

INFORMATION TILL DE BOENDE I HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING KASERNBERGET

Med denna skrivelse vill styrelsen delge både gamla och nya medlemmar gällande information och regler i vår bostadsrättsförening. Styrelsen vill samtidigt önska nya medlemmar välkomna till vår förening. Vi försöker värna om trivsel, ordning och samhörighet för föreningens bästa och hoppas att Du skall trivas med oss i vår målsättning.

Föreningen har att förvalta 203 lägenheter med adress:

Valhallavägen	135, 137, 139 och 141
Artillerigatan	70 A, 70 B, 72 A, 72 B
Strindbergsgatan	36 och 38
Skeppargatan	67, 69, 71 och 73

Föreningen har också ett antal uthyrda lokaler samt ett garage.

För förvaltning av föreningens egendom väljer medlemmarna på årlig föreningsstämma styrelse, revisorer och övriga funktionärer. Se vidare stadgar och senaste årsredovisning.

Här följer nu vissa praktiska upplysningar och regler som också återfinns i sin helhet på vår hemsida www.hsb.se/stockholm/kasernberget.

Övriga frågor kan fastighetsskötaren eller HSB ServiceCenter besvara.

LÄGENHETSNUMMER

Inom föreningen, och i kontakt med HSB, används våra interna lägenhetsnummer (001-203). Lägenhetsnummer som används av myndigheterna är inte unika utan återkommer i varje trappuppgång. Dessa framgår av tavlorna i entréerna och på avierna för månadsavgiften.

FELANMÄLAN OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

Felanmälan kan göras till Driftia Fastighetsskötsel:

- Per telefon 08-744 44 33 mellan kl. 8 - 16
- Via mail info@driftia.se
- Via hemsida www.driftia.se

Fastighetsskötaren tjänstgör i fastigheten måndag fm och torsdag em.

Utanför arbetstid kan felaktigheter som **absolut ej kan anstå** för åtgärd t ex vattenläckage, strömavbrott och dylikt anmälas till Driftias jourtelefon 744 09 50.

FELANMÄLAN HISSAR

Felanmälan kan göras till ManKan Hiss AB dygnet runt på tel. 0200-22 00 95

NYCKLAR

Nycklar har tidigare lämnats ut till varje lägenhet. Dessa nycklar passar även till entréport och cykelrum. Till barnvagnsrum, grovsoprum, tvättstugor, källardörrar och hissar finns särskild nyckel, märkt HH.

Extranycklar inom Kasernbergets låssystem kan beställas genom Driftia som också levererar nyckel till boende vid ronderingsdag när denna är klar. Faktura skickas direkt från HSB.

Tvättstugecylindrar

Cylindrar för bokning av tvättstuga beställs direkt från Miele via telefon 08-562 29 000 eller e-post reservdelar@miele.se

Beställningen skall avse cylinder i vit färg och HSB's lägenhetsnummer inom intervallet 001 – 203 skall uppges.

HSB SERVICECENTER

Brf Kasernberget köper administrativa tjänster från HSB. Till HSB ServiceCenter kan medlemmar vända sig för att få information och hjälp gällande de flesta typer av ärenden så som.

- Överlåtelser och pantförskrivningar
- Andrahandsuthyrning
- Uthyrning och administration av garageplatser
- Allmänna frågor från medlemmar
- Mäklarinformation

HSB ServiceCenter har öppet vardagar mellan 8.30 – 16.30.

Telefon: 010-442 11 00

E-mail: servicecenter.stockholm@hsb.se

TVÄTTSTUGOR

Tvättstugor finns i gårdsplanet av Artillerigatshuset.

Bokning av tvättstuga sker på särskilda bokningstavlor, uppsatta utanför varje tvättstuga. Varje lägenhet har erhållit ett cylinderlås för bokning samt nycklar. Bokning av tvättstuga får endast ske med cylinderlås med inpräglad lägenhetsnummer. Vid förkommet cylinderlås, kan nytt beställas hos Miele. Se nedan för kontakt.

Tvättperioden är fem timmar.

Bokning kan endast göras för tre veckor framåt. Detta för att kvarglömda cylindrar skall kunna tas bort och sättas på parkering.

Tvättstugorna är utrustade med automatiska tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och elmanglar.

Den nyrenoverade ”grovtvättstugan” är utrustad med två nya kraftigare tvättmaskiner varav en kombinerad för grovtvätt/vanlig tvätt. Denna tvättstuga bokas inte med cylinderlåset utan på en separat bokningslista. Med anledning av maskinernas stora kapacitet är tvättpassen här satta till tre timmar.

Se vidare råd och instruktioner uppsatta i tvättstugan. Det är nödvändigt för trivsel och hygien att dessa följs av alla som utnyttjar tvättstugorna.

