Information och regler för boende i Brf Vetet 1

Grundläggande information

- **Tysta tider** - För allas trevnad råder tystnad i huset alla dagar mellan 22:00 och 07:00 - tänk på det även när du stänger dörrar, speciellt hissdörren. Dessa tider gäller också när du flyttar in i eller ut ur din lägenhet.
- **Försäkring** - Boende måste själva teckna bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring, då föreningen ej har det kollektiva bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen.
- **TV** - Grundutbud ingår via Tele2. Extra utbud kan fås via eget avtal med Tele2
- **Internet** -Tillhandahålls via Tele2 som en del av bostadsrättsavgiften. Hastigheten är 100 Mbit/s och kostnaden är 100 kr/månad. Det är ett runt uttag, s.k. coaxialt. Box/router från Tele2 krävs. Kontakta Tele2 för mer info.
- **Nät/elavtal** - Ellevio (tidigare Fortum) äger Stockholms elnät. Alla som flyttar in i en lägenhet i Stockholm måste därför teckna avtal med Ellevio innan inflyttning, tel. 0771-53 53 00. Därefter kan du själv välja vilken elleverantör som önskas.
- **Ytterdörrar och namnskyltar** - Inga klisterlappar eller skyltar på den målade gråa ytan, då det skadar dörren. Styrelsen sätter upp namnskylt vid brevinkastet i samband med inflyttning, samt vid namntavlan i entrén.
- **Rökförbud** - Det råder rökförbud i alla föreningens gemensamma utrymmen: trapphus, källare, tvättstugor, vind, samt takterrass.

Tvättstugorna

Är belägna i källaren och för dem gäller följande:

- Var och en städar efter sig då man tvättat färdigt.
- Bokad tvättid som inte nyttjas räknas som obokad efter 30 minuter.
- Endast bokning med låsbricka gäller.
- Släck ljuset och parkera din låsbricka när du lämnar tvättstugan.
- Ny bokningsbricka kan fås för 500 kr från styrelsen av fastighetsansvarig.

Avfall

- Vanliga hushållssopor slängs, väl förslutna, i kärlen i soprummen, som finns ett i vardera änden av källaren. OBS! Använd samtliga sopkärl, inte bara i det som står rakt fram.
- Kärl för matåtervinning finns i 84:ans soprum. Speciella papperspåsar finns att tillgå i källaren.
- Återvinningsmaterial som glas, burkar, plast, tidningar, kartong och papp slängs i returstationen på Eriksdalsgatan 23-25, nära korsningen med Havregatan.
- Grovsopor och byggavfall bortforslas på egen hand, förslagsvis till återvinningscentralen i Östberga.
- Miljöfarligt avfall lämnas på miljöstation eller till returrundan: https://www.stockholmvattenochavfall.se/returrundan

OBS! Källaren få ej användas för deponering av sopor - bortforsling debiteras!

Cykelrum

Ett cykelrum finns i källaren vid 84:ans trapp. Föreningen har även cykelställ utomhus, under träden på baksidan. Elbatterier får inte förvaras i föreningens utrymmen utan ska tas med till lägenhet. Cyklar får inte blockera framkomlighet vid utrymning och heller inte försvåra sophämtning.

Gemensamma städdagar

Bostadsrättsföreningen har två städdagar per år, en på våren och en på hösten. Då hjälps vi åt att städa husets gemensamma utrymmen och utemiljö. Vid dessa tillfällen finns även en container för grovsopor tillgänglig för föreningens medlemmar.

Vi räknar med att alla medlemmar deltar under minst en städdag per år. Alternativt kan man betala in 400:- till föreningen och därmed med gott samvete avstå från att städa.

Vinden

- P.g.a. inbrotts- och brandrisk skall vindsdörren alltid hållas stängd.
- Särskild nyckel går till vinden. Ny kan rekvireras från fastighetsansvarig i styrelsen för 500 kr.
- Det är förbjudet att ställa saker i gångarna.

