

Välkommen till bostadsrättsföreningen Kniven 27!

Att bo i en bostadsrätt innebär att ingå i en föreningsgemenskap. Vår målsättning är att alla ska trivas och därför har vi formulerat lite enkel praktisk information. Här kan du läsa om våra gemensamma utrymmen, trivsel i huset och annan praktisk information som är bra att känna till.

Om du har några frågor och funderingar så kontakta gärna oss i styrelsen på vår email: brfkniven27@gmail.com. Vi har också en brevlåda vid entrén samt telefonnummer till styrelsemedlemmarna på anslagstavlan i trapphuset.

För att vi ska kunna skicka ut viktig information till dig, skicka din e-mailadress till styrelsen och inkludera gärna telefonnummer, ifall att vi skulle behöva kontakta dig.

Hemförsäkring

Det är mycket viktigt att du när du flyttar in skaffar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Trivsel

Som regel visar vi extra hänsyn till våra grannar med avseende på lugn och ro efter kl. 22.00 och före kl. 07.00 på vardagar. Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Vibrationer från t.ex. tvättmaskin eller högljudd musik fortplantar sig lätt mellan lägenheterna.

Om du planerar att ha en fest eller andra trevligheter kan det vara bra att informera grannar och att sätta upp en lapp i entrén. Acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad, men ibland kan man behöva acceptera vissa störningar. Om du vill ha fest ofta eller högljutt bör du ordna en annan lokal.

Rökning

På grund av risken för brand och att många är känsliga för rök är det helt förbjudet att röka i våra allmänna utrymmen, förutom på de små vädringsbalkongerna i trapphuset. Stäng balkongdörren när du röker för att inte dra in rök i trapphuset. Du ansvarar själv för att ta med fimpar.

Tvättstuga

Tvättstugan finns i källaren, med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum. Bokning sker på plats genom att man skriver upp sig på en ledig tid på schemat på väggen bredvid tvättstugan. Tvättstugan kan användas mellan kl 7.00 och 22.00. Glöm inte att torka av maskinerna och att tömma filtren i torktumlaren när du är klar. Vår städfirma får inte betalt för att städa i tvättstugan så det är allas ansvar att hålla rent och snyggt.

Säkerhet

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar till våra gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra obehöriga i huset som eventuellt kan leda till brandfara, inbrott eller stöld. Tänk på att se till att både porten på framsidan och ingången på baksidan stängs och låses när du går in och ut. Om någon vill gå in i porten med dig, fråga gärna vem de ska besöka.

För det fall att det skulle börja brinna är det mycket viktigt att vi kan genomföra en snabb och säker utrymning av huset. Barnvagnar och cyklar får därför inte under några omständigheter ställas i trapphuset (med undantag för cykel utanför lgh 02 på källarplan). Tidningar får av brandsäkerhetsskäl inte läggas ovanpå brevlådorna vid entrén, och detsamma gäller brännbart material i allmänna utrymmen.

Alla lägenheter måste ha brandvarnare, vilket innehavaren själv ansvarar för. Testa att brandvarnaren fungerar med jämna mellanrum, särskilt när du varit borta en längre tid.

Vinden

Det som inte ryms i ditt förråd får inte ställas utanför förrådet, inte ens för kortare förvaring. Detta medför en direkt fara och hindrar utrymningsvägarna vid en eventuell brand. Saker som ställs utanför förråden eller på andra ställen i huset kan därför komma att avlägsnas. När du flyttar är det ditt ansvar att tömma ditt vindsförråd och även eventuellt andra personliga tillhörigheter i huset (t.ex. cykel).

Cyklar

Inom föreningen är det många som cyklar, men vi har begränsat med förvaring. Vi har möjlighet att ställa cyklar utomhus (i cykelstället på baksidan) eller i vårt cykelförråd just till höger om tvättstugan.

Upplåtelse av lägenheten i andra hand (bland annat uthyrning)

Om du skulle behöva hyra ut/låna ut lägenheten en begränsad period måste tillåtelse för detta först inhämtas från styrelsen. Detta står beskrivet i våra stadgar (10 §). Kontakta gärna styrelsen i god tid innan upplåtelsen i andra hand inleds. Syftet med ansökan är att bostadsrättsföreningen dels ska kontrollera att det finns giltiga skäl för andrahandsupplåtelsen, dels att upplåtelsen är tillfällig och inte tillsvidare, dels som underlag att debitera en extra avgift för den tiden lägenheten är uthyrd. Ansökningsformulär finns hos styrelsen. Underteckna blanketten och lägg den i föreningens brevkast i entrén.

Det är mycket viktigt att hyresgästen alltid har en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg under tiden lägenheten är uthyrd.