Vid behov av ytterligare instruktioner ta kontakt med fastighetsskötaren.

CYKELRUM

Två cykelrum finns i Valhallavägshuset. Portnyckel används. Cyklar skall vara märkta med ägarens namn och gatuadress. Motorfordon får inte parkeras i cykelrummet.

GARAGE

Bilar i garaget skall vara försedda med dekal. Garaget är larmet mellan kl 24.00 – 05.00.

Köhantering för våra garageplatser internt såväl som externt utförs av HSB ServiceCenter tel. 010-442 11 00.

SNICKARBOD

Snickarbod finns i Artillerigatshuset, i tvättstugegången. HH-nyckel används. Arbete i lokalen sker på egen risk. Föreningen ansvarar inte för medlemmars verktyg eller andra tillhörigheter i snickarboden.

BORDTENNISRUM

Ett bordtennisrum finns på Artillerigatan 72 med ingång från valvet. Bord och nät finns. Racket och bollar finns också att låna i lokalen. Där finns också ett promenad-/löpband samt en motionscykel. HH-nyckel används.

FÖRENINGSLOKAL

Föreningslokalen är belägen på Skeppargatan 73 med ingång från valvet.

Här kan mindre sammankomster t ex studiecirklar, bridgespel etc. hållas. Pentry med diskbänk, kokhäll och kylskåp finns. Fastighetsskötaren lånar ut nycklar.

ÖVERNATTNINGSRUM

I tvättstugegången, Artillerigatan 72, finns ett enkelt övernattningsrum som medlemmar kan låna för sina gäster. Rummet är utrustat med tre bäddar i s.k. familje-säng plus en vickbädd. Toalett finns i korridoren. Duscha får dina gäster göra i din egen lägenhet. Av hänsyn till allergiker är det inte tillåtet att ta med husdjur till rummet.

OMBYGGNADSARBETE

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du ansöka om detta hos bostadsrättsföreningens styrelse. Observera att styrelsen inte godkänner åtgärder utan endast ger tillstånd. Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för att alla åtgärder följer gällande lagar och branschregler.

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp.

Särskilda regler gäller vid renovering eller ombyggnad av badrum. Föreningens försäkringsbolag accepterar inte fortsatt användning av väggbrunnar vid renovering/ombyggnad av våra badrum. Under förutsättning att medlemmen visar att arbetet utförts enligt gällande branschregler utgår ersättning med kr. 5000:- från föreningen när väggbrunn bytts till golvbrunn.

Tänk på att ta hänsyn till dina grannar i samband med ombyggnad. Vid störande arbeten skall detta alltid anslås i portuppgången ett par dagar innan arbetet sätter igång. Ombyggnadsarbete får endast utföras på vardagar mellan klockan 9.00 – 16.00.

Vattenavstängning i samband med ombyggnadsarbete får endast utföras av personal från Driftia tel. 08-744 44 33. Eventuell kostnad från Driftia debiteras lägenhetsinnehavaren.

Gå gärna in på vår hemsida för att ta del av föreningens fullständiga regelverk för ombyggnadsarbete och tillhörande blanketter för tillstånd och ersättning som också kan hämtas hos fastighetsskötaren.

KÖKSFLÄKT OCH VENILATION

Köksfläkten skall ha ett inställt grundflöde och ett maxflöde 50-70l/s. Föreningen tillhandahåller godkända köksfläktar.

Om man vill ha en egen köksfläkt måste denna lösning först godkännas av styrelsen.

För att ha ett bra inomhusklimat så är det viktigt att man inte förändrar ventilationen i lägenheten. Vårt hus har centralt placerad till- och frånluft med injusterat luftflöde. Endast i vissa lokaler på markplan finns tilluftsventiler under fönstren.

BALKONGINGLASNING OCH MARKISER

Vid inglasning av balkong skall anmälan göras till styrelsen för upprättande av ett balkonginglasningsavtal mellan föreningen och lägenhetsinnehavaren. Lägenhetsinnehavaren skall själv skicka in bygganmälan inklusive kopia på entreprenörens prospekt och fasadritning där aktuell balkong har markerats till Stadsbyggnadskontoret. Dessutom skall en av entreprenören ifylld kontrollplan skickas in. Hur man närmare går till väga beskrivs på Stadsbyggnadskontorets hemsida där även aktuella blanketter kan hämtas.

Vid all korrespondens med Stadsbyggnadskontoret skall diarienumret DNR 2011-1830-575 alltid anges. Nuvarande bygglov gäller för inglasning utan aluminiumprofiler.

Vid överlåtelse av lägenhet som inkluderar befintlig balkonginglasning krävs avtal med den nya medlemmen för att överlåtelsen skall godkännas.

