

Introduktion

Att bo i en bostadsrättsförening bygger på ett gemensamt ansvar för skötsel av fastigheterna och föreningens ekonomi, samt på den medbestämmanderätt alla har. Det innebär naturligtvis också att man har skyldigheter gentemot föreningen och sina grannar. Vi vill alla trivas där vi bor!

Medlemmarnas rättigheter och skyldigheter finns reglerade i föreningens stadgar och hittas under dokument på hemsidan. Dessa ska varje medlem känna till och leva efter i syfte att bevara en trivsamt boendemiljö. Det mål vi gemensamt strävar efter är att göra Facklan 7 till en bra, solid förening och att skapa en trivsamt boendemiljö för oss alla.

Cykelställ/cykel- & barnvagnsrum

Cykelställ finns på gården. Utöver cykelställ finns det ett cykelrum mellan U17B och U17C. I cykelrummet får bara cyklar förvaras. Då det är ont om plats är det viktigt att de cyklar som står i stället/rummet också används. I cykelrummet finns även ett barnvagnsförråd

Trapphus

Ingenting får av brandsäkerhetsskäl placeras i trapphus, utanför vinds- och källarförråd och entréer. Detta inkluderar barnvagnar, dörmattor, tidningsavfall, sopor och annat skräp. I trapphusen får heller inga blommor ställas för att det ska vara lättare att hålla rent samt att fönsterbrädor inte klarar den fukt många krukor släpper igenom. De saker som lämnas i trapphusen kastas.

Trapphusdörrar

Dekorationer såsom dörrklappar, klockor och annan mer eller mindre funktionell utsmyckning av dörrarna är inte tillåtet. Kransar får hängas på dörrarna, var dock noga med att inte spika i dörren utan fäst dessa i dörrens överdel så att dessa inte skadar den målade ytan.

Namnskyltar

Föreningen ansvarar för byte av namnskylt på dörren samt i trapphusets informationsskåp i samband med inflytt. Så här gör du för att byta namnskylt:

- Nyinflyttad: Mejla styrelsen med information om lägenhetsnummer, tidigare namn samt önskat namn på dig/er som flyttar in.
- Byte av namn: Mejla styrelsen med information om lägenhetsnummer, tidigare namn samt det nya önskade namnet. Kostnad för byte av skylt i samband med namnbyte står medlemmen själv för

Tvättstuga

Tvättstugan finns på gården vid ingång 17C. Tvättid bokas via Boappa, under menyn Förening -> Bokningar & Faciliteter. Det är inte tillåtet att boka den blå och gula maskinen samtidigt. Grovmaskinen får däremot bokas tillsammans med den blå eller den gula maskinen. Vi uppmanar alla medlemmar att hålla sina bokade tvättider så att den som bokat nästa tid kan påbörja arbetet med sin tvätt. I tvättstugan finns också en toalett.

Ordningsregler:

1. Tvättstugan får disponeras mellan 7.30 – 22.00.
2. Tvättstugan är avsedd endast för medlemmarnas och hyresgästernas EGEN tvätt.
3. Tvättid bokas via Boappa, under menyn Förening -> Bokningar & Faciliteter.

4. Bokad tid får övertas av annan om tvättningen ej påbörjats inom 60 minuter.
5. Torktumlare och torkskåp får nyttjas högst en timme efter tvättidens slut.
6. Mattor, filter, överdragskläder och liknande får endast tvättas i grovtvättmaskinen närmast ingången.
7. Eventuella fel och skador skall omgående anmälas till FT Drift via mail kundservice@ftdrift.se eller telefon 08-6690200.
8. Skador på utrustning genom egen oaktsamhet kan medföra ersättningskyldighet.
9. Glöm ej att städa tvättstugan efter avslutad tvätt! Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i när du kommer. Torka av maskiner, torktumlare och torkskåp.

Uteplatser

Två uteplatser finns iordningställda på gården under sommarhalvåret. Där finns även två grillar som får användas av alla, men var noga med att rengöra dessa när ni är klara.

