

Vi önskar Dig varmt välkommen som boende i Brf Karsvik43! I detta informationsblad har vi försökt samla de vanligaste frågorna som boende brukar ha samt sammanfatta vad som förväntas av dig som boende i vår bostadsrättsförening. Har du några ytterligare frågor, se punkten *Övriga problem eller allmänna frågor*.

Ansvar – Du har som bostadsinnehavare ett väsentligt större ansvar än en hyresgäst när det gäller att själv ordna med till exempel reparationer i din lägenhet. Mer om vad en bostadsinnehavare har för skyldigheter kan du bland annat läsa i stadgarna. Den som i det enskilda fallet är tveksam om ansvarsfördelningen bör kontakta styrelsen innan en reparation utförs, för att undvika att i efterhand själv få betala kostnaderna.

Vad gör jag om jag ser att något behöver åtgärdas? – Kontakta någon i styrelsen om det inte är något akut. FSS Fastighetsservice AB hjälper oss med tillsyn av fastigheten, byte av glödlampor mm. Vid risk för akuta skador (t.ex risk för vattenskada, o.dyl) kontakta FSS Fastighetsservice 08-657 90 90. Felanmälan kan även göras på mejl: felanmalan@fss.se. Självklart är det mycket uppskattat om varje enskild medlem kan åta sig mindre skötselarbeten. Som innehavare av en bostadsrättslägenhet äger du en del av hela huset, och detta ägande innebär ansvar för det underhåll som husen kräver. En välskött fastighet kostar mindre pengar i längden och är förstås mer attraktivt om man någon gång vill sälja sin lägenhet.

Förslag på önskade åtgärder inom föreningen från medlemmar läggs i någon av styrelsemedlemmarnas brevkast eller via mejl till styrelsen. Styrelsen tar upp förslagen vid nästkommande möte.

Städdagar – Vi ordnar gemensamma städdagar på våren och hösten där alla förväntas delta efter bästa förmåga. Vi röjer, putsar och fejar i alla hörn och efteråt kopplar vi av tillsammans över lite förtäring och dryck.

Ekonomisk förvaltning – Den ekonomiska förvaltningen, utskick av hyresavier, bokföring, kravverksamhet, mm, sköts av Nabo AB, tel. 010-2880027 (må-fr 09.00-11.30). Styrelsens kontaktperson med förvaltaren är Eddy Wettergren på St Eriksgatan 11.

Föreningsstämman äger normalt rum i maj eller juni.

Eldningsförbud gäller i kakelugnar och andra eldstäder. Styrelsen för Brf Karlsvik 43 har belagt alla eldstäder, pluggade som opluggade, i alla lägenheter med eldningsförbud. Det är absolut förbjudet att elda i eldstäder som inte är godkända. Sker eldning i en av föreningen icke godkänd eldstad föreligger risk att varken den enskilda medlemmens hemförsäkring eller föreningens försäkring gäller. Merparten av fastighetens kakelugnar, rökkanaler och skorstenar är otäta och behöver åtgärdas för att tas i bruk. Att elda i en otät kakelugn kan leda till livsfara i form av förgiftning eller brand. Kontakta styrelsen för mer information om du har

frågor eller funderingar. Läs även föreningens "Policy för eldstäder" som finns tillgänglig på föreningens hemsida.

Renovering – För större och omfattande renoveringar krävs alltid ett godkännande av styrelsen innan arbetet får påbörjas. Läs även föreningens "Policy för renoveringar" som finns tillgänglig på föreningens hemsida.

Cykel- och barnvagnsförvaring – Rum för cyklar och barnvagnar finns i båda husen. Cyklar, barnvagnar, kälkar, etc, får aldrig förvaras i trapphusen. Detta främst på grund av brandmyndighetskrav, men också för att de försvårar vår städning och stör den allmänna trevnaden. Ingång via "hästgången" från St Eriksgatan gör att man inte behöver gå i några trappor för att nå rummen.

Sopsortering – En soplucka i fastigheten St E 11 används för normala hushållsopor. Vid stopp genom luckan utifrån måste soppåsar dras ut inifrån soprummet och fördelas till mindre fulla säckar i "snurran". Det finns även ett separat extrakärl att använda inne i soprummet. Inget skräp får ställas på golvet i soprummen! Dörren öppnas med grovsopnyckeln.

