



En informationsskrift om bostadsrättsföreningen Axet

1. Presentation av Brf Axet	5
1.1 Brf Axet är en HSB-förening	5
1.2 Föreningens fastigheter	5
1.3 Tomtmark	6
1.3.1 Gårdarna	6
1.3.2 Odlingsrutor	6
1.3.3 Piskställ	6
1.3.4 Nätstationer för el	6
1.4 Gemensamma utrymmen	6
1.4.1 Samlingslokalen Tejan	6
1.4.2 Övernattningsrum	6
1.4.3 Bastu och solarium	7
1.4.4 Hobbyverkstad	7
1.4.5 Vävstuga	7
1.4.6 Trapphus/källargångar	7
2 Föreningsstämma och styrelse	7
2.1 Föreningsstämman	7
2.2 Extra föreningsstämma	8
2.3 Styrelsen	8
2.4 Husombud	8
2.5 Studie- och fritidsombud	8
2.6 Revisor	8
2.7 Valberedning	8
3 Brf axets anställda	8
3.1 Vicevärd	8
3.2 Fastighetsskötare	9
3.3 Lokalvårdare	9
3.4 Extraanställda	9
4 Avgifter	9
4.1 Årsavgiften	9
4.1.1 Om avier saknas	9
4.1.2 Eftersändning av avierna	9
4.1.3 Betala i förskott	10
4.1.4 Betala via autogiro eller e-faktura	10
4.1.5 Försenad betalning	10
4.2 Överlåtelseavgift	10
4.3 Pantsättningsavgift	10
4.4 Ersättning för merkostnader	10
5 Regler	10
5.1 Axets stadgar	10
5.2 Ordningsregler	11
5.3. Tillsägelse	11
5.4. Förverkande av nyttjanderätten	11
6 Felanmälan, inbrott och skadegörelse	11
6.1 Akuta fel	11
6.2 Andra fel	11
6.3 Inbrott och skadegörelse	11
7 Information till föreningens medlemmar	11
7.1 Föreningsstämman	11
7.2 Informationsbladet "Om Axet"	11
7.3 Portarnas anslagstavlor	12
7.4 Tvättstugornas anslagstavlor	12

7.5 Information till nyinflyttade	12
7.6 Fastighetsskötaren och vicevärderna	12
7.7 Hemsida	12
8 Tvättstugor	12
8.1 Bokning av tvättstugor	12
8.2 Skötselinstruktioner	12
8.3 Tvättmedelsdosering	13
8.4 Spontantvätt	13
8.5 Grovtvättmaskin	13
8.6 Torkrummen	13
8.7 Städskeman	13
8.8 Felrapportering	13
9 Trapphus	13
9.1 Barnvagnar och rullatorer	13
9.2 Rökning	13
9.3 Porttelefon	13
9.4 Port	14
9.5 Portkod	14
9.6 Namnskylt på dörren	14
9.7 "Reklam – nej tack"-skyltar	14
9.8 Dörrklockan till lägenheten	14
9.9 Säkerhetsdörr	14
10 Nycklar och lås	14
10.1 Nycklar till portar och gemensamma utrymmen	14
10.2 Nyckelbrickor	14
10.3 Nycklar till lägenheten	14
11 Sopor	15
11.1 Hushållssopor	15
11.2 Grovsopor	15
11.2 Byggsopor	15
11.3 Tidningar	15
11.4 Återvinning av förpackningar	15
11.5 Miljöfarligt avfall	15
12 Cyklar	16
12.1 Cykelställ	16
12.2 Cykelrum	16
13 Parkering	16
13.1 Bilparkering på gårdarna	16
13.2 Bilparkering på gatorna	16
13.3 Motorcyklar	16
14 TV och Bredband	17
14.1 Antennanläggningen	17
14.2 Kabel-TV	17
14.3 Bredband	17
15 Din lägenhet	17
15.1 Hemförsäkring	17
15.2 Underhållsplikt	17
15.3 Inre reparationsfond	17
15.4 Vattenskador	17
15.5 Förmögenhetsvärde	18
15.6 Brandvarnare	18
15.7 Elmätning	18
15.8 Husdjur	18
15.9 Balkonger	18

Välkommen till Brf Axet
Augusti 2008

15.10 Markiser.....	18
15.11 Andrahandsuthyrning	18
15.12 Förråd.....	19
15.13 Störande grannar	19
15.14 Fågelmatning.....	19
15.15 Ombyggnationer.....	19

På följande sidor finner du information om vad som gäller i bostadsrättsföreningen Axet.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler eller ditt boende i föreningen för övrigt är du alltid välkommen att kontakta vicevärderna, fastighetsskötaren eller styrelsen.

