



1 juni 2020

VÄLKOMMEN TILL BRF MARSKALKEN NR 2, www.marskalken2.se

Du som är nyinflyttad eller redan boende kanske har frågor som rör vårt hus och vår förening. Styrelsen vill med denna information hälsa dig välkommen och svara på några frågor. Här finns även en del viktiga regler som gäller för oss som boende.

Alla vill vi ha en så god boendemiljö som möjligt. Det är vi boende som har ansvaret för att en sådan miljö kan skapas. Allt som kostar pengar i vårt hus, t ex reparationer, förändringar och skadegörelser, betalas av oss alla. Genom att vara rädda om vårt hus får vi störst glädje av det och lägre kostnader.

1 Allmän beskrivning av Brf Marskalken nr 2

Fastigheten byggdes 1969. Övertagandet från Solnabostäder genomfördes 2000-11-30.

Totalt finns det 90 lägenheter i föreningen varav fem hyreslägenheter. Till detta kommer två lokaler i bottenvåningen, varav den ena används som föreningslokal. I föreningslokalen finns ett övernattningsrum för uthyrning samt en hobbylokal till allas förfogande.

2 Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till en lägenhet, utan tidsbegränsning, som är kopplad till medlemskap i en bostadsrättsförening. Den representerar ett värde och kan köpas och säljas. Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen och inte av bostadsrättsinnehavaren (Bostadsrättslagen 1991:614)

Bostadsrätten bär en andel i föreningen, d v s en del av föreningens totala förmögenhet. En bostadsrättsförening är en form av ekonomisk förening, som skall upplåta lägenheter till medlemmarna med bostadsrätt i föreningens hus. Högsta beslutande organ är föreningsstämman och styrelsen är föreningens verkställande organ. Stadgarna styr verksamheten. Bostadsrättsföreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen. Föreningen skall inte gå med vinst utan bostadsrättsinnehavarna betalar bara sin andel i föreningens kostnader.

3 Föreningens styrelse

Styrelsen är föreningens verkställande organ och svarar för föreningens organisation och för förvaltning av föreningens angelägenheter. Föreningsstämman kan ge styrelsen direktiv i förvaltningsfrågor. Styrelsen företräder föreningen utåt och tecknar dess firma och kan därför för föreningens räkning ingå avtal, ta upp lån och pantsätta föreningens fasta egendom. Styrelsens sammansättning presenteras på föreningens anslagstavlor dessa finns i fastighetens entréer. Informationen finns även på vår webbplats www.marskalken2.se

4 Stadgar

Stadgarna för föreningen finns publicerade på föreningens webbplats www.marskalken2.se men kan även erhållas av styrelsen eller av Bolagsverket. Stadgarna är uppdaterade 2018-02-05

5 Budget och bokslut

Föreningens räkenskaper löper från och med första juli till och med sista juni, så kallat brutet räkenskapsår.

6 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång per år före november månads utgång. Eventuella motioner skall vara skriftligen inlämnade till styrelsen senast den första oktober det år föreningsstämman skall hållas, eller vid den senare dag som styrelsen meddelar. Kallelse skickas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning i brevlådorna eller genom postbefordran senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Det är viktigt att alla medlemmar i föreningen kommer på stämman för att Brf Marskalken 2 skall fungera så bra som möjligt. För att få rösta för icke närvarande medlem krävs fullmakt.

7 Avgifter

Varje lägenhetsinnehavare måste betala sin avgift i tid, d v s avgiften skall vara föreningen tillhanda senast den sista i varje månad. Avgiften anpassas årligen efter rådande kostnader.

8 Försäkring

Varje lägenhetsinnehavare är skyldig att ha så kallat bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring. Kontakta ditt försäkringsbolag för mer information.

9 Information

Information från styrelsen finns på anslagstavlor i entréerna samt på föreningens webbplats www.marskalken2.se. I vissa fall lämnas information direkt i brevlådorna.

Om man anmält intresse för information per e-post kan informationen även distribueras på detta sätt.

