



Varmt välkommen till Brf Skruven 11

Föreningen bildades 2009 och består av 57 lägenheter och 3 lokaler.

Mejl: skruven11@gmail.com

Hemsida: brfskruven11.bostadsratterna.se

Facebook: Brf Skruven 11

Brevlåda: Entré i A-porten

Mejla gärna frågor till föreningsmejlen **skruven11@gmail.com**. Styrelsen arbetar med föreningsfrågor på fritiden och har styrelsemöte minst en gång i månaden. Vi läser av inkorgen löpande och svarar så snart som möjligt. Ni kan även skriva inlägg på föreningens Facebooksida: **Brf Skruven 11** om ni har frågor och idéer som ni vill dela med flera medlemmar.

Hemsidan

Styrelsens hemsida **brfskruven11.bostadsratterna.se** uppdateras löpande. Här hittar du bland annat föreningens stadgar.

Förvaltning & Avgifter

Fastighetsägarna sköter den ekonomiska förvaltningen och Jensen Drift ansvarar för fastighetsskötseln. Gällande frågor kring avgiftsavier etc. kontakta fastighetsägarna på tel 08-617 75 00 eller mejl hyresredovisningen.stockholm@fastighetsagarna.se.

Medlemskap

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna (bostadsratterna.se) där du kan hitta mycket matnyttigt information om att bo i bostadsrätt, medlemsförmåner och annat. Mejla styrelsen om du vill ha inloggningsuppgifter.

Namnskylt

Vår fastighetsskötare byter namn på ytterdörren och ansvarig i styrelsen byter namn på anslagstavlor.

Hemförsäkring

Eventuella skador som sker i lägenheten är ni själva ansvariga för i den omfattning som framgår i stadgarna. Det är därför medlemmarnas ansvar att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Bredband och TV

Ownit är föreningens bredbands- och TV-leverantör. Anslutningen debiteras tillsammans med avgiften. Deras support nås på tel 08-525 073 00. TV-boxen ägs av föreningen.

Fjärrvärme

Vi är anslutna till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Det är bra om du luftar dina element minst en gång om året.

Avfall

Det finns ett soprum i A-porten. Det är inte tillåtet att använda kärlen till något annat än hushållssopor.

På Borgargatan, vid parkleken, finns en återvinningsstation där man kan slänga glas, tidningar, kartong, plast och metall. Stockholms stad har också en mobil återvinningsstation som tar emot miljöfarligt avfall upp till en mikrovågsugns storlek. Se tidtabell på anslagstavlan eller stockholm.vattenochavfall.se.

Barnvagn

Det finns barnvagnsförråd i B-porten. Kontakta styrelsen om du vill ha en nyckel.

Säkerhet

Trapphusen är utrymningsvägar, därför är det viktigt att de hålls fria från hindrande föremål. Det är inte tillåtet att ställa barnvagnar eller dumpa skräp i trapphusen. Se till att port- och källardörrarna stängs och går i lås. Släpp inte in obehöriga personer i fastigheten.

Brandvarnare

Se till att ha brandvarnare och kontrollera regelbundet att den fungerar. Vi rekommenderar även alla medlemmar att införskaffa pulversläckare och brandfilt.

Säkerhetsdörrar

Säkerhetsdörr bekostar medlemmarna själva. Då fastigheten är gammal och lyhörd har vissa valt detta. Kontakta styrelsen för färgkoder.

Gårdar

Föreningen har två gårdar. På den stora gården ställer vi under sommaren ut grill och utemöbler till medlemmarnas förfogande. Där finns cykelställ med regnskydd. Det finns även cykelställ på B-gården.

Tvättstuga

Tvättstugan är belägen i källaren. Där finns två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Boka tid på tavlan i tvättstugan med bokningscylinder. Varje lägenhet har en cylinder och omärkta cylindrar plockas bort kontinuerligt. Säkerställ att ni får nyckel till denna från säljaren av lägenheten.

- Efter avslutad tvättid har du ytterligare 30 minuter på dig att torka din tvätt.
- Du ska starta ditt tvättpass senast 30 minuter efter bokad tid annars får annan medlem/hyresgäst utnyttja tiden.
- Du ansvarar för att torka av plana ytor och dammfilter när du är klar.
- Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i när du ska tvätta.

Felanmälan

Hissar

Felanmälan av hissar görs endast av styrelsen då föreningen haft höga kostnader för jourutryckningar. Mejla eller skicka meddelande på Facebook. Självklart ska du ringa om du har fastnat i hissen. Om hissens viktkrav inte har följts kommer medlemmen faktureras för uttryckningen.

Övrigt

Medlemmar är ansvariga att informera styrelsen om man misstänker att det uppkommit en skada i fastigheten.

Städdagar

Under året bjuder vi in till två städdagar när vi tillsammans hjälps åt att göra fint på gårdarna och i övriga utrymmen.

