



# VÄLKOMMEN

som medlem i

## Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37

### Bo i vår bostadsrättsförening

Styrelsen hälsar dig välkommen och hoppas att du ska trivas. Du är en av 128 medlemmar i vår bostadsrättsförening som äger vår gemensamma fastighet. I föreningen arbetar vi medvetet för att alla medlemmar ska känna och ta ansvar för det som är gemensamt. Genom att vara försiktiga med vår gemensamma egendom och ta hänsyn till varandra blir det trevligt att bo i huset. Genom ditt agerande påverkar du också kostnaderna för sophantering, städning och underhåll.

### Föreningens styrelse

Styrelsen väljs av föreningens medlemmar på årsstämman. Styrelsen träffas regelbundet under året och ansvarar för såväl den ekonomiska som den praktiska förvaltningen av fastigheten. För att fördela uppgifterna på flera personer består styrelsen av sju ledamöter och 4-7 suppleanter. I styrelsen behövs olika kompetenser och du är alltid välkommen att ta kontakt med ordföranden eller någon annan i styrelsen och berätta om vad du kan bidra med i styrelsearbetet eller på annat sätt i föreningens verksamhet.

### Stadgarna styr

Det är bostadsrättslagen (1991:614) och föreningens stadgar, ”Stadgar för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37” som utgör grunden för föreningens verksamhet tillsammans med de beslut styrelsen fattar om förvaltningen.

### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening som upplåter lägenheter med bostadsrätt i huset på Fatburs Kvarngata 2–14. Bostadsrätten är en nyttjanderätt till en lägenhet utan tidsbegränsning. Den kan under vissa förutsättningar förverkas, till exempel om månadsavgiften inte betalas i tid eller om bostadsrättshavaren stör grannarna. De rättigheter och skyldigheter som bostadsrättshavaren har finns beskrivna i § 26-30 i föreningens stadgar. I paragrafen redovisas vad som hör till bostadshavarens ansvar och vad som är föreningens ansvar.

Till dina skyldigheter hör också att ta del av informationen som finns på föreningens hemsida och övrig information som styrelsen skickar ut. För att du enkelt ska få del av information är det angeläget att du så snart du flyttat in i föreningen meddelar styrelsen din mejladress, se vidare nedan.

## Mer information på föreningens hemsida

Föreningens hemsida hittar du på [www.stockholmshus37.se](http://www.stockholmshus37.se) Hemsidan innehåller viktig information om vårt hus och vår förening som t ex:

- Stadgar för Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37 - stadgarna utgör tillsammans med bostadsrättslagen grunden för föreningens verksamhet tillsammans med de beslut styrelsen fattar om förvaltningen
- Fastighetsförvaltning, styrelse och trappombud
- Årsredovisning och verksamhetsplan
- Elektroniska låssystemet
- Information om sophantering och felanmälan
- Regler beträffande renovering, ombyggnad och andrahandsuthyrning
- Viktigt att teckna hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg

## Anmäl e-postadress

”Vi och vårt hus” är information från styrelsen som skickas med e-post till föreningens boende några gånger per år. För att få den och annan information är det viktigt att du så snart som möjligt meddelar e-postadress. Varje medlem kan ha var sin e-postadress.

Anmäl på hemsidan [www.stockholmshus37.se](http://www.stockholmshus37.se)

”E-postadress, ny/ändrad” (finns under rubriken Anmälan).

## Anmäl information till elektroniska låssystemet/porttelefonen

Meddela de namn och telefonnummer som du vill ha i porttelefonen så att dina besökare kan släppas in. Mobiltelefon går bra. Man kan också ange enbart telefonnummer som inte visas i porttelefonen men som besökaren kan knappa in. Notera att det är frivilligt att ha sitt namn i porttelefonen och att kunna bli uppringd. Ange också nummer på de nyckelbrickor som övertagits. Fler nyckelbrickor kan köpas mot avgift.

Anmäl på hemsidan [www.stockholmshus37.se](http://www.stockholmshus37.se)

”Porttelefon, ändring namn/telefonnummer” (finns under rubriken Anmälan)

Då någon ringer via porttelefonen: Svara och tryck på "5" på telefonen/mobilen för att låsa upp om det är någon som ska till dig. Om inte, lägg bara på.

Ingångarna från allén och gårdarna: Passage endast med nyckelbricka. Ingen porttelefon.

Förrådslokalerna: Varje boende har tillträde till den förrådslokal där det egna förrådsutrymmet finns. **Bricka 1 och 2** till varje lägenhet har behörighet att öppna dessa dörrar.

