

# 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 och räntor och amorteringar på bostadsrättsföreningens lån. Styrelsens uppgift är bland annat att göra en ekonomisk planering för framtiden.

Första upplagan, februari 2012

Aktuell och uppdaterad information. Du hittar den mesta informationen om vår förening på våra anslagstavlor. Där finns bl.a. uppgifter om vilka som sitter i styrelsen, viktiga telefonnummer (ex. felanmälan). Dessutom utkommer Hus nytt, som läggs i alla brevlådor, med aktuell information från styrelsen

### 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 vid festlokalen

---

# 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. Upplåtelseavgift avgörs av styrelsen.

## Arbetsdagar

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 har föreningen arbetsgrupper som arbetar inom olika områden. Trivselsgrupp, fastighetsgrupp och husvärdar

## Avgifter

Månadsavgifterna ska betalas i förskott senast den sista helgfria dagen före varje månadsskifte. Aviernas kommer kvartalsvis. 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.

Inglasning av balkonger medges inte. Se vidare under brandsäkerhet.

## Batterier

Lämnas på miljöstation

## Bilar

Att köra bil på gångvägarna 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 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.

## Brandvarnare

Alla bostäder skall ha brandvarnare. Det är bostadsrättsinnehavarens 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. 2 digitalboxar, Telia trippelplay, dessa tillhör lägenheten. Vid överlåtelse skall dessa och Bopärmen lämnas kvar.

## Brevlåda (Föreningens)

Till höger om dörren vid festlokalen finns föreningens brevlåda. Där ska du lägga meddelanden till styrelsen och arbetsgrupperna. OBS! felanmälan ska ske via fastighetsansvarig (anslag finns i porten) utom vid akut skada, som översvämning etc, när anmälan sker direkt till Polar VVS & fastighetstjänst AB tel 08 26 24 70 eller jour. Se vidare punkten Felanmälan.

## Bygga om

Medgivande skall sökas hos styrelsen

## Byggavfall

Du får inte lämna byggavfall i soprummet.

## 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.

# E

## Elektronikskrot

Lämnas på miljöstationen.

## 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. Under garantitiden görs felanmälan enligt instruktioner i Bopärmen.

Vid akuta fel som uppkommer utanför normal kontorstid ringer man jourtelefon: 08/657 64 50.

## Fläktar

Se vidare under punkten Köksfläkt.

# G

## Glas - sopor

Lämnas på återvinningsstation

## 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 elgrill eller gasol. På uteplatserna skall grillen flyttas ut så att den inte står under ovanförvarande balkong. Grillos kan vara besvärande så du bör kontrollera med närmaste berörda grannar att det går bra.

## Grovsopor

Det finns ett grovsoprum i den övre carportbyggnaden. Tillträde sker med låsbrickan. Detta rum är avsett endast för grovsopor såsom möbler, hemtextilier och fritidsutrustning.

**Övriga större sopor** som emballage, elektronik, stora möbler, vitvaror etc lämnar du på återvinningscentral.

**Återvinningsbart sorterat material** som glas, tidningar, förpackningar mm skall lämnas på återvinningsstation.

**Miljöfarligt avfall** som batterier, kemikalier, oljor, färg etc lämnar du på Miljöstation. Se vidare bilaga 1, Sorteringsguide A-Ö för hushållen och kommunens hemsida [www2.varmdo.se](http://www2.varmdo.se)

## Gästlägenhet

Se vidare under Lokal.

## Gästparkeringen

Föreningen har 10 stycken 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.

## Husdjur

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

Varje huskropp har ett soprum med 4 sopvagnar för hushållssopor. OBS endast hushållssopor får läggas här. Inget får ställas på golven. Se vidare bilaga 1, Sorteringsguide A-Ö för hushållen. Och kommunens hemsida [www2.varmdo.se](http://www2.varmdo.se)

## Husnytt

Husnytt är Kedjebackens infoblad som innehåller aktuell information och styrelsebeslut. Utkommer 6-9 gånger per år

## Husvärdar

I varje hus finns en husvärd. Se anslag på anslagstavlan

## Hänsyn

För att alla ska trivas i 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 anslagstavlor, i Bopärmen och i Husnytt.

# K

## Kartonger/wellpapp

Lämnas på återvinningsstation

## Köksfläkt

När du vill skaffa ny köksfläkt ska det vara en av föreningen godkänd fläkt.. 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  
Det finns stolar och bord för 32 personer.  
Tallrikar, glas, bestick, dukar mm ordnar  
man själv  
Föreningslokalen kostar 400 kronor per  
gång. Du städar själv lokalen innan den  
lämnas.

#### **Bokning av lokalen sker hos lokalansvarig**

**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.  
Gästlägenheten kostar 100 kronor per  
person/dygn, dock max 200 kronor/dygn  
**Bokning av lokalen sker hos  
lokalansvarig.**

#### **Lägenhetsdörr**

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du  
för underhållet av lägenhetsdörrens insida  
inkl. 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**

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 990/79**

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.  
Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för  
att arbetet blir korrekt utfört.  
Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också  
för underhållet och för de eventuella  
skador som kan uppstå.  
Om det uppkommer frågor kring  
montering mm, kontakta någon i  
styrelsen.

#### **Metallförpackningar**

Lämnas till återvinningsstation

#### **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 31 januari 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 styrelsen

# 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 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. 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 och 07. Håll upp fram till 09 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

Lämnas på återvinningsstation

## Parkering

Det finns carport samt vanlig parkering med eller utan uttag för motorvärmare. Ansökan om P-plats lämnas till föreningens parkeringsansvarige. Förbjudet att förvara annat än fordon i carport. Snöröjning av egen P-plats

Det är inte tillåtet för de boende att använda gästparkeringen. Det är inte

heller tillåtet att parkera på infartsvägarna annat än på anvisad parkeringsplats.

Det är tillåtet att stanna för i- och urlastning under högst 5 minuter utom på handikapplats där det alltid krävs parkeringstillstånd.

Parkeringsövervakning inom området sköts av Q-Park AB

## Plastförpackningar

Lämnas på återvinningsstation.

# R

## Rökning

Det är inte tillåtet att röka i våra gemensamma lokaler.

# S

## Snöskottning

Det är bostadsrättsinnehavarens 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

Vi har soprum i alla huskroppar. Dörren öppnas med låsbrickan.

## Stadgar

Kedjebackens nuvarande stadgar antogs 2009-07-29

## 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. Utöver styrelsen finns det arbetsgrupper samt personer med olika ansvarsområden.

## 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.

### Klagomål/störningar

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 lghnr.

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.

## 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

## 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

Lämnas på återvinningsstation.

# Y

### Yttre miljö

Det är förbjudet att lägga ut bröd/matrester på marken för att mata fåglarna. Tänk på att inte lägga ut soppsåsar på balkonger eller uteplatser.

Undvik nedskräpning inom bostadsområdet. Hjälptill att hålla miljön ren, det finns papperskorgar/askkoppar i anslutning till varje portuppgång

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

# Å

### Årsredovisning

Årsredovisningen delas ut i samband med årsstämman.

### Årsstämma

Hålls under våren och är föreningens högsta beslutande organ.