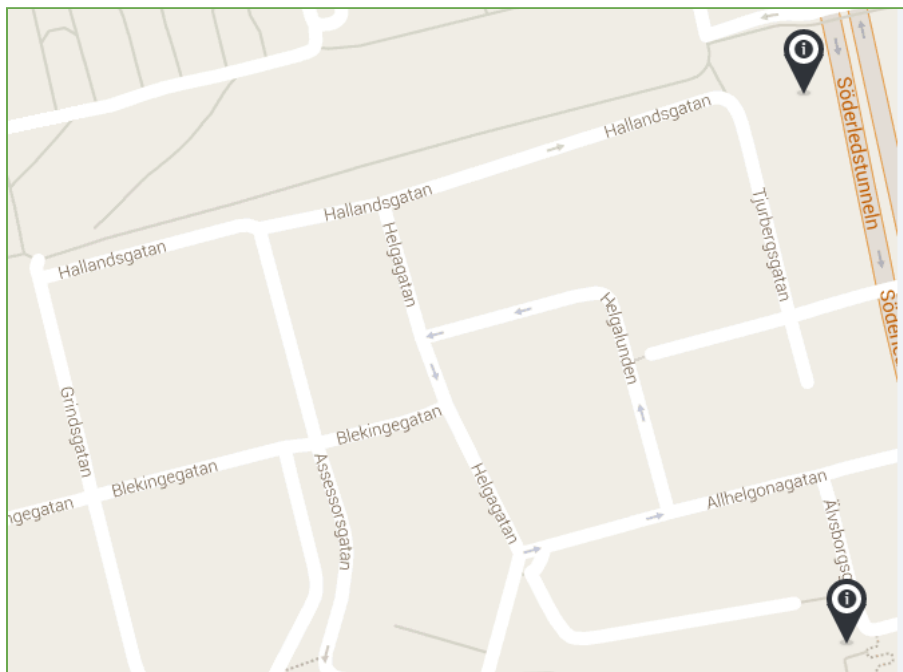
Hushållssopor

Soptunnorna på gården är enbart avsedda för hushållsavfall, inget annat. De ska fyllas i tur och ordning (från höger till vänster). Sophämtningen är en relativt stor utgift för föreningen och vi betalar per hämtad säck. Därför är det viktigt att dessa fylls i turordning. Hushållssoporna töms två gånger varje vecka (torsdag och måndag).

Återvinningsstationer

Föreningen har ingen egen tidningsinsamling. Alla tidningar ska lämnas på återvinningsstation.

Det finns flera återvinningsstationer i närområdet där man lämnar förpackningar som plast, glas, metall, kartong och tidningar etc. Det som inte är förpackningar räknas som grovsopor eller miljöfarligt avfall.



Grovsopor

Föreningen har ett litet grovsoprum i källaren där du kan lämna mindre grovsopor (t.ex. lampor, stekpanna, brödrost). Lämna endast mindre saker här, större saker måste lämnas på de kommunala återvinningscentralerna. Vårt lilla grovsoprum töms årligen. Det är inte tillåtet att lämna förpackningar eller något annat i grovsoprummet som ska lämnas på den kommunala återvinningsstationen (t.ex. tidningar, kartong, vinflaskor, miljöfarligt avfall).

Stockholm Vatten har mobila miljöstationer som stannar på olika platser på Södermalm där man kan lämna grovsopor. För närmare information om var och när dessa stannar i närheten av oss besök deras hemsida

<http://www.stockholmvatten.se/mobila>

Städning av trapphuset

Städning av trapphuset sker av en städfirma i regel en gång/vecka vintertid och varannan vecka när gatorna är renare. Hjälp gärna till att hålla snyggt och undvik egen matta eller andra saker som försvårar städning.

Trädgården på baksidan

Vi har en liten gård på baksidan av huset med utemöbler fritt för alla boende att använda. Just innanför ytterdörren på baksidan finns ett litet förråd med några trädgårdsverktyg, gräsklippare etc. Det är föreningens medlemmar som tillsammans ansvarar för att trädgården ser fin och vårdad ut. Uteplatsen kan bokas sommartid om man väntar ett flertal gäster - detta kan man göra genom att skriva upp sig på listan utanför tvättstugan.

Vår- och höststädning

Vi ser gärna att så många som möjligt deltar i vår- och höststädningen. Det är ett mycket bra tillfälle att träffa och lära känna grannarna under avslappnade former. Vi tar hand om utemöbler, röjer och plockar i trädgården och gör vår- eller höstfint. Information går ut till alla i god tid före dessa tillfällen så att så många som möjligt har möjlighet att vara med och hjälpa till. I regel sker vårstädningen andra söndagen i maj och höststädningen andra söndagen i oktober, och de annonseras med kallelse i trapphuset.

TV/internet/telefon

TV-tjänster erbjuds av Tele2 genom fibernätverket. Medlemmar har möjlighet att välja fritt. Internet finns tillgängligt i huset genom ett gruppavtal som föreningen har med Stockholms stadsnät (kostnaden ingår i månadsavgiften). Detta inkluderar 1 Gbit/s + IP-Telefoni.

Fastighetsskötsel och felanmälan

Föreningen anlitar en extern förvaltare som utför tillsyn och underhåll av fastigheten och de gemensamma utrymmena. Om man upptäcker fel eller problem (t.ex. trasigt portlås) av något slag ska detta anmälas till styrelsen så att styrelsen kan kontakta förvaltaren så fort som möjligt för åtgärd. Vid mer akuta fel kan förvaltaren kontaktas direkt. Kontakta gärna styrelsens ansvarige vid frågor eller tveksamheter. Av ett anslag i porten framgår aktuella kontaktuppgifter.

Namnskyltar

Föreningen ordnar med märkning (efternamn) av tavlan och fastighetsboxens brevinkast i entrén samt namnskylten på lägenhetsdörren. Alla lägenheter ska ha namnskylt av liknande typ men därutöver får man ha egna dekorationer eller bomärken på dörren.