Matafall sorteras i separata papperspåsar som ska slängas i avsedda kärl som är placerade på gården nära hästgången. Observera att endast matafall får slängas i dessa kärl. Om vi alla hjälps åt att sortera gagnar vi miljön och samtidigt kan föreningen spara pengar på den totala sophämtningen. Extra papperspåsar kan hämtas längst ner i trapphuset på St E 11.

Grovsoprum – det finns behållare för wellpapp och grovsopor. Inget annat får lämnas eller ställas i grovsoprummet. Till grovsopor räknas inte elektriska produkter och annat miljöfarligt gods. Vik och platta ihop kartonger, etc, då föreningen får betala efter volym. Det som inte kan slängas i grovsoprummet måste var och en själv köra till närmaste återvinningsstation. Vi hänvisar i första hand till de återvinningsstationer som finns i närområdet vid Fridhemsgatan 16, Norr Mälarstrand 96 (vid Preemmacken), samt Pontonjärgatan 19, för att slänga tidningar, plastförpackningar, kartonger, glas och metall med mera.

Gården är till för allas glädje och trivsel. Trädgårdsmöblerna och grillen som står ute under sommaren är till för alla att använda och man ansvarar då för att städa upp efter sig. Dynor till utemöblerna finns att hämta i barnvagnsrummet på St E. Tycker du om att påta i rabatterna, eller om du har några kreativa idéer för vår gård – vänd dig till trädgårdsgruppens kontaktpersoner (se anslagstavla i trapphusen).

Dörrarna till lägenheterna i fastigheten ägs av respektive medlem. Önskar man byta dörr till en säkerhetsdörr kontakta styrelsen. Föreningen har krav på att dörrens utsida till stil, form och färg överensstämmer med övriga i trapphuset. Namnskyltarna på varje lägenhetsdörr är enhetliga. De anskaffas och monteras av styrelsen, liksom byte av namn på tavlorna i entrén. Nya skyltar debiteras medlemmen till självkostnad.

Korttidsuthyrning, eller så kallad semesteruthyrning, tillåts inte, då denna typ av uthyrning är att jämställa med tillfälliga hotellrum. Marknadsföringen sker ofta på sajter som tex Blocket, Airbnb, med flera. Föreningen tillåter inte någon uthyrning utan godkännande från styrelsen, oavsett om det sker betalning eller inte.

Bredband och TV – Bredband 100/100Mbit via nätverksuttag i lägenheterna levereras av Bredband2. Kabel-TV levereras av Telenor. Vid problem eller frågor kontakta styrelsen.

Nycklar och nyckelbrickor – Hantering av nycklar till föreningens gemensamma utrymmen sköts av styrelsen (se kontaktperson på anslagstavlan i trapphusen om du har problem eller frågor). Har du tappat en nyckel kan en ny beställas mot en avgift. Varje lägenhet har tilldelats 3 nyckelbrickor som fungerar dygnet runt. Har du behov av en ny bricka kan detta beställas mot en avgift samtidigt som den gamla brickan blir avregistrerad. Vid problem eller frågor kontakta styrelsen.

Tvättstuga – Tvättid är må-fr 07-21, lö-sö 10-21. För den stora tvättstugan gäller bokning med låscylinder. Låscylinder med nycklar följer lägenheten och en avgift tas ut vid förlust. Den lilla tvättstugan får användas om den är ledig och kan inte bokas i förväg.

Alla uppmanas till att städa efter sig i tvättstugan och följa de ordningsregler som finns uppsatta. Allmän städning sker en gång i månaden.

Städning av trapphusen – Städning sker veckovis under perioden november-april och varannan vecka under maj-oktober. Städfirma är Andersson & Johansson Eftr AB.

Avstängning av vattnet – Meddela i god tid om ni av någon anledning måste stänga av vattnet i husen. Låt anlita VVS-firma försöka hitta rätt stam att stänga av i första hand. Går inte detta sitter huvudavstängningen i källaren på St E. Nyckel till lokalen där huvudavstängning av vattnet sker, är samma som till grovsoprummet. Vattnet till Karlsviksgatan kan stängas av separat i källaren på St E. Vid total avstängning av vattnet måste samråd ske med de näringsidkare som hyr lokalerna på St E, eftersom de använder vattnet kontinuerligt under sina öppettider. Sätt upp anslag med information i båda trapphusen och informera de som hyr lokaler i husen.

Övriga problem eller allmänna frågor – kontakta styrelsen: styrelsen@brfkarlsvik43.se.

karlsvik
no.43

Föreningsinformation till Dig som bor i Brf Karlsvik 43 2022