10 Andrahandsuthyrning

Ansökan om andrahandsuthyrning under begränsad tid skall skriftligen lämnas till styrelsen, som skall godkänna ansökan innan du hyr ut. Ansökan skall innehålla skäl för uthyrning, uppgifter om andrahandshyresgäst samt uthyrningstid. Ansökan om uthyrning kan ske för högst ett år. Blankett för andrahandsuthyrning kan fås från styrelsen eller hämtas via föreningens webbplats www.marskalken2.se. En administrativ avgift för andrahandsuthyrning kommer tas ut månadsvis. Uthyrning utan styrelsens godkännande kan leda till att bostadsrätten förverkas, vilket innebär att den måste säljas.

11 Portvärdar

I varje trappuppgång finns en portvärd. Se anslagstavlan i entrén. Portvärdarna är en länk mellan de boende och styrelsen. På föreningens webbplats www.marskalken2.se finns en lista som redogör för portvärdarnas uppgifter.

12 Förvaltning

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltning sköts av Princip Redovisning.

Vid ekonomiska frågor t.ex. gällande betalningar, kontakta Jeanette Essnert Wahlbäck på telefon: 0730-39 9909, eller Anne-Marie Stenlund på telefon 070-739 56 50, eller maila till info@principredovisning.se.

13 Fastighetsservice

Bostadsrättsföreningens fastighetsskötare är CEMI. Bolaget ansvarar för underhåll av alla gemensamma utrymmen och maskiner, belysning, justering av lås, tvättstugan, snöröjning m.m. Mot en kostnad kan du dessutom få hjälp med andra saker. Telefonnumret till CEMI är 0774-400 990.

14 Felanmälan

Felanmälan till CEMI SUPPORT kan göras på telefon 0774-400 990 eller via formulär på www.cemi.se

Det finns också ett journummer 08-18 70 00. Detta gäller helgfria måndagar till fredagar 16.00 – 07.00, lör-, sön- och helgdagar samt påsk-, pingst-, midsommar-, jul- och nyårsafton 07.00 – 07.00. Numret skall endast användas i akuta situationer exempelvis översvämning, "farlig el" och fara för liv eller lem. Journumret skall inte användas då någon medlem har låst sig ute eller motsvarande.

Är det stopp eller dåligt flöde i avloppet, meddela Avloppsteknik på tel 08-799 98 00 eller epost till info@avloppsteknik.se.

Alla fel som direkt kan innebära skada eller risk för skada på fastigheten eller som utgör större olägenhet för boende skall åtgärdas.

Om du tycker att du behöver kalla på juren kontakta först någon i styrelsen och diskutera om ärendet möjligen kan skötas under ordinarie arbetstid. En jour-uttryckning kan kosta dig ca 1900 kronor (upp till två timmars arbete och därefter 727 kronor per efterföljande timme).

15 Boendemiljö

Tänk på att du bor i ett flerfamiljshus. Det kräver ett visst engagemang från din sida. Att bo i en bostadsrättsförening innebär att alla boende ansvarar för trivselsn i fastigheten. Ingången till huset och trappuppgångar är vårt ansikte utåt.

Vi bor alla i lägenheter som angränsar till minst en och oftast flera grannar. Det är viktigt att visa hänsyn till varandra och att minimera alla störningsmoment. Oljud som kan uppkomma av hantverk, instrument, hushållssysslor eller dylikt hörs mellan lägenheterna och kan vara störande. Vi bor i en stor fastighet som tyvärr kan vara lite lyhörd. Byggmaterialet gör att ljud kan färdas långt. Försök att koncentrera sådant arbete till vardagar mellan 08.00 och 19.00. Om du måste arbeta med störande verksamhet under helger bör detta ske mellan 09.00 och 17.00.

Vi rekommenderar att du som planerar att göra större, bullrande ingrepp i god tid informerar dina grannar om detta. Exempel på bullrande arbete ta bort flytta, vägg, borra och bila i golv och liknande.

Det viktiga är att tala med varandra, med sina grannar om vad som är okej. Var inte rädd för att kontakta en granne, denne kanske inte ens är medveten om att ljudet hörs i andra lägenheter.

16 Fest

Visa hänsyn mot dina grannar när du har fest. Sätt gärna upp ett meddelande om detta i hissen i god tid före festen.

Särskilda regler gäller för föreningslokalen:

Musik får spelas längst intill 22.00. (fredag och dag före helgdag till 23.00).

För användning av lokalen gäller generella regler hur vi uppträder i våra lägenheter d.v.s. med omdöme och omtanke grannar emellan.

