

# Brf Kedjebacken

## från A till Ö

### Att bo i Brf Kedjebacken

Du har valt att bo med bostadsrätt. Det innebär att du har valt att bo i en lägenhet som ägs av bostadsrättsföreningen Kedjebacken gemensamt. ***Du har inte köpt en lägenhet, men du har köpt nyttjanderätten till en lägenhet.*** En bostadsrättsförening ska inte gå med vinst. Medlemmarnas månadsavgifter ska täcka utgifterna för drift och planerat framtida underhåll, räntor och amorteringar på bostadsrättsföreningens lån. Styrelsens uppgift är bland annat att göra en ekonomisk planering för framtiden.

Sjätte upplagan, mars 2025

Aktuell och uppdaterad information. Du hittar den mesta informationen om vår förening på hemsidan, [www.kedjebacken.se](http://www.kedjebacken.se) och på våra anslagstavlor. Där finns bl.a. uppgifter om vilka som sitter i styrelsen, viktiga telefonnummer (ex. felanmälan). Dessutom utkommer Husnytt, med aktuell information från styrelsen. Den läggs upp på hemsidan, skickas ut med mail och de som önskar kan få den i brevlådan. Bara att anmäla till ansvarig utgivare.

### Kedjebacken A – Ö

Vi hoppas att du lätt ska hitta svaret på dina frågor om boendet i Kedjebacken i den här skriften. Om du har fler frågor och synpunkter, kontakta någon i styrelsen eller lägg en lapp i föreningens brevlåda. Brf Kedjebacken, Kedjebacken 2 A, 134 31 Gustavsberg. Med din aptusbricka kan du öppna porten i 2A. Du kan också maila till [info@kedjebacken.se](mailto:info@kedjebacken.se) eller när det gäller fastighetsfrågor till [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se) eller gå in på vår hemsida [www.kedjebacken.se](http://www.kedjebacken.se)

---

# A

## **Andrahandsuthyrning**

Samtycke till att upplåta lägenheten i andra hand ska lämnas av styrelsen om bostadsrättshavaren har ~~beaktansvärda~~ skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Upplåtelsestid avgörs av styrelsen.

## **Arbetsdagar, Kedjebackens dag**

För att hålla våra kostnader nere har vi två arbetsdagar per år. En på våren och en på hösten. Det finns arbetsuppgifter för alla.

## **Arbetsgrupper**

Utöver styrelsen finns en trivselgrupp, som arrangerar olika aktiviteter för alla boende.

## **Avgifter**

Månadsavgifterna ska betalas i förskott senast den sista helgfria dagen före varje månadsskifte. Avierna kommer månadsvis. Avgifterna fastställs av styrelsen.

# B

## **Balkonger**

Som bostadsrättshavare har du ansvar för att underhålla insidan av balkongen, även golvet.

Se vidare punkten Löpande underhåll.

Placera blomlådor på insidan av balkongräcket. Då undviker vi risk för skada på personer och egendom om de faller ner. Inga amplar eller andra föremål får hängas upp eller skruvas fast i fasader eller i balkongerna

Inglasning av balkonger medges inte.

Se vidare under brandsäkerhet.

## **Batterier**

Se under punkterna soprum och sopsortering

## **Bilar**

Undvik att köra bil på gångvägarna. Det är tillåtet endast vid i- och urlastning av större format, t.ex. vid flyttning. Se vidare under punkten Parkering.

## **Brandsäkerhet**

Var försiktig med levande ljus. Fimpa aldrig i jorden varken i blomlådor eller i rabatter. Kolla brandvarnare ofta och byt batteri när så behövs. Bra också att ha en brandfilt och en liten brandsläckare i lägenheten. Förvara aldrig cyklar, barnvagnar etc. i trapphuset. Inga utsmyckningar på dörrarna ej heller mattor utanför dörren.

## **Brandvarnare**

Alla bostäder skall ha brandvarnare. Det är bostadshavarens ansvar att kolla regelbundet att batteriet fungerar och att byta ut det vid behov

## **Bredband**

Genom ett kollektivavtal med Telia har Kedjebackens medlemmar tillgång till bredband., vilket innebär att ingen annan leverantör kan väljas. I varje lägenhet ska det finnas en digitalbox Telia Arris och en router, som tillhör föreningen. Vid överlåtelse skall dessa och Bopärmen lämnas kvar. På hemsidan kan du även läsa innehållet i Bopärmen Bredband, telefoni och TV aktiveras via Telias internetsida eller genom att ringa Telias kundservice. Telefon: 90 200.