Lås och nycklar

Du ansvarar själv för lås och nycklar. Föreningen har inget huvudnyckelsystem. Vid överlåtelsen ska du ha fått nycklar till lägenheten, bokningscyllindern och till entré/källar- och vindsförråd.

Bo och trivas

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att dina väggar också är någon annans väggar. Visa alltid respekt genom att tänka på ljudnivån och då framför allt att hålla den låg mellan **22:00 – 07:00** under vardagar och **23:00-08:00** under helger. Undvik också att köra diskmaskinen eller tvättmaskinen under dessa tider. Tänk på att det är lyhört i fastigheten.

Tänk på att visa dina grannar hänsyn när du **renoverar** och inte utföra några störande reparationer mellan **18.00-08.00** på vardagar och **17.00-09.00** under helger.

Om du planerar fest brukar det upplevas som en fin gest om du meddelar det i förväg med en lapp i porten, gärna med telefonnummer, så att man enkelt får tag på dig om ljudvolymen blir för hög. Observera dock att detta inte ger dig rätt att störa, utan du måste fortfarande visa dina grannar hänsyn.

Rökning

Enligt ett stämmobeslut är det inte tillåtet att röka på gårdarna. Däremot får du röka i din egen lägenhet och på din balkong. Tänk på att huset är gammalt och dåligt isolerat och ta hänsyn till dina grannar som kan bli störda av rök.

Grillning

Det är tillåtet att grilla på balkonger med elgrill om man inte stör sina grannar. En kolgrill finns på AC-gården.

Balkong

Medlemmar med balkong ansvarar för det inre underhållet samt skötsel, såsom renhållning och snöröjning. Medlem är ensamt ansvarig för skada på tredje man som till exempel orsakats av bristande snöröjning. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av balkongerna och tar ut en förhöjd avgift för att täcka kostnaderna.

Snöskottning

Vi hjälps åt att skotta vid behov. Snöskyfflar finns i soprummet i A-huset.

Renovering

Läs mer om renovering på föreningens hemsida.

Styrelsens godkännande

Enligt föreningens stadgar krävs styrelsen godkännande om du ska göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Kontakta styrelsen för en blankett för att anmäla renovering. Vid större ingrepp konsulterar vi vår fastighetsskötare och fakturerar medlemmen för kostnaden.

Byggnämnan/bygglov

Förutom tillstånd från styrelsen kan du även behöva kontakta stadsbyggnadskontoret för att göra en byggnämnan eller ansöka om bygglov. En byggnämnan krävs till exempel för att riva bärande väggar, dra om avlopp och ledningar och göra ändringar i ventilationssystemet. Läs mer på boverket.se.

VVS & EI

Köksfläkten får inte kopplas till ventilationskanalerna och toaletterna får endast kopplas till toalettstam. Renovering som rör VVS- och elarbeten kräver auktoriserad fackman. Efter utfört arbete skall godkänd kopia på besiktningen sändas till styrelsen. Kontakta styrelsen i god tid om du behöver stänga av vattnet.

Skydda & städa

Se till att vara försiktig och skydda gemensamma utrymmen som sidoväggarna i hissen och liknande för att undvika skador. När det samlas smuts i hissdörrarnas skenor, ber vi dig dammsuga så att inte dörrarna börjar skeva. Sker en skada anmäls den till styrelsen.

Uthyrning av lägenhet

Styrelsens riktlinjer säger att du får hyra ut din lägenhet om det finns beaktansvärda skäl till uthyrning. Det kan vara: tillfälligt arbete eller studier på annan ort, utlandstjänstgöring, provbo i ett samboförhållande. Styrelsen ger tillstånd att hyra ut i 6 eller 12 månader i taget. Airbnb och andra tillfälligt återkommande uthyrningar är inte tillåtna i föreningen.

Blankett finns att hämta på hemsidan.

All andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen. Olovlig andrahandsuthyrning kan leda till förverkande av bostadsrätten.

Om du får tillstånd av styrelsen att hyra ut i andra hand, tänk på följande:

- Du är ansvarig för att månadsavgiften/hyran betalas
- Du är ansvarig för att hyresgästen inte stör andra
- Upprätta ett skriftligt kontrakt och avtala bort besittningsskyddet
- Du är ansvarig för att se till att styrelsen eller hantverkare kommer in i lägenheter vid reparation eller översyn av gemensamma tillgångar.

Ta hand om huset

Var försiktig med våra avlopp och föreningens egendomar så som trapphus, hissar, gårdar och tvättstugor. Tänk på att inte spola ner fett, kaffesump eller något som kan orsaka stopp i stammarna. Detta kan leda till stora utgifter för reparation som medlemmarna gemensamt bekostar.

Vi är alla medlemmar i föreningen och tillsammans tar vi hand om och ser till att alla trivs i våra hus.