17 Rökning

Tänk på att det blir fler och fler människor som blir överkänsliga och inte tål rök. Det är förbjudet att röka i hissar och övriga allmänna utrymmen i vår fastighet. Vänligen ta hand om fimpar och kasta dem inte utanför portarna.

18 Förråd

Till lägenheten hör antingen ett vinds- eller källarförråd. Se till att du har lås på förrådet oavsett om det används eller inte. Ingenting får stå utanför förråden. Inget får förvaras utanför de angivna förrådsutrymmena.

Därtill finns ett mindre antal extra förråd att hyra, samt plats i ett litet däcksförråd. Vänd dig till kontaktpersonen, för information och för att ställa dig på kölista. Kontaktinformation finns på anslagstavlan.

19 Nycklar

Alla boende har (förutom nycklar till den egna lägenheten) en så kallad husmorsnyckel (som går till barnvagnsrum, cykelrum, tvättstuga, vind och källare) samt en tagg (passerbricka) som öppnar entrédörren utifrån.

Från lägenheten kan porten öppnas via porttelefonen (om den begärts inkopplad).

OBS! Efter klockan 22 måste porten öppnas med tagg, då telefonfunktionen är stängd under natten.

Om du behöver extra taggar eller din tagg behöver programmeras om, kontakta styrelsen, se kontaktuppgifter på anslagstavlan i portens entré.

20 Hissar

Vid fel kontakta någon i styrelsen, enligt lapp i hissen, som felanmäler. Du kan också kontakta portvärderna, som vidareförmedlar till styrelsen. Skötsel av hissarna utförs av Hissgruppen AB. Skylt om detta finns uppsatt i respektive hiss.

Akut felanmälan görs dygnet runt på telefon: 08-21 33 00. Under jourtid gäller att det måste vara fara för liv eller hälsa innan Hissgruppen tillkallas. Vid annan orsak debiteras anmälaren.

21 Tvättstugan

Tvättstugan finns i JEV 40. Regler som rör tvättstugan finns uppsatta i tvättstugelokalen samt på föreningens webbplats www.marskalken2.se. Bokning av tvättid görs på en bokningstavla, som sitter i korridoren när man kommer in i tvättstugan eller för en app i mobil, platta eller dator. Har du glömt din pinkod (krävs för bokning) kontakta tvättstugegruppen (tvatt@marskalken2.se).

Efter avslutad tvättning skall:

- tvättmaskinerna torkas rena
- torktumlarens och torkskåpets filter borstas rent
- tvätthon torkas ren
- golven göras rena

OBS! Använd alltid tvättpåse vid tvätt av bygel-bh! De flesta fel på tvättmaskinerna orsakas av byglar!

Vid fel i på utrustning i tvättstugan, kontakta tvättstugegruppen (tvatt@marskalken2.se) eller gör felanmälan i appen.

22 Elsystem

Fastigheten har en-fas elsystem, 230 V, vilket påverkar köp av spisar med mera.

23 Kabel-TV

Bostadsrättsföreningen är ansluten till ComHem. Kundtjänst och felanmälan: 0771-55 00 00.

24 Bredband

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bredband2 (fiber, 100/100 Mbit/s). Bredband2 kan även tillhandahålla IP-telefoni. Bredband2:s kundtjänst: 0770-811 000

25 Städning i huset

Trappuppgångarna städas en gång i veckan av ett företag som föreningen ingått avtal med. Trapphusen är inga förvaringsplatser, tänk på att trapporna är utrymningsvägar för dig och din familj, brandkår och ambulans.

26 Städning av området

Två gånger om året, vår och höst, ordnar föreningen städdagar med medverkan av boende. Det går fortare och är trevligare om alla hjälps åt. Program för städdagarna anslås på anslagstavlor. Städningen omfattar både föreningens ytor och lokaler samt det grönområde vi har gemensamt med föreningen "Den Gyldene Porten", på norrsidan mellan våra föreningar.

27 Avlopp

Stammarna och avloppen är byggda för att endast hantera det som kommer ut ur kroppen samt en del toalettpapper. Inget annat är tillåtet att spola ned.