## **Brevlåda (Föreningens)**

Föreningens brevlåda finns i porten Kedjebacken 2A. Där kan du lägga meddelanden till styrelse och arbetsgrupper. Du kan också skicka mail till [info@kedjebacken.se](mailto:info@kedjebacken.se) eller vid fastighetsärenden till [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se)

OBS! felanmälan ska ske via fastighetsansvarig för konsultation [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se) (anslag finns i porten) utom vid akut skada, som översvämning etc., när anmälan sker direkt till WIAB telefon 08-80 20 40.

eller maila till [info@wiabservice.se](mailto:info@wiabservice.se). Jourtelefon utanför kontorstider 08-80 16 28. Se vidare information i portarna. Se vidare punkten Felanmälan.

## **Bygga om**

Medgivande skall sökas hos styrelsen

## **Byggavfall**

Du får inte lämna byggavfall i soprummet.

# C

## **Cyklar**

Cykelupphängning är installerad i alla cykelförråd. Det är krokar i taket där vi kan hänga upp cyklar, som inte används dagligen under cykelsäsongen. Syftet är att få mer utrymme i cykelförråden.

# D

## Diskmaskin

Då du har en diskmaskin ska du regelbundet kontrollera att den inte läcker! Alla försäkringsbolag kräver att du har en speciell plastmatta under diskmaskinen. Kontakta ditt försäkringsbolag för mer information. Kolla också att avloppsrören under diskhon inte har åkt isär. De ska sitta stadigt så att inget vatten kan tränga ut.

# E

## Elektronikskrot

Lämnas på miljöstationen. Ekobacken.

## Eluttag

Som bostadsrättshavare ansvarar du för underhållet av strömbrytare, säkringsskåp, belysningsarmatur, jordfelsbrytare och elledningar i lägenheten.

# F

## Felanmälan

Skulle något hända i din lägenhet som kräver en åtgärd ska du kontakta föreningens fastighetsansvarige. [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se)

Vid fel på hissar ring Kone, tel. nr finns i och utanpå hissen. Vid fel på bredband/TV ring Telias kundtjänst 90 200.

Vid akut skada, som översvämning etc. sker anmälan direkt till WIAB 08-80 20 40 eller skicka mail till [info@wiabservic.se](mailto:info@wiabservic.se). Vid akuta fel som uppkommer utanför normal kontorstid ringer du jourtelefon: WIAB telefon 08-80 16 28. Se visare anslag i porten

## Fläktar

Se vidare under punkten Köksfläkt.

## Försäljning

Se vidare under överlåtelse.

# G

## **Glas - sopor**

Se under punkterna soprum och sopsortering

## **Grilla**

Kolgrillning och att grilla på balkongerna är förbjudet. I enlighet med Stockholms Brandförsvars rekommendationer vad gäller "Grillning, säkerhet och tips". Grillning får endast ske på uteplatser och terrasslägenheter då med el grill eller gasol. På uteplatserna skall grillen flyttas ut så att den inte står under ovanförvarande balkong. Os från grill kan vara besvärande så du bör kontrollera med närmast berörda grannar att det går bra.

Utanför föreningslokalen finns en kolgrill, som får användas av alla medlemmar. Dock måste hänsyn tas till om lokalen är uthyrd. Då kan den inte användas av någon annan än hyresgästerna.

## **Grovsopor**

Lämnas på återvinningscentral. Under varje städdag finns en sopcontainer. I mån av utrymme, vid städdagens slut, kan medlemmar få kasta grovsopor där.

## **Gästlägenhet**

Se vidare under Lokal.

## **Gästparkeringen**

Föreningen har 10 stycken avgiftsbelagda gästparkeringsplatser. Dessa platser är avsedda för gäster till de boende i Kedjebacken.

# H

## **Hemförsäkring**

Du bör kontrollera att du har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Tillägget gör att försäkringen ersätter dig för skador på den del av lägenheten som du som bostadsrättshavare är underhållsskyldig för, men även de kostnader som drabbar bostadsrättshavaren när fastigheten blir skadad.

## **Hemsida**

På [www.kedjebacken.se](http://www.kedjebacken.se) hittar du vår hemsida, som innehåller information och svar på de flesta frågor som rör föreningen.

## **Husdjur**

Med hänsyn till allergiker får hundar och katter inte vistas i våra tvättstugor, festlokalen eller i uthyrningslägenheten

Som djurägare har du skyldighet att se till att husdjuret inte skadar och förorenar på gårdarna och i trappuppgångarna. I lagen står det att ”hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter”.