Andrahandsuthyrning

Föreningen följer bostadsrättslagen och hyresnämndens praxis vid behandling av ansökningar om upplåtelser i andra hand. Andrahandsuthyrning är generellt inte tillåten (med undantag för barn, barnbarn, nära familj). Dock har varje medlem rätt att upplåta sin lägenhet i andra hand under 12 månader för mycket goda skäl såsom studier på annan ort, tillfälligt sammanboende eller tillfälligt utlandsboende.

Skälet samt namn och kontaktuppgifter till andrahandshyresgäst måste alltid anges i en skriftlig ansökan till styrelsen. Blankett hittar du under dokument på hemsidan.

Balkonger

Det är tillåtet att lägga trall på balkonggolvet, hänga blomlådor på balkongräcket (men de får inte hänga utanför balkongen!), samt dra ut el på balkongen under förutsättning att det görs av behörig person (måste skyddsjordas). Kabelgenomföringar får dock inte göras genom vägg, utan ska göras i fönsterkarm.

Det är inte tillåtet att borra hål/spika/skruva i fasaden, balkongskärmen, balkongplattan (varken på ovan-, eller undersidan), samt använda balkongen för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Markiser får bara sättas upp in mot gården och endast sättas upp av auktoriserade hantverkare.

Bredband/TV/Telefoni

Brf Facklan 7 har Bahnhof som internetleverantör och bredbandsuppkopplingen 1000/1000 MBit/s ingår i avgiften. Telefoni ingår för den som vill. IP-TV med IP-TV-box kan beställas individuellt via Bahnhof. Alternativt kan du titta på "vanlig tv" via en Chromecast, AppleTV, eller motsvarande med t.ex. SVT-play, TV4-play, Telia Play, Viaplay, etc.

Vid frågor gällande bredband/TV/telefoni samt aktivering eller beställning kontakta Bahnhof via www.bahnhof.se eller telefon 010-510 00 00.

Måste jag köpa router från Bahnhof?

Det är inget krav för att internet ska fungera, har du en router sen tidigare kan du fortsätta

använda den. Det kan dock krävas för telefoni/ip-tv.

Varför kommer jag inte upp i utlovade 1000/1000 MBit/sek?

Bahnhof levererar upp till 1000/1000 MBit/sek/användare till fastigheten. Även om fastighetens 3 switchar är ihopkopplade med fiber så är den sista delen från switchen till lägenheten ett CAT5e nätverk som har en teoretisk maxhastighet på 1000/1000. Den tillgängliga hastigheten för lägenheterna beror på hur långt ut på det lokala fastighetsnätet man befinner sig. Det är viktigt att använda bra nätverkskablar som inte är skadade och av model CAT5e (eller senare). Om du upplever en låg hastighet (via www.bredbandskollen.se) måste det verifieras genom att koppla in en dator i huvuduttaget i hallen med åtminstone TVÅ olika nätverksladdar samt hos åtminstone en granne. Endast om detta är uppfyllt kan felet ligga hos internetleverantören.

Sophantering

Hushållssopor paketerade i plastpåsar kastas i de sopnedkast som finns placerade i valvet vid Upplandsgatan 17. Packa soppåsarna halvfulla och ordentligt ihopknutna och kasta inget annat än soppåsar i nedkasterna, så slipper vi stopp i rören!

- Miljörummet hanterar bara glas, tidningar, kartong, små elektronik och grovsopor. Övrigt får medlem själv transportera till miljöstation.
- Färg och sprayflaskor får inte lämnas i miljörummet. **Farligt avfall** lämnas på miljöstation, eller till Stockholms mobila miljöstation.

Mer om sophantering

Hushållssopor är avfall som uppkommer i hushållet och som blir över då du sorterat ut farligt avfall, elavfall, grovavfall, förpackningar och tidningar. Kvar har du en soppåse med hushållsavfall, till exempel matrester (om du inte komposterar), mjukplast, kattsand, blöjor, bindor, tamponger, dammsugarpåsar, bomull, snus, tobak, cigarettfimpar, gummiband, snören, hushållspapper, etc.