Den boende ansvarar för rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

Det är självklart inte tillåtet att spola ned färg och andra kemiska medel. Läs på förpackningarna om hur man bäst gör sig av med respektive avfall och transportera det till närmaste miljöstation.

Är det stopp eller dåligt flöde i avloppet, meddela Avloppsteknik på tel 08-799 98 00 eller epost till info@avloppsteknik.se.

28 Vattenskada

Vattenskada skall omedelbart anmälas till fastighetsförvaltaren CEMI på telefonnummer 0774-400 990 och till styrelsen.

Se anslagstavlan eller uppgifter på vår webb www.marskalken2.se.

29 Vattenavstängning

Ett meddelande måste sättas upp i hissen minst tre dagar i förväg så att alla i berörd vattenstam blir informerade. Detta ansvar har den boende gemensamt med CEMI. Vid byte av kran skall avstängningsventiler (Ballofix) monteras om de inte finns.

30 Skadedjur

Om ohyra påträffas i lägenheten måste styrelsen kontaktas omgående. Styrelsen tillsammans med dig som boende ser då till att ohyran saneras. Kostnaden för saneringen täcks ofta av föreningens försäkring, men om ohyran har kommit in i fastigheten på grund av försummelse hos den boende kan denna bli ersättningsskyldig.

31 Sophantering

Kasta endast hushållssopor förpackade i väl tillknuten plastpåse i sopnedkastet. Pappers- kartong- och plastförpackningar, flaskor samt burkar av glas eller metall skall kastas i uppsamlingskärnen vid parkeringshuset eller Gyldene porten.

För den som vill delta i källsortering av matavfall anmäls detta till styrelsen. Material och information tillhandahålls efter anmälan, samt uppdatering av tagg för tillträde till matavfallsrummet bredvid entrén till JEV42. Endast tagg kan användas för att komma in i matavfallsrummet, husmorsnyckel fungerar inte.

Farligt avfall – oljerester, batterier, färg, lim- och limrester, kemikalier och sprayburkar - får inte kastas i sopnedkastet eller läggas i grovsoprummet.

Grovsoprummen hålls öppna tisdagar 18 – 19.

Grovsoprummen är endast avsett för grövre avfall. Som grövre avfall räknas sådant avfall som på grund av sin beskaffenhet eller storlek inte kan läggas i ordinarie hushållsavfallsbehållare. Kartonger skall vikas ihop om de kastas i grovsoporna. **OBS!** Fyll bara sopkärnen upp till kanten – SUEZ kommer inte att tömma överfulla kärl, och avfallet blir kvar hos oss.

Grovsoprummet är inte avsett för bildelar, bygg- och rivningsavfall, skrymmande möbler som soffor, fåtöljer och sängar samt uttjänta vitvaror.

Vid köp av nya vitvaror, se till att de uttjänta tas tillbaka när de nya levereras.

De grovsopor som inte kan placeras i grovsoprummet kan lämnas på en återvinningscentral, se kommunens webbplats:

(<https://www.solna.se/boende-miljo/avfall-atervinning/sortera-lamna-avfall/grovavfall/>)

För el-sopor, batterier och lampor, finns även behållare i grovsoprummen JEV 40 och 46.

Tidningar, reklamblad med mera skall läggas i tidningslådorna i passagen utanför port 44. Det är inte tillåtet att kasta bärkassar eller kartong i de blå tidningslådorna.

Mer uppgifter finner du i föreningens sopguide som finns på vår webb www.marskalken2.se.

32 Ventilation

Spiskåpor med inbyggd fläkt får på inga villkor anslutas till kökets ventilation eftersom de trycker in stekos i de lägenheter som är anslutna till samma frånluftsfläkt. Det finns spisfläktar med kolfilter som kan användas, där luften filtreras genom ett kolfilter innan den blåses ut i köket igen. Observera dock att denna typ av fläktar inte ansluts till husets ventilation utan fungerar som en ren cirkulationsfläkt.

33 Säkerhet

För att minska risken för inbrott:

- ✓ Ha alltid lås på vinds- eller källarförrådet
- ✓ Hjälp varandra i respektive trappuppgång, särskilt under storhelger och semestrar, tilltala gärna okända människor som uppehåller sig i föreningens lokaler/utrymmen
- ✓ släpp endast in personer du känner
- ✓ se till att porten och dörrarna till andra utrymmen alltid går i lås efter dig

För att minimera risk för eldsvåda skall brandvarnare finnas installerad i lägenheten, samt se till att dess funktion regelbundet testas och att vid behov byta batterier.