## **Hushållssopor**

Se under punkterna soprum och sopsortering

## **Husnytt**

Husnytt är Brf Kedjebackens infoblad som innehåller aktuell information och styrelsebeslut. Utkommer 4 - 6 gånger per år.

## **Hänsyn**

För att alla ska trivas på Kedjebacken behövs att vi i ord och handling visar lite omtanke om, och hänsyn till varandra.

# I

## **Inbrott**

Ett bra skydd när du reser bort är att informera dina grannar för att komma överens om t.ex. allmän tillsyn och eventuell tömning av din brevlåda.

## **Information**

Aktuell information om vår förening hittar du på hemsidan, [www.kedjebacken.se](http://www.kedjebacken.se), på anslagstavlor, i Bopärmen och i Husnytt.

# K

## **Kartonger/wellpapp**

Se punkterna soprum och sopsortering

## Köksfläkt/Kökskåpa

När du vill skaffa ny köksfläkt ska det vara en av föreningen godkänd fläkt. Det är föreningen som ansvarar för reparation av köksfläkten, varför alla fel på fläkten ska anmälas till fastighetsansvarig. Se vidare på hemsidan [www.kedjebacken.se](http://www.kedjebacken.se). Där hittar du regler som gäller vid byte av kökskåpa.

Det är inte tillåtet att röka under köksfläkten eftersom röken kan orsaka fel och stopp i ventilationssystemet i huset.

Se vidare punkten Bygga Om.

# L

## Lokaluthyrning

**Föreningslokalen** består av ett stort rum, kapprum, toa och ett litet pentry med spis/ugn, kyl/frys, diskmaskin, micro, kaffebryggare samt diverse köksutrustning som tallrikar, vin- och dricksglas, kaffemuggar och bestick.

Det finns stolar och bord för 32 personer. ~~Föreningslokalen kostar 400 kronor att hyra per dygn (reservation för ev. kommande ändringar).~~ Du städar själv lokalen innan den lämnas.

Den skall vara städad senast klockan 12.00 dagen efter

**Bokning av lokalen sker via hemsidan eller hos lokalansvarig. Se anslag i porten. Vid bokningen får du även besked om hyreskostnaden.**

**Gästlägenheten** är möblerad med två sängar och en bäddsoffa med två liggplatser. Det finns dusch och ett litet pentry.

Den som använder gästlägenheten tar med egna lakan och örngott. Övrig sängutrustning finns. Du städar själv lägenheten innan du lämnar den. Den skall vara städad och klar senast klockan 12.00 efter sista natten.

**Bokning av gästlägenheten sker på hemsidan eller hos lokalansvarig. Se anslag i porten. Vid bokningen får du även besked om hyreskostnaden.**

## Lägenhetsdörr

Som bostadsrättshavare ansvarar du för underhållet av lägenhetsdörrens insida inklusive inre lister och karm samt nycklar och lås.

## Löpande underhåll

När det gäller underhållet av insidan av din bostadsrätt så ansvarar du själv för detta enligt de gällande stadgarna.

# M

**Markiser och balkonskydd/insynsskydd** Medlemmarna i föreningen kan montera utvändigt solskydd i form av markiser vid de fönster som är belägna över balkong och terrass.

Markiserna kan lätt förändra intrycket av en byggnad. Därför har styrelsen beslutat om en enhetlig utformning vilket innebär att man kan välja mellan två markisvävar.

Vävarna heter:

**Sandatex 407/94**

**Sandatex 1081/79**

Utöver väven är det fritt att välja utförande och leverantör. Montering av markiser skall ske av fackman och med erforderlig tätning så att vatten inte kan tränga in i fasaden.

Styrelsen har ritningar och måttangivelser för de förstärkningar som finns i fasaden.

Entreprenören skall därför kontakta styrelsen för information innan montering påbörjas.

Bostadsrättshavaren är ansvarig för att arbetet blir korrekt utfört.

Bostadsrättshavaren ansvarar också för underhållet och för de eventuella skador som kan uppstå.

Om det uppkommer frågor kring montering mm, kontakta, fastighetsansvarig [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se) eller [info@kedjebacken.se](mailto:info@kedjebacken.se) eller lägg ett meddelande i föreningens postbox, Brf Kedjebacken i 2A.

