

Välkommen till Brf Härden 105



Allmänt om fastigheten

Husen byggdes 1932. Totalrenovering och ombyggnad skedde 1991. Föreningen förvärvade fastigheten 2000. Fastigheten har 35 bostadsrättslägenheter och 4 lokaler.

Adressen var förut Hornsgatan 78. Namnbyte skedde år 2011 till Bysistorget 6.

Fastigheten ägdes tidigare av SIF, Svenska industritjänstemannaförbundet. De nuvarande lägenheterna på plan ett hyrdes innan ombyggnad ut som lokaler, Stockholms schackförbund var en av hyresgästerna. Kvartersbiografen Rixi öppnade i januari 1933 och stängde 1971, i den lokal som nu fungerar som musikstudio.

Hemsida

Föreningen har en hemsida: www.harden105.bostadsratterna.se

Styrelsen

På anslag i entrén samt på hemsidan hittar du namnen på styrelsens medlemmar.

Felanmälan

Fel i allmänna utrymmen anmäler du till fastighetsskötare. Telefonnummer finns på tavlan i entrén samt på hemsidan.

Anslagstavla

På bottenvåningen till vänster om hissen finns en anslagstavla där du som boende kan sätta upp meddelanden.

Namnskylt

Fastighetsskötaren/styrelsen står för namnskylt på dörren samt namnlista i entrén. Detta uppdateras vid inflyttning. Om du vill ha en annan dörrskylt får du ordna det själv. Om du har önskemål om ändringar på tavlan i entrén, kontakta styrelsen. Egna lappar får inte sättas upp.

Nycklar

Din dörrnyckel går till alla gemensamma utrymmen i huset. I dörren till din lägenhet finns en säkerhetscylinder som ska försvåra för obehöriga att ta sig in i din lägenhet. Den aktiveras genom att du trycker ner den lilla spärren på dörrens gavel. Dörren kan därefter inte öppnas med låsvredet inifrån - däremot med nyckel. Nya nycklar görs hos AB Hornsplans Låsservice på Ringvägen 17. Om du vill göra en ny huvudnyckel gäller följande:

- Ta kontakt med nyckelansvarig i styrelsen. Du måste kunna styrka att du är medlem i vår förening med köpeavtal och legitimation. Nyckelansvarig behöver även uppgift om nyckelns nummer, antal nycklar och telefonnummer som låsfirman kan ringa när det är klart.
- Nyckelansvarig gör sedan beställning hos låsfirman.
- Låsfirman ringer dig när nyckeln är klar.
- Du hämtar och betalar sedan själv din nyckel hos låsfirman. Uppge där ditt namn, din adress och ta med legitimation.

Vid försäljning: Vänligen kontrollera att antal uttagna nycklar stämmer med det antal nycklar du lämnar till nästa boende. Om antalet nycklar inte skulle stämma, är det säljarens ansvar att informera nyckelansvarig samt köpare.

Tvättstugan

Du bokar tvättid med tvättcylinder som har samma nummer som din lägenhet. (Obs – inte det nummer som gäller för folkbokföring) Förteckning över boende och lägenhetsnummer finns uppsatt innanför källardörren. Om du saknar tvättcylinder, kontakta fastighetsskötaren.

Bokning med ”paperstussar” mm accepteras inte.

Glöm inte parkera din cylinder på den undre tavlan när du är klar i tvättstugan. Om du inte vill att någon ska komma in i tvättstugan under tiden du tvättar, kan du låsa dörren genom att sätta in cylindern i därför avsett hål i dörren in till tvättstugan. **OBS! Cylindern får inte blockera dörren nattetid p.g.a. säkerhetsskäl!** Städning av tvättstugan sker en gång per vecka av städfirma men du ska efter användning se till att det ser fräscht ut, ta bort ludd från torktummlaren, torka av bänkar, maskiner och torkskåp.

Det är absolut förbjudet att färga textilier i maskinerna, då färgrester kan förstöra grannarnas tvätt.

Källaren

Av brandsäkerhetsskäl är det förbjudet att ställa föremål i gångarna i källaren. Det är också förbjudet att förvara brandfarliga och explosiva vätskor, gaser eller liknande i förråden.

Soprum – källsortering

På gården finns soprum med källsortering samt möjlighet att lämna grovsopor av mindre storlek.

Du kan sortera:

- **Förpackningar** av glas – färgat och ofärgat. (Vanliga dricksglas mm består av annan glasmassa och ska inte sorteras här, inte heller porslin – lägg i grovsoporna).

- **Förpackningar** av metall. (Exempelvis konservburkar, kapsyler, kaviartuber. Andra mindre metallföremål läggs i grovsoporna).
- **Förpackningar** av plast. (Andra plastföremål som leksaker, blomkrukor får inte läggas här – lägg i grovsoporna).
- Tidningar och pappersförpackningar, t. ex havregryns- eller mjölpåsar. (Kuvert ska inte läggas här, eftersom limmet inte löses upp i processen på pappersbruket. Lägg i vanliga soppåsen).
- Kartonger och wellpapp. Pressa gärna ihop kartongerna så att mer får plats. Snören slängs i vanliga soppåsen.
- Glödlampor och batterier.
- Småelektronik.
- Mindre grovsopor.

OBS stora möbler, byggsopor, bilbatterier, färgrester och uttjänta vitvaror får inte lämnas i grovsoprummet, utan måste lämnas vid någon av Stockholms stads återvinningscentraler.