1. Presentation av Brf Axet

Nedan följer en presentation av föreningen.

1.1 Brf Axet är en HSB-förening

Föreningens fullständiga namn är HSB:s Bostadsrättsförening Axet i Stockholm. Det är en HSB-förening. Föreningens postadress är Timotejgatan 3, 118 59 Stockholm. Föreningens organisationsnummer är 702000-1041.

1.2 Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar följande fastigheter:

Fastighet	Adress	Antal lägenheter	Byggt	Renoverat
Axet 3	Vickergatan 3 – 15	78	1930	1984 trapphus: 2002
Grindshage 9	Eriksdalsgatan 20 – 36	70	1931 och 1933	1986
Rågen 3	Timotejgatan 3 – 7 och Eriksdalsgatan 19	78	1932	1987
Rågen 2	Råggatan 8 – 14	84	1937	1991
Axet 2	Timotejgatan 4 – 8 och Eriksdalsgatan 17	95	1938	1992

Välkommen till Brf Axet
Augusti 2008

Med "renoverat" menas att en fullständig ombyggnad har gjorts där i stort sett allt åtgärdats, till exempel stammar, el, ventilation, fasader, fönster, kök och badrum.

1.3 Tomtmark

Föreningen äger och förvaltar även tomtmarken.

1.3.1 Gårdarna

Gårdarna mellan husen heter Axet, Rågen och Grindshage. Utnyttja gärna trädgårdsmöblerna och beträd gärna gräsmattorna. Om du är intresserad av växter kan du upptäcka en del ovanliga arter. Till exempel kan du hitta två tulpanträd! Några boende anlägger och vårdar själva rabatter. Det är fullt tillåtet, prata dock först med fastighetsskötaren som har ansvaret för gårdarna.

1.3.2 Odlingsrutor

Om du är intresserad av trädgårdsodling kan du ansöka om att få använda en av de 20 odlingsrutor som finns på gårdarna. Föreningen tar ingen avgift för odlingsrutorna. Ta kontakt med fastighetsskötaren eller styrelsens kontaktperson om du är intresserad.

1.3.3 Piskställ

Alla gårdar har en piskställning där det går att vädra och piska mattor.

1.3.4 Nätstationer för el

Fortum Energi AB arrenderar några kvadratmeter på gårdarna Axet och Rågen för elstationer. Arrendet löper till 2017.

1.4 Gemensamma utrymmen

Nedan följer en förteckning över föreningens gemensamma utrymmen.

1.4.1 Samlingslokalen Tejan

I källaren på Timotejgatan 3 finns en samlingslokal, Tejan. Den kan bokas för samvaro och fester. Festerna måste dock vara av det stillsammare slaget så att de kringboende inte störs. Musik får inte spelas efter klockan 22. I lokalen finns det bland annat ett pentry, toaletter och öppen spis. Tejan är utrustad med bord, stolar, porslin och bestick med mera för cirka 30 personer. Lokalen har renoverats under år 2007.

Avgiften är 100 kr/dygn. Observera att bokning sker hos fastighetsskötaren under hans mottagningstider. Vid bokningen tas 1500 kr i deposition som återbetalas om inget skadats och lokalen städats.

Mer information om reglerna kring uthyrning fås av fastighetsskötaren.

1.4.2 Övernattningsrum

I källaren på Timotejgatan 4 finns två övernattningsrum. De har ett gemensamt pentry, dusch och toalett. Varje rum har två sängar. Lokalen har renoverats under år 2006.

Avgiften är 100 kr per rum och dygn. Observera att bokning sker hos fastighetsskötaren under hans mottagningstider.

Mer information om reglerna kring uthyrning fås av fastighetsskötaren.

1.4.3 Bastu och solarium

I källaren på Timotejgatan 3 finns en bastu och ett solarium. Det har renoverats under år 2007. För att få tillgång till bastun och solariet krävs att du mot depositionsavgift kvitterar ut en särskild nyckelbricka hos fastighetsskötaren. Därefter betalar du en städavgift varje år, som debiteras under våren. Städavgiften betalar en återkommande storstädningar, men du måste naturligtvis själv städa efter dig varje gång du använt bastun eller solariet.

Med nyckeln kommer du in i ett förmak där en bokningslista finns. När du använder bastun eller solariet kan du låsa dörren innanför förmaket. Bastun kan användas utan ytterligare avgifter medan solariet kan användas till självkostnadspris. Det finns en myntbox vid solariet.

Mer information om bastun och solariet får du av fastighetsskötaren. Det finns även information anslaget i vid bastun och solariet.

