i föreningen boende persons ansvar att se till att dörren går i lås bakom sig. Det gäller även dörrar inomhus i källaren. Boende i huset uppmanas att även informera släkt och vänner om detta, så att vi i fortsättningen kan slippa inbrott.

Årsstämma

Se punkten Föreningsstämma.

Överlåtelse av lägenhet

Kontakta lägenhetsadministrationen hos HSB Stockholm, tel 785 32 50, inför överlåtelse av bostadsrätt. En överlåtelseavgift om 2,5 procent av prisbasbeloppet tas ut. Vid pantförskrivning debiteras en pantavgift om 1 procent av prisbasbeloppet.