Gångarna i sopnedkastet är relativt smala varför de enskilda soppåsarna inte får vara för stora. I annat fall fastnar påsen på vägen ner och orsakar stopp. Alla hushåll ska sortera ut sina förpackningar ur hushållssoporna.

Hit räknas fyra olika slag: Glas (färgat och ofärgat), Metall, Papper, Hård- och mjukplast.

Det finns en mindre glasåtervinning i miljörummet. När denna är full lämnas glas tillsammans med övriga sorterade förpackningar i avsedda kärl på avfallsstationen.

Utöver sopnedkast finns ett soprum på gården. Miljörummet är uppdelat i fyra delar; tidningsåtervinning, glasåtervinning, grovsopor och småelektronik.

Tidningar är till exempel dagstidningar, veckotidningar, telefonkataloger, reklamblad och vanligt skrivpapper. Använd papperskassar. I dessa behållare får INTE förpackningar av kartong eller wellpapp slängas.

Mindre skrymmande grovsopor (hit räknas restavfall, brännbart avfall, trämaterial, metall, däck med fälg från bil och MC, trädgårdsavfall, fyllnadsmassor: jord, sten, grus, betong och

tegel) får ställas ned i soprummet i avsedda kärl, medan större sopor som byggavfall, möbler o dyl skall bortforslas på medlemmens egen bekostnad.

Gällande småelektronik får inte större saker än ett strykjärn kastas (INTE förstärkare, högtalare, video, TV-apparater, datorer eller liknande). Här finns också kärl avsedda för återvinning av glödlampor och lysrör samt småbatterier.

Allt avfall som är farligt för människa och miljöklassas som farligt avfall får aldrig läggas i soppåsen, lämnas i miljörummet eller hällas i avloppet. Hit räknas färg- lack- och limrester samt nagellack, lösningsmedel, bilbatterier, spillolja, fotokemikalier, rengöringsmedel, bekämpningsmedel, diverse övriga kemikalier, kvicksilverhaltiga material, aerosolspray.

Försäkringsvillkor

Alla boende i Brf Facklan 7 skall skaffa bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Porttelefon

Varje bostadsrätt har rätt till 2 telefonnummer i porttelefonen. Maila styrelsen för att ändra telefonnummer. Anmäl till styrelsen vid avflytt så tas telefonnumren bort. Vid inflytt fylls i samtyckesblanketten som hittas under dokument i och mejlas till styrelsen.

Ta emot besök: Ni får ett samtal (08-501 183 84) och en telefonsvarare säger att samtal kommer från porttelefon X. Det går sedan att prata med personen vid porten. Känner ni inte igen personen avslutar ni samtalet. Är det besök till er och ni vill släppa in trycker ni på knapp 5 på telefonen.

För besökare: Scrolla med pilarna tills rätt namn kommer upp. Tryck sedan på telefon-symbolen för att ringa upp. 22:00 - 06:00. (Porttelefon Tryck "B" följt av telefonnumret till den skall besöka, Ex. B070518908x".

Passersystem

Varje bostadsrätt har fått 3 stycken passerbrickor och kan beställa upp till 4 stycken extra. Beställning av extra brickor samt beställning av förlorad bricka görs via mail till styrelsen. Extra bricka samt ersättningsbricka fås till en kostnad av 120 kr/st. Vid flytt ska brickorna lämnas vidare till nästa ägare. Inpassering sker genom att visa brickan vid 5:an på knappsatsen. Brickan känns igen av systemet och dörren öppnas.



Kontaktuppgifter

Adress:
Upplandsgatan 17
113 60 Stockholm

Organisationsnummer: 716414-2692

Styrelsen:
Kontakta styrelsen via epost: facklan7@gmail.com

Postlåda till föreningen och styrelsen finns i "Folkagaraget" bredvid tvättstugan.

Faktureringsadress till BRF Facklan 7:

Brf Facklan 7

Kundnummer 809

c/o SBC Box 5

851 04 Sundsvall