**Balkongfilm/balkongskydd** kan beställas hos Gustavsbergs Glasmästeri. Hållbarheten är ca 10 år. Filmen heter Multifix 5600, artikelnummer 757010.

## **Matavfall**

Se punkterna soprum och sopsortering

## **Metallförpackningar**

se punkterna soprum och sopsortering

## **Miljöfarligt avfall**

Lämnas på miljöstation



## Motioner

Om det är någon fråga du vill att medlemmarna ska säga sin åsikt om ska du skriva en motion som lämnas till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma. Frågan kan då tas upp på föreningsstämman under våren.

# N

## Nycklar

Våra nycklar har spärrat ämne varför de måste beställas via styrelsens fastighetsansvarige mailadress: [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se)

# O

## Ombyggnad

Se vidare punkten Bygga om.

## Ordningsregler

I lagen står det att vi ska "iaktta sundhet, ordning och gott skick". Det tolkar vi säkert på olika sätt. Ibland blir vi störda av våra grannar. Det är svårt att undgå helt när man bor i lägenhet. Följande tidsgränser är allmänt vedertagna och de gäller även i Brf Kedjebacken. Klockan 22.00 ska man kunna gå och lägga sig ostörd. Men det är tillåtet att ha fest vid enstaka tillfällen även om man stör efter klockan 22.00. Grannarna ska informeras innan. Tänk på att även torktumlare tvätt- och diskmaskiner kan låta en hel del. När det gäller att spika, slipa och borra i väggar, golv och tak så ska man hålla upp mellan klockan 20.00 och 07.00. Håll upp fram till 09.00 på helger. När man ska göra en omfattande reparation kan man behöva hålla på till senare på kvällarna i enstaka fall för att slippa bo i en byggarbetsplats alltför länge. Prata med grannarna, de förstår säkert. Fler ordningsregler hittar du under respektive företeelse.

# P

## Pappersförpackningar

Se punkterna soprum och sopsortering

## rörelsehindrad

## Parkering

Det finns carport samt vanlig parkering med eller utan uttag för motorvärmare. Dessutom finns det 18 platser med laddboxar och möjlighet att ladda el/hybridbilar. Ansökan om P-plats lämnas till föreningens parkeringsansvarige på Fastum. Se anslag i porten och på hemsidan.

När du säger upp en parkering med elstolpe skall nycklarna lämnas tillbaka till fastighetsansvarig i föreningen eller läggas väl märkta i föreningens brevlåda. Kedjebacken 2A.

Det är förbjudet att förvara annat än fordon i carport.

Du ansvarar själv för snöröjning av din p-plats.

Det är inte tillåtet att parkera på infartsvägarna.

Det är tillåtet att stanna för i- och urlastning under högst 11 minuter utom på p-plats för rörelsehindrad där det alltid krävs parkeringstillstånd och p-skiva.

**Du som har p-tillstånd för rörelsehindrad kan få tillstånd av styrelsen att parkera på p-plats för rörelsehindrad dygnet om.**

Parkeringsövervakning inom området sköts av Apcoa.

## Plastförpackningar

Se punkterna soprum och sopsortering

# R

## Rökning

Det är inte tillåtet att röka i våra gemensamma lokaler som festlokalen, uthyrningslägenheten, tvättstugorna. Inte heller under köksfläkten, då röken kan orsaka fel och stopp i husets ventilationssystem.

# S

## Snöskottning

Det är bostadsrättshavarens skyldighet att hålla undan så det inte blir för mycket snö på balkongerna.

Den som skottar är skyldig att se till att det inte finns någon under balkongen, som kan få snö eller is i huvudet. Låt gärna någon hålla uppsikt under din balkong medan du skottar. Vi skottar även våra egna parkeringsrutor.

## Soprum

Varje huskropp har ett soprum. Dörren öppnas med Aptusbrickan.

I soprummen finns kärl för hushållssopor och kärl för matavfall.

## **Sopsortering, källsortering**

Källsorteringsrummet finns i änden av carportlängan. Där finns kärl för lämnande av: Tidningar, pappersförpackningar, glasförpackningar, plastförpackningar metallförpackningar och en batteriholk.

För att vara säker på att du bara lägger sådant som får slängas i respektive kärl rekommenderas att du läser skyltarna ovanför kärLEN. Tänk på att vika ihop stora kartonger så att de tar mindre plats och går ner i kärLEN.

## **Stadgar**

Aktuella stadgar finns på hemsidan och på Fastum direkt.