34 Stöld

Vid stöld ringer du till polisen på telefonnummer 114 14 och gör en stöldanmälan. Kontakta även styrelsen så att den kan kartlägga om det krävs extra säkerhetsåtgärder någonstans i fastigheten.

35 Cyklar och barnvagnar

Cyklar/barnvagnar ställs i avsett utrymme, de får inte ställas i trapphus eller i entrégångar. Dessa är utrymningsvägar för räddningstjänst. Cykelställen utanför portarna är främst avsedda för tillfällig uppställning.

36 Parkering

Parkering finns på de avsedda parkeringsplatserna med boendeparkering och i parkeringshuset Motorborgen. Kontakta kommunen vid behov av parkeringsplats i Motorborgen.

Utanför portarna kan kortare uppehåll ske för i- och urlastning dock icke på betongplattorna då de inte håller för den belastningen. Iakttag försiktighet och håll låg hastighet.

37 Flyttning eller större materialtransporter

Om du måste ställa upp entrédörren vid till exempel flyttning, se till att den bara är öppen korta stunder. Helst bör någon finnas vid entrén under tiden som dörren hålls öppen. Behöver du även ställa upp någon av branddörrarna i entréerna JEV 40 och 46, se till att stänga igen dem när du är klar.

38 Föreningslokalen

Föreningslokalen kan bokas för egna aktiviteter. Vänd dig till ansvarig för lån av nycklar, se anslagstavlan om vem som är ansvarig.

39 Hobbylokalen

Hobbylokalen kan användas för egna aktiviteter. Vänd dig till styrelsen för att programmera om en av dina taggar så att du kommer in till lokalen.

40 Uthyrningsrum

I föreningslokalen finns ett övernattningsrum som kan hyras av medlemmar, som t ex har gäster på besök. Kostnaden är i nuläget 300 kronor per natt, och betalas via Swish eller på månadsavin. Vi kan inte längre ta emot kontanter. Vänd dig till ansvarig för lån av nycklar, se anslagstavlan eller information på vår webb www.marskalken2.se . Uthyrningsrummet skall städas innan nyckel lämnas tillbaka.

41 Ombyggnad i lägenheten

Vid större och mera långvariga ombyggnadsarbeten i lägenheten skall anslag om detta sättas upp på anslagstavlan i porten i god tid innan arbetet påbörjas. Generellt gäller att all ombyggnad skall godkännas av styrelsen, detta godkännande ersätter inte gällande lagar och förordningar.

Vid ombyggnad av lägenheten skall följande iakttas:

41.1 Ändring av planlösning

Relationsritning (som visar hur det ser ut efter ombyggnad) skall inlämnas till föreningen. Byggnmälan skall göras till kommunen. Blankett (Anmälan av byggåtgärd) kan laddas ner från <https://www.solna.se/sv/stadsbyggnad-trafik/bygglov/bygglov-och-anmalan/ansokningsblanketter/>

41.2 Ändring av ingjutna avlopp

Relationsritning skall inlämnas till föreningen. Vid flyttning av golvbrunn skall alltid hela "grodan" bytas. Grodan utgörs av golvbrunn och avloppsledningar ut till stammen.

41.3 Våtutrymmen

Vid ombyggnad av kök, grovkök, toalett eller badrum är det viktigt att arbetet dokumenteras av hantverkare. Denne skall utfärda ett Kvalitetsdokument enligt branschreglerna för våtrum. Dokumentationen skall visa när arbetet är utfört, vad som gjorts och av vem. Vid byte/ingrepp på tillvatten skall avstängningsventil (Ballofix) monteras om sådan saknas. **OBS! Om toalettgolv rivs skall alltid "grodan" bytas.** Grodan = golvbrunnar samt avloppsledningar fram till stam.

OBS! I äldre kök och badrum/grovkök kan finnas asbest i kakelfogar och kakellim. Skall du renovera ett äldre kök eller våtutrymme är det ditt ansvar att kontrollera om asbest finns i fogmassa eller lim.