Tvättstugorna: **Bricka 1 och 2** i varje lägenhet går till alla tvättstugor.

Barnvagns- och cykelrum: Varje boende har tillträde till alla dessa lokaler överallt i huset.

Kretsloppsrummen: Varje boende har tillträde till bägge rummen.

Information om **öppettider** till de olika lokalerna samt mer information finns på hemsidan [www.stockholmshus37.se](http://www.stockholmshus37.se), se ”Elektroniskt låssystem” under rubriken ”Vår förening och fastighet”.

## **Brandvarnare**

Brandvarnare har monterats av föreningen men underhållsansvaret tillhör bostadsrättshavare. Kontrollera att den fungerar genom att trycka på den lilla knappen på brandvarnaren 10 sekunder. Ett ihållande pip ska höras, om inte behöver troligen batteriet bytas.

Enligt brandskyddsföreningen bör att alla lägenheter utöver brandvarnare ha en pulversläckare på minst 6 kg samt brandfilt. Läs mer på hemsidan [www.stockholmshus37.se](http://www.stockholmshus37.se) om brandsäkerhet under rubriken Vår förening och fastighet.

## **Ordningsregler**

Ordningsregler för vår gemensamma trivsel, se bilaga

## **Filter till luftinblåsdon**

I kuvertet finner ni filter till luftinblåsningsdon som sitter på golvet under ett eller flera element. Dessa filter bytes vid nyinflyttning (efter eventuell renovering) dessa rengörs genom dammsugning 1-2 gånger per år.

## **Trappombud**

Trappombud finns i varje trappuppgång, vänd dig gärna till Ditt trappombud om du har frågor. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i porten.

## **Kontakta gärna någon i styrelsen**

Om det är något du undrar över är du välkommen att kontakta styrelsen, enklast genom att skicka ett mejl till [info@stockholmshus37.se](mailto:info@stockholmshus37.se) Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i porten.

Detta dokument finns också på hemsidan under Egna lägenheten/Nyinflyttad.

## **Vänliga hälsningar från styrelsen**

# Ordningsregler för vår gemensamma trivsel

## Säkerhet

- ✓ Låt aldrig entréporten stå öppen, se till att porten går i lås och släpp inte in okända
- ✓ Håll förrådet som hör till din lägenhet låst med ett kraftigt lås
- ✓ Kontrollera regelbundet att lägenhetens brandvarnare fungerar
- ✓ Ställ inga föremål utanför lägenheten, i trapphusen, i entréer, i portiker eller andra utrymningsvägar, det är otillåtet enligt brandföreskrifterna
- ✓ Rök inte i våra gemensamma utrymmen (trapphus, hiss, tvättstuga, entré etc)
- ✓ Grilla inte på balkongen eller på gårdarna
- ✓ Häng eventuella blomlådor på insidan av balkongräcket
- ✓ Låt inte barnen leka i entréer, trapphus, förrådsutrymmen och tvättstugor

## Visa hänsyn till grannar

- ✓ Det ska vara tyst i huset efter kl 22. Undvik att t ex tappa upp badvatten, spela hög musik, dammsuga, uppträda högljutt i trapphuset eller på annat sätt störa dina grannar sena kvällar och nätter
- ✓ Informera dina grannar i förväg om du ska fest genom att sätta upp en lapp i porten
- ✓ Informera dina grannar när du renoverar med en lapp i porten. Börja inte arbetet före kl 8 och avsluta senast kl 20
- ✓ Kontrollera att tvättmaskin/torktumlare inte står för nära väggen eller avloppsröret för att undvika att vibrationer sprids i huset

## Avfallshantering

- ✓ Kasta endast väl förpackade hushållssopor i sopnedkastet
- ✓ Följ reglerna som finns anslagna i kretsloppsrummen och på hemsidan
- ✓ Skrymmande avfall (möbler, spis, kyl, frys, diskmaskin, stora TV-apparater, badkar, garderober, byggavfall etc) får **inte** lämnas i kretsloppsrummet

## Gemensamma lokaler såsom fritidslokal, bastu och tvättstuga

- ✓ Följ ordningsreglerna som finns anslagna i lokalen och på hemsidan
- ✓ Städa efter dig och lämna lokalen i det skick du själv vill finna den

## Utanför huset och gårdarna

- ✓ Skadegörelse såsom att måla, rista eller liknande är förbjudet
- ✓ Kasta inte fimpar
- ✓ Lämna inget skräp på gårdarna/portikerna och hjälp till att hålla rent
- ✓ Rasta inte husdjur på gårdarna. Tänk på att det allmänna kopplingstvänet gäller även här.