Takterrassen

Vid nyttjande av takterrassen gäller följande:

- Skriv upp dig på bokningslistan som finns uppsatt på terrassens vägg.
- Terrassen skall alltid städas direkt efter du nyttjat den.
- Samma ordningsregler om tystnad gäller även här.
- Det är ej tillåtet att röka eller grilla på takterrassen.

Balkonger

För de medlemmar som har en balkong gäller följande:

- Inga hål får borras i fasaden, balkongplattan, sidorna, räcket, eller balkongen ovan.
- Det är ej tillåtet att montera markis eller att glasa in balkongen.
- Det är ej tillåtet att hänga blomlådor eller liknande på utsidan av balkongräcket.
- Det är endast tillåtet att installera ett eluttag på balkongen förutsatt att det är jordat och godkänt för utomhusbruk, samt att arbetet utförs av en auktoriserad fackman. Styrelsen behöver i vanlig ordning en ansökan om ett uttag ska installeras på balkongen samt namn på behörig elektriker/företag som ska utföra uppdraget, innan ett eventuellt godkännande.
- Samma ordningsregler om tystnad gäller även här.
- Det är ej tillåtet att grilla på balkongen.

Eget ansvar för din bostadsrätt

Som bostadsrättsinnehavare gäller att du själv har ansvar för och bekostar allt inuti din lägenhet, såsom vitvaror, målning, tapeter och reparationer, enligt föreningens stadgar.

Ventilation och köksfläkt

- Ventilationen i hela fastigheten är baserad på s.k. mekanisk frånluft, via fläktar på taket. Friskluftsventilerna sitter ovanför lägenhetens fönster, och det är viktigt att dessa är öppna, samt att filtren byts ut regelbundet för att du ska få in frisk luft i lägenheten. Om inte, kan luft sugas in från t.ex. ytterdörr eller brevlåda.
- Frånluftsventiler finns i badrum samt kök. Rengör dessa regelbundet från damm och smuts.
- Om fläkt installeras i kök ska det vara av typen cirkulerande kolfilterfläkt, som endast cirkulerar luften i din lägenhet via ett kolfilter. Den kopplas alltså inte till ventilationskanalen.
- Spiskåpor utan elektrisk fläkt, där ett spjäll öppnas, som ursprungligen finns i vårt hus och ansluts till den befintliga kanalen i huset, är också godkända.
- Det är förbjudet att koppla fläktar till frånluftskanalerna, i kök och badrum.

Rådgör alltid med fackman innan eventuella förändringar. Ventilationen i fastigheten besiktigas regelbundet. **Observera** att ny- eller ominstallation av fläkt kräver styrelsens godkännande.

Renoveringar

Större renoveringar och ombyggnationer av bostaden ska i förväg skriftligen meddelas styrelsen för eventuellt godkännande - innan start. Detta gäller särskilt om man ämnar riva en vägg, dra om el, renovera kök, renovera badrum eller renoveringsarbeten som påverkar ventilation. Tänk på att inkomma i god tid med din ansökan då styrelsen sammanträder månadsvis och ansökan kan behöva kompletteras innan den godkänns.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver att en ansökan lämnas till styrelsen i god tid före den aktuella perioden.

- Uthyrning godkänns vid giltigt skäl som t.ex. vid studier på annan ort, provsamboende eller annan familjeangelägenhet.
- Uthyrning under längre tid godkänns inte om det kan antas att du inte avser att flytta tillbaka till lägenheten.
- Tillståndet ges för max tolv månader i taget med möjlighet till förlängning i upp till två år, beroende på motiv.
- Varje förlängning kräver en ny ansökan.
- Ansökan skickas på mail till styrelse (styrelsen@vetet1.se), alternativt läggs i föreningens brevlåda i 86:ans entré.
- En årlig avgift motsvarande 10% av prisbasbeloppet tas ut efter godkänd uthyrning. Avgiften debiteras månadsvis per uthyrd månad.

Ovanstående regler är till för att allt ska fungera smidigt i huset, för att vi ska spara kostnader och inte minst för att vi ska trivas i vår boendemiljö!

Med vänlig hälsning
Styrelsen Brf Vetet 1