Om det uppstår en vattenskada i en lägenhet bedömer försäkringsbolaget hur gammalt köket eller badrummet är. Utifrån det görs så kallat åldersavdrag. Genom tydlig dokumentation kan risken för problem med försäkringsbolaget minimeras. Använd alltid certifierade företag. Och glöm inte möjligheten till rotavdrag!

41.4 Ändring av värmekällor i våtutrymmen

Om en äldre handdukstork, som är värmd av vatten, byts ut, måste den nya handdukstorken vara värmd av el, eller anslutas till vatten från radiatorslingan (elementen). Det är numera förbjudet att ansluta en vattenvärmd handdukstork till dusch/handfats-vattenslingan.

41.5 Kök

I kök med originalkakel kan det finnas asbest i kakellim och fogmassa. Innan rivning av kakel startar skall därför säkerställas att kakellim och fogmassa är fria från asbest. Om asbest påträffas skall rivning av kaklet ske enligt gällande föreskrifter.

41.6 Håltagning i bärande konstruktion

Det är inte tillåtet att riva eller ta upp ett hål i de bärande betongväggarna utan styrelsens godkännande. För att ta upp ett hål i en bärande vägg krävs byggnmälan till kommunen samt intyg från auktoriserad konstruktör som kan garantera hållfastheten. I vissa fall krävs till och med bygglov.

41.7 Balkong

Då det kan finnas PCB i vissa delar av balkongen är ombyggnad av balkongen inte tillåten. För inglasning av balkongen krävs bygglov från kommunen.

41.8 Allmänt gäller

Samtliga ovanstående arbeten under punkt 41.2 – 41.7 skall utföras på ett fackmanna-mässigt sätt. Där inte annat anges skall byggbranschens allmänna föreskrifter, AMA, gälla för arbetets utförande.

41.9 Dokumentationen

Dokumentationen skall delges och arkiveras av styrelsen. Vid omfattande otillåtna ombyggnationer kan styrelsen kräva att man på egen bekostnad och med omedelbar verkan återställer.

41.10 Visa dina grannar hänsyn

Vid slipning och rivning, täck utblåsventilationen i badrum och kök, annars blir filtren i ventilationsfläktarna igentäppta.

Vi bor i en stor fastighet som tyvärr kan vara lite lyhörd. Byggmaterialet gör att ljud kan färdas långt. Försök att koncentrerar störande arbete till vardagar mellan 08.00 till 19.00. Om du måste arbeta med störande verksamhet under helger bör detta ske mellan 09.00 och 17.00.

Vi rekommenderar att du som planerar att göra större, bullrande ingrepp i god tid informerar dina grannar om detta. Exempel på bullrande arbete ta bort/flytta vägg, borra och bila i golv och liknande.

Det viktiga är att tala med varandra, med sina grannar om vad som är okej. Var inte rädd för att kontakta en granne, denne kanske inte ens är medveten om att ljudet hörs i andra lägenheter.

42 Energi och värme

Det finns många sätt att spara energi för föreningen och för den enskilde personen. I samband med fasadrenoveringen har flera energibesparande åtgärder tagits av föreningen. Bl.a. har fasaden tilläggsisolerats, och fönster bytts ut.

Tänk på att inte slösa energi genom att lämna fönster öppna i onödan. Sänk då hellre värmen på radiatorerna. Nedan följer ett par energiråd för att spara el och pengar.

OBS! Radiatorer får ej tas bort eller flyttas utan styrelsens tillstånd.

Två energiråd:

Uppvärmning

Sänk inomhustemperaturen 1 grad och minska uppvärmningskostnaden c:a 5%. Öka elementens effektivitet genom att flytta möbler som hindrar värmen.

Varmvatten

En tiominutersdusch om dagen kostar upp till 1500 kronor per år. Med snålspolande dusch-handtag kan du halvera vattenanvändningen och sparar således 750 kronor per år. Diska inte under rinnande varmt vatten.

43 Julgranar

Varje lägenhetsinnehavare är skyldig att ta hand om den egna julgranen och inte bara kasta ut den från balkongen. Solna kommun brukar ta emot gamla julgranar. Dessa uppgifter kan fås genom Solna lokaltidning eller särskilda anslag.

44 Gränsdragningslista

I nedanstående tabell framgår var det ekonomiska ansvaret ligger för åtgärder i huskroppen och i lägenheterna. Brf = föreningen. Bri = bostadsrättsinnehavaren.

