



Greven XII

TRIVSELGUIDE

för Bostadsrättsföreningen Greven XII i Stockholm
organisationsnummer 716405-6447

STADGAR

Föreningens stadgar är viktiga att känna till. Föreningen och medlemmarna regleras också av bostadsrättslagen och delar av lagen om ekonomiska föreningar.

HEMFÖRSÄKRING

Föreningen rekommenderar dig att komplettera din hemförsäkring med en särskild bostadsrättsförsäkring. Den gäller sådant som du är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

ÅRSAVGIFT

Avgiften ska vara inbetald till föreningens konto senast den sista vardagen i varje månad.

RENOVERING

Om du tänker renovera eller göra väsentlig förändring i lägenheten ska du kontakta styrelsen och lämna in en skriftlig begäran och beskrivning på vad som ska göras. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Underhålls- och reparationsåtgärder ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Du får inte heller göra några större ingrepp i väggar, stuckatur och kakelugnar utan tillstånd. För el-, vatten- och avloppsarbeten kräver föreningen att auktoriserade hantverkare, som har heltäckande försäkring, anlitas.

I bostadsrättslagen står bl.a. att ventilationskanaler och gasledningar är föreningens ansvar och kan inte ändras utan styrelsens tillstånd. Detta innebär t.ex. att du endast kan installera en köksfläkt med kolfilter.

BOSTADSRÄTTERNA

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Fastigheten förvaltas av SBC.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand, ska du meddela styrelsen detta och få ett godkännande. Andrahandsuthyrning medges med högst ett år i taget.

PANTSÄTTNING

Om du pantsätter din lägenhet är du skyldig att skriftligen meddela styrelsen. Samma sak gäller när pantsättningen upphör. Pantsättningsavgift tas ut med 1% av gällande prisbasbelopp.

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Vid överlåtelse av din lägenhet ska du kontakta styrelsen. Överlåtelseavgift är 2,5% av gällande prisbasbelopp och den tas ut av köparen vid försäljning.

FÖRSÄLJNING

Inför visning och försäljning av din lägenhet ska du kontakta styrelsen. Eftersom en försäljning ofta sker under en kort tidsperiod är det bra om styrelsen har gott om tid för att ta fram underlag för mäklaren.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan ligger i källaren. Bokning sker på Greven XII: s hemsida.

OBS! Det är viktigt att alla håller rent efter sig efter avslutad tvätt.

Maskinerna skall vara rena och golvet torkas. Har Du inte påbörjat tvätt senast inom en halvtimme efter bokad tid har annan rätt att ta resterande tvättid i anspråk.

Maskiner i tvättstugan samt torkfläkt och mangel får ej användas mellan kl. 22.00-07.00 p.g.a. att boende kan störas av buller från maskinerna. Lördagar, söndagar och helgdagar inte före 10.00.

Privata tvättmaskiner och torktumlare i lägenheterna får inte köras mellan kl. 22.00-07.00 vardagar och mellan kl. 22.00-09.00 lördagar, söndagar och helgdagar.

Efter användning är alla boende skyldiga att hålla rent och snyggt efter sig. Extrastädning kan komma att debiteras medlemmar som upprepade gånger struntar i att städa efter sig.

CYKLAR

Cyklar ska ställas i cykelställ på gården eller cykelrummet i gathuset.

BARNVAGNAR

Barnvagnar eller andra lösa föremål får inte ställas i entrén eller i trappuppgången p.g.a. krav från Bandskyddsmyndigheten. Plats för barnvagnar finns i gathusets källare.

SOPOR

Hushållssopor slängs väl förslutna i sopnedkastet.

Tidningar och glas lämnas för återvinning i särskilda behållare.

Grovsopor, t.ex. emballage, kartonger m.m. får enligt Brandskyddsmyndigheten inte ställas i källargångarna utan ska förvaras i ditt källarförråd tiden mellan grovsophämtningarna. Elavfall får de boende själva transportera till lämplig återvinningsstation. Du hittar information på www.stockholm.se/oostermalm om var andra sopor kan återvinnas.

KABEL-TV

Föreningen har fr o m 1/12 2014 gruppavtal med Bredbandsbolaget.

Anslutningen gäller förutom TV internet och IP-telefoni.

Individuella avtal debiteras de boende enskilt.

BALKONGER

Rökning är tillåten på balkongerna vid enstaka tillfällen, t ex vid fest.

Du som grillar – gör det med omdöme.

Undvik att du eller dina gäster är onödigt högljudda vid vistelse på balkongen, eftersom detta kan uppfattas som störande för omkringliggande lägenheter.

Mellan kl. 23.00-07.00 får inga störningar från balkongerna förekomma.

GÅRD

Om Du använder gården bör Du tänka på att ta hänsyn till dem som bor på bottenvåningen. Gemensam gårdsstädning sker 1-2 gånger per år efter kallelse från styrelsen. Hjälpt gärna till däremellan att hålla vår gård fin.

TRAPPHUS

Plocka upp skräp, akta ådringsmålningen, anmäl större skador på ytskiktet till styrelsen. Entrémattor ska läggas in under 2015. Skrapa av smuts från skor innan du går på dem.

HISS

Hissarna är personhissar. Respektera maxvikten för last. Rådgör med styrelsen om behov av tunga lyft i samband med renoveringsarbeten. En temporär extern bygghiss kan behövas.

TROTTOAR

Inga cyklar får parkeras utanför huset. Byggavfallspåsar o dyl kräver tillstånd från styrelsen och i vissa fall Polisen.

TRANSPORTER

Inför transport av byggmaterial eller stora varor till lägenhet; se till att skydda väggar, dörrar, mattor, hissar, lampor mm.

DJUR

Om du har djur i lägenheten ska du se till att de inte förorenar, för oljud eller skadar lägenheten. Djur får inte rastas i trädgårdarna. Ormar, giftiga kräldjur och insekter är förbjudna i fastigheten.

FEST

När du ska ha en större fest förväntas du sätta upp en lapp i porten så att grannarna är beredda på ljud och rörelse i huset.

Montera aldrig högtalare direkt mot golvet eller väggen. Placera i så fall en frigolitskiva mellan högtalare och golv/vägg och skruva ner basen.

NATTVILA

Inga störningar får förekomma mellan kl. 23.00-07.00.

VATTEN

Störande diskning, manuell eller maskinell, får inte förekomma mellan kl. 23.00-06.00.

Vattenkran får inte lämnas öppen – detta gäller även om vattnet är avstängt.

NAMNSKYLT

Namnskylt av mässing ska sättas upp på ytterdörren snarast möjligt efter inflyttning. Övriga skyltar, t.ex. om reklam, ska vara tryckta skyltar – inga papperslappar.

NYCKLAR

Lägenhets- och nycklar till gemensamma utrymmen ingår i ett system och får inte kopieras utan tillstånd från styrelsen. Nuvarande nyckelansvarig är Erik Hesselstedt, gatuhuset. Borttappad nyckel återanskaffas av styrelsen och bekostas av bostadsrättshavaren.

PORTAR

Se till att portar alltid går i lås. Rapportera till styrelsen om portar inte låses.