## **Styrelsen**

Styrelsen väljs vid årsstämman. Styrelsens uppdrag är att ansvara för skötsel av föreningens fastigheter och för föreningens ekonomi. På föreningens anslagstavlor anslås vilka som ingår i styrelsen samt vilka ansvarsområden respektive person har.

## **Störningar**

Den vanligaste störningen är höga ljud, musik, buller, skrik och klampande i golv och trappor. Barn som leker är en form av störning som får tålas av grannarna. Särskild hänsyn kan inte tas till personer som är mer ljudkänsliga än genomsnittet. Det kan ibland vara svårt att avgöra vilka ljudstörningar som inte bör accepteras. Vi kan ju bli störda även på dagtid men självklart är toleransnivån högre dagtid.

## **Störningar/klagomål**

I första skede tar du själv kontakt med berörd person och framför orsaken för störningen. Klagomål ska alltid inkomma skriftligt till styrelsen, undertecknat med namn och lägenhetsnummer.

Styrelsen bifogar skrivelse till berörd person, som då får möjlighet att besvara skrivelsen till styrelsen.

Styrelsen kan bara medla till god grannsämja.

Störningar när det gäller exempelvis musik. Se vidare punkten Ordningsregler.

# **T**

## **Trappuppgångar**

Inga torkmattor får finnas utanför lägenhetsdörrarna. Inga cyklar, barnvagnar, snöpulkor etc. får förvaras i trappuppgången. Utryckningspersonal måste ha fri framfart och städning skall kunna utföras. Dessutom skall spridning vid brand elimineras.

## **Tvättstugor**

I varje huskropp finns en tvättstuga. I tvättstugan kan du boka tvättid tre timmar i taget, max 2 gånger per vecka. Bokning sker utanför tvättstugan där du använder din nyckelbricka och sedan följer anvisningarna på skärmen.

Efter avslutat pass ska du torka av maskinerna, rensa luddfiltret i tumlaren och torkskåpet, sopa golvet samt vid behov våttorka och slå av huvudströmbrytaren på mangeln. Se anslag i tvättstugan. Tomma förpackningar kastas i källsorteringen

# U

## **Underhåll**

Du ansvarar själv för att underhålla lägenheten på egen bekostnad. Föreningen ansvarar för det mesta av allt yttre underhåll samt husets installationer av vatten, värme, el och ventilation. Se föreningens stadgar för mer information.

# V

## **Valberedning**

Väljs på årsstämman och har till uppgift att förbereda valet av ny styrelse. Vilka som sitter i valberedningen hittar du på föreningens anslagstavlor. Du kan till valberedningen inlämna förslag till styrelsekandidater

## **Våtrum**

Det finns särskilda regler som du måste följa om du vill förändra något i dina våtrum. Se vidare punkten Bygga om.

## **Wellpapp/kartonger**

Se punkterna soprum och sopsortering

# Y

## Yttre miljö

Det är förbjudet att lägga ut bröd/matrester etc. på marken eller på balkongen för att mata djur. Tänk på att inte lägga ut soppor på balkonger eller uteplatser eller i trapphus. Undvik nedskräpning inom bostadsområdet. Hjälptill att hålla miljön ren.

Tänk på brandrisken, kasta inte ut fimpar från balkonger etc.



## Årsredovisning

Årsredovisningen delas ut i samband med årsstämman.

## Årsstämma

Hålls under våren och är föreningens högsta beslutande organ.



## Överlåtelse

När du säljer din lägenhet skall en digitalbox med fjärrkontroll och tillhörande anslutningskablar samt router lämnas kvar. De tillhör föreningen. Även Bopärmen ska överlämnas till den nye bostadsrättshavaren. Innehållet i Bopärmen finns även att läsa på hemsidan. Originalutrustningen i bredbandsskåpet tillhör lägenheten och skall finnas kvar. Nycklar till elstolpar på parkeringsplatser skall återlämnas till Fastighetsansvarig. Maila till [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se) eller lägg nycklarna väl utmärkta i föreningens brevlåda, Kedjebacken 2A.

## Övervakningskameror

På våra parkeringar ute vid vägen finns övervakningskameror. Om det händer något vid din bil ska du anmäla detta till polisen och även meddela dem att området är kameraövervakat. Vi får bara ta fram bilder om polis eller annan myndighet begär det. Meddela gärna även [fastighet@kedjebacken.se](mailto:fastighet@kedjebacken.se) samt [info@kedjebacken.se](mailto:info@kedjebacken.se) att bilen blivit skadad.