Byggnadsdel	Brf	Bri	Anmärkning
44.1.1 Fasader			
Eventuell rengöring och utvändig målning	×		Gäller vid normalt slitage, ej vid skada orsakad av Bri, då är Bri ansvarig.
44.1.2 Fönster och fönsterdörrar			
Yttre målning	×		
Övrigt		×	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markiser.
Lägenhetsdörrar			
Rengöring, ytbehandling mm	×	×	Utsida av Brf. Namnskytt på dörren ansvarar Bri för.
44.1.3 Innertak, innerväggar och golv i lägenheten			
Underliggande fuktskydd		×	Bri ansvarar för tätskikt och fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
Ytskikt		×	Ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.
Rivning av original kakel i kök eller badrum/toalett		×	Bri skall säkerställa om asbest finns i kakellim eller fogmassa. Skulle asbest påträffas skall rivning ske i enlighet med gällande bestämmelser.
44.1.4 Köksutrustning			
Köksutrustning		×	Plastskydd skall finnas under diskmaskin, kyl och frys
Köksfläkt		×	Köksfläkt får inte monteras så att fläkt/ventilationen i köket påverkas.
44.1.5 Elanläggningar/artiklar			
Proppskåp och säkringar i lägenheten		×	Bri ansvarar för skötsel och byte av säkringar i bostaden (proppar)

Byggnadsdel	Brf	Bri	Anmärkning
Elledningar i lägenheten		×	Brf ansvarar för grundläggande elledningar i väggar och tak. Bri ansvarar för elledningar på väggar samt extra dragningar t ex till balkong och mellan rum.
Strömbrytare och vägguttag		×	
44.1.6 VA – VVS anläggningar			
Stamledningar för vatten och avlopp	×		
Golvbrunn och anslutning till stam		×	Golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten. Rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
Kall- och varmvattenledningar samt avloppsledningar	×	×	Brf ansvarar för grundutförande och dragning in till lägenheten. Bri ansvarar för synliga avloppsledningar fram till stam. Anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning inklusive packning.
Vattenskador	×	×	Vattenskador orsakade av ”trycksatt vatten”. Bri svarar för skada som uppstått p.g.a. slarv, felaktigt handhavande eller, felaktig repapation.
Vattenradiatorer	×	×	Bri svarar för målning. Radiator får ej flyttas eller tas bort utan styrelsens tillstånd.
Ventilationsdon bakom radiator	×		
Handdukstork		×	Vid installation eller byte av handdukstork skall den anslutas till radiatorslingan eller vara elvärmd. Det är förbjudet att ansluta vattenvärmd handdukstork till samma varmvattenledning som går till bad/dusch.
Övrigt	×		Luftning av radiatorer arrangeras av Brf styrelse på begäran av Bri.
44.1.7 TV och bredband			
Kabel-TV	×		Se punkt 23
Bredband	×		Se punkt 24

Byggnadsdel	Brf	Bri	Anmärkning
Parabol		×	Styrelsens tillstånd krävs för att sätta upp parabol
44.1.8 Övrigt utvändigt			
Uteplats, balkong, stuprör	×		Då det kan finnas PCB i vissa delar av balkongen är ombyggnad av balkongen ej tillåten.
Inglasning av balkong		×	Kräver bygglov
44.1.9 Extra utrustning			
Utrustning och eventuella tillval, som Bri själv gjort.		×	Ombyggnad som påverkar bärande vägg, ventilation eller radiatorer skall godkännas av styrelsen
44.1.10 Övrigt			
Hissar	×	×	Anmäl fel enligt info i hissen/på anslagstavlan
Portlås	×		Porten öppnas utifrån med s.k. tagg (passerbricka). Från lägenheten kan porten öppnas via porttelefonen, om den begärts inkopplad. OBS! Efter klockan 22 måste porten öppnas med tagg, telefonfunktionen är stängd under natten. Om du behöver extra taggar eller din tagg behöver programmeras om, kontakta styrelsen, se kontaktuppgifter på anslagstavlan i portens entré.
Brandvarnare		×	Bri ansvarar för att det finns brandvarnare i lägenheten, samt för att dess funktion regelbundet testas och att vid behov byta batterier.