Trapphus

Trapphusen ska, enligt brandmyndighetens bestämmelser, vara fria från föremål som exempelvis cyklar, barnvagnar, soppåsar, pulkor, skor mm.

Vädringsbalkonger

Vädringsbalkongerna som finns mellan våningsplanen får inte användas som rökrum eller förvaringsplats.

Gården

På gården finns utemöbler och en gemensam grill. Om du vill boka grillen finns kalender vid dörren ut till gården. På sommaren behövs hjälp med blomvattning – skriv gärna upp dig i samma kalender.

Cyklar

På gården finns plats för cyklar. De boende ombeds, när så behövs, märka sina cyklar med namn, de som förblir omärkta fraktas bort.

Trivsel och ordning

Föreningen har en brevlåda i entrén. Där är du välkommen att lägga ner förslag som kan förbättra vår boendemiljö och öka trivseln i fastigheten.

Att visa hänsyn grannar emellan är extra viktigt mellan kl. 22.00– 07.00. Då får du inte borra, spika eller ha hög volym på TV/stereo. Anpassa överhuvudtaget ljudet på din TV, dator eller stereo så att dina grannar inte blir störda.

Blir du störd av dina grannar, försök i första hand kontakta dem själv. Om det inte hjälper, kontakta styrelsen.

Informera gärna dina grannar i god tid innan du har fest, t.ex. med lapp på anslagstavlan. Acceptansen brukar öka om man får information i förväg.

Var rädd om vårt trapphus när du bär upp stora möbler och annat.

Du får inte skaka mattor, sängkläder mm från balkong/fönster så att det stör grannar. Mata inte heller fåglar – det drar till sig råttor och andra skadedjur.

Blomlådor ska sitta på insidan av balkongräcket.

P.g.a. brandrisken får man inte grilla med kol- eller gasgrill på balkongen.

Du bör inte hålla ut matlagningsfett och frityrolja i vasken. Det hamnar i rörsystemet och stelnar, med stopp som följd. Låt fettet stelna, torka bort med papper som du slänger i soporna. Större mängder kan man hålla i en plastflaska och slänga i soporna.

Hur fungerar en bostadsrättsförening

Föreningens högsta beslutande organ är årsmötet. Om du vill ta upp någon fråga på årsmötet är du välkommen med en motion. Enligt föreningens stadgar ska den ha kommit till styrelsen senast den 1 februari eller annat datum som styrelsen beslutar. Kontakta styrelsen för besked.

Stadgar

Läs mer i föreningens stadgar om vad du som bostadsrättsinnehavare har ansvar för. Du hittar stadgarna på hemsidan.

Försäkring

Observera att du behöver ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring. Tala med ditt försäkringsbolag.

Renovering/Ombyggnad

Att bo i bostadsrätt innebär att medlemmen, innehavaren, har rätten att bo i lägenheten tillsvidare samt rätten att sälja lägenheten. Både lägenheten och fastigheten är föreningens egendom.

Kontakta styrelsen innan arbetets start om du planerar att göra en större renovering/ombyggnad av din lägenhet. Du behöver tillstånd från styrelsen om du ska:

- Renovera våtutrymmen eller vidta andra åtgärder som påverkar vatten/avlopp/värme
- Vidta åtgärd som kan påverka ventilationen
- Ändra planlösningen

Ansökan för renovering och ombyggnation ska lämnas till styrelsen skriftligt och innehålla relevanta handlingar:

- Ritning med förändring av planlösning
- Ritning med förändring avseende vatten, avlopp och ventilation

Om du planerar att riva en vägg eller flytta köket kan det påverka hela husets konstruktion och tekniska system.

Vissa arbeten är oerhört dammiga – det är viktigt att sätta lock på frånluftskanaler så att inte ventilationssystemet havererar.

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt.

Elarbeten ska utföras av behörig elinstallatör.

Vid renovering av våtrum måste auktoriserade hantverkare anlitas.

Störande byggarbeten får endast ske vardagar mellan kl. 7:00 och 18:00.

Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset eller på gården.

Byggavfall och färg får inte slängas i soprummet.

Hissen ska skyddas vid frakt av byggmaterial.

Trapphus och hiss ska kontinuerligt städas av innehavaren som håller på med renovering.

Som bostadsrättsinnehavare är du också skyldig att vid vissa byggtekniska ingrepp göra anmälan/söka bygglov hos kommunen. Information finns att hämta på Stockholms stads hemsida.

Att byta spiskåpa (köksfläkt)

Spiskåporna i fastighetens lägenheter är anslutna till en central fläkt. (Mekanisk ventilation). Det betyder att du INTE kan ansluta en vanlig köksfläkt med motor, eftersom det skulle påverka hela systemet och leda till matos hos grannar och i trapphus.

I vissa fall har lägenheterna byggts om så att den centralanslutna fläkten inte sitter i nuvarande köksdel. Denna fläkt får inte tas bort.

Andrahandsuthyrning

Från föreningens sida önskar vi att du själv bor i din lägenhet, eftersom aktiva och ansvarsfulla medlemmar är en förutsättning för att bostadsrättsföreningen ska fungera. Men självklart finns omständigheter och situationer då andrahandsuthyrning medges.

All andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen. Ansökan kan göras på blanketter som fås via länk på hemsidan eller genom att kontakta någon i styrelsen.

Vi hoppas att du ska trivas i vår förening

Styrelsen.