Vid uppsättning av markiser gäller färgerna brunt- och beigrandigt. Solskydd som påverkar vår exteriör i väsentlig omfattning är inte tillåtet.

Vid uppsättning av armatur på balkong krävs jordat uttag.

EL

Elförbrukningen för varje lägenhet ingår **inte** i månadsavgiften. Debiteras kvartalsvis i efterskott efter avläst förbrukning.

TV OCH RADIO

Centralanläggningen är ansluten till Com Hem Kabel-TV nät.

BREDBAND

Föreningen har ett avtal med Bredbandsbolaget. Om du vill ansluta dig kontakta kundtjänst 0770-717 000. Påpeka då att Kasernberget har HSB-avtal så att du får rätt pris.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Föreningen har fastighetsförsäkring via HSB Försäkring som samarbetar med ANTICIMEX när det gäller skadedjursbekämpning. Telefonnummer finns anslaget i portarna. Kontrollera att din egen hemförsäkring avser bostadsrätt.

UTHYRNING I ANDRA HAND

Uthyrning av lägenhet i andra hand kräver tillstånd av styrelsen i enlighet med föreningens stadgar. (Komplementet till HSB:s normalstadgar.) Tillstånd kan medges vid tillfällig vistelse på annan ort p.g.a. studier, arbete eller liknande.

SOPOR

I sopnedkast får endast vanliga hushållsopor slängas. Soporna skall vara väl emballerade så att sopnedksten inte smutsas ned eller stopp bildas. Observera särskilt att glasflaskor ej får läggas i sopnedksten, detta för att undvika att sopsäckar rivs sönder och sopsäckhanterare skadas.

För flaskor, tidningar och skrymmande grovsopor finns ett grovsoprum beläget vid sidan av garageporten, Strindbergsgatan. Uttjänta kyl- och frysskåp, spisar, snickerier eller annat skrymmande gods får ej ställas ned i soprummet. Sådant skall forslas bort på egen bekostnad.

Detsamma gäller miljöfarligt material såsom bilbatterier, TV-apparater, färg och oljeprodukter.

Återvinningscentraler och turlista för stadens mobila miljöstation finner du på www.stockholm.se/KlimatMiljo/Avfall-och-atervinning/Har-lamnar-du-sopor/

FÖR ALLAS TREVNAD

Det är inte tillåtet att rasta hund eller katt på vår parkgård eller att parkera bilar på gården. Föreningen har avtal med parkeringsbolaget Q-Park som har rätt att avgiftsbelägga parkerade bilar som saknar tillstånd. För viktiga transporter, ta kontakt med fastighetsskötaren för lån av bom-nyckel. Inga bilar med bruttovikt över 2,5 ton får köras in på gården.

Trapphus våningsplan får ej användas till förvaring av ex. rullator eller vagnar som hindrar våra utrymningsvägar. Dörrmattor som hindrar städning får inte finnas på trapphusplan.

Matlagning i uthyrningsrum är inte tillåten med hänsyn till ventilationssystemets dimensionering.

Portkoden är ur funktion efter kl: 22.00, använd då portnyckel.

Anhörighetsregister (frivilligt) finns på expeditionen. Kontakta fastighetsskötaren.

OBSERVANS MOT OBEHÖRIGA

Vi vill be de boende vara observanta mot obehöriga, som tar sig in eller försöker ta sig in i fastigheten. Kontrollera att porten till entrén går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller särskilt för de portar som har som har automatisk dörröppnare. Öppna inte portlåset om någon okänd trycker på porttelefonen. Man kan försöka ta sig in under många olika förevändningar. Undvik att förvara värdefulla föremål i källaren.

PENSIONÄRSVERKSAMHET

Inom föreningen finns en särskild pensionärsklubb, som anordnar sammankomster, resor m.m. Tala med klubbens ordförande.

ÖVERLÅTELSE OCH PANTFÖRSKRIVNING

Brf Kasernbergets styrelse skall godkänna överlåtelsehandlingarna.

Överlåtelsehandling (köpeavtal) skickas till HSB Stockholm Lägenhetsadministration för vidarebefordran till styrelsen för godkännande.

Vid överlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift på 2,5% av basbeloppet. Avgiften faktureras säljaren av lägenheten.

Panhandling från banken skickas till HSB Stockholm Lägenhetsadministration för registrering i lägenhetsförteckningen. Föreningen tar ut en pantsättningsavgift med 1% av basbeloppet. Avgiften läggs på avin för nästkommande kvartal.

TILL SIST MEN INTE MINST LÄR KÄNNA DINA GRANNAR

Det skapar trivsel och samhörighet samt ger fördelar åt alla.

Med vänlig hälsning

HSB:s Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

Styrelsen

Reviderad 2014-12-05