1.4.4 Hobbyverkstad

I källaren på Eriksdalsgatan 19 finns en verkstad. För att få tillgång till verkstaden krävs att du mot depositionsavgift kvitterar ut en särskild nyckelbricka hos fastighetsskötaren som kostar 100 kronor. Du behöver även en nyckel som kostar 300 kronor. Du kan även bli medlem i hobbyklubben som bland annat sköter verkstaden, bestämmer rutiner, anger skötselråd, fördelar skåp, gör maskininköp med mera.

Mer information om hobbyverkstaden får du av fastighetsskötaren. Det finns även information anslaget i hobbyverkstaden. Tänk på att inte störa kringboende.

1.4.5 Vävstuga

I källaren på Eriksdalsgatan 19 finns en vävstuga med fyra vävstolar och symaskin. För att få tillgång till vävstugan krävs att du kvitterar ut en särskild nyckelbricka hos fastighetsskötaren. Det kostar 300 kronor. Vävstugan kan fritt användas när du blivit medlem i vävklubben.

Mer information om vävstugan får du av fastighetsskötaren. Det finns även information anslaget i vävstugan.

1.4.6 Trapphus/källargångar

Det är inte tillåtet att ställa något, vare sig cyklar, barnvagnar, rullatorer, dörrmattor, flyttkartonger eller renoveringsmaterial i trapphusen och/eller källargångarna. Skälet är att trapphus och källargångar är brandutrymningsvägar, att det kan hindra passage samt försvårar städning. Om det finns barnvagn eller rullator i hushållet, kontakta fastighetsskötaren så berättar han var dessa kan placeras.

2 Föreningsstämma och styrelse

Föreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. Föreningsstämman utser bland annat styrelsen som sammanträder regelbundet och fattar beslut i löpande frågor.

2.1 Föreningsstämman

Föreningsstämman hålls i februari varje år enligt föreningens stadgar. Föreningsstämman skall bland annat besluta om föregående års räkenskaper kan godkännas, om styrelsen skall beviljas ansvarsfrihet, vem som skall vara förtroendevalda och inkomna motioner. Motioner till stämman ska vara inlämnade senast i december.

2.2 Extra föreningsstämma

En extra föreningsstämma kan hållas om styrelsen eller revisorerna kallar till en sådan. En extra föreningsstämma skall också hållas om 10 procent av medlemmarna kräver det.

2.3 Styrelsen

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. En ordinarie och en suppleant utses av HSB Stockholm, övriga väljs på föreningsstämman. Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare och studieansvarig. Ledamöter och suppleanter väljs på högst två år och vid varje föreningsstämma väljer stämman cirka hälften av ledamöterna och suppleanterna så att det blir en kontinuitet i styrelsen.

2.4 Husombud

Styrelsen utser inom sig ombud för varje hus. På anslagstavlan i din trappuppgång kan du se vem i styrelsen som är ditt husombud. Till husombudet kan du vända dig med de frågor du har angående föreningen.

2.5 Studie- och fritidsombud

Enligt stadgarna ska Axet stödja studie- och fritidsverksamhet. I styrelsen finns därför ett studie- och fritidsombud. Exempel på fritidsaktiviteter som har ordnats är gårdsfester och lussekaffe. Om du har någon idé på studie- eller fritidsaktivitet tag gärna kontakt med vicevärden eller studie- och fritidsombudet.

2.6 Revisor

Föreningen har två revisorer. En revisor utses av HSB:s riksförbund och en revisor väljs på föreningsstämman. En revisorssuppleant väljs också på föreningsstämman. Mandatperioden är ett år. Föreningens revisor har till uppgift att, vid sidan om en auktoriserad revisor, granska styrelsens arbete. Revisorn är alltså en viktig resurs som du kan kontakta om du har synpunkter på styrelsens arbete.

2.7 Valberedning

Valberedning tar fram förslag på personer till de olika uppdragen som väljs på föreningsstämman. Den aktuella valberedningen redovisas i kallelsen till föreningsstämman. Kontakta någon i valberedningen om du vill åta dig något uppdrag.

3 Brf axets anställda

Till din service har Brf Axet tre anställda; vicevärd, fastighetsskötare och lokalvårdare.

3.1 Vicevärd

Föreningens vicevärd, Per-O Östlund, kan du ringa eller besöka på tisdagar mellan klockan 19.00 – 20.00 på föreningens vicevärdskontor, Eriksdalsgatan 17 ingång från gården. Han kan även nås på telefon under sin telefontid tisdagar mellan klockan 18.30 – 19.00 på telefonnummer 641 79 53. Det går även att faxa på faxnummer 644 21 90.

Vicevärden administrerar bland annat överlåtelse, pantförskrivningar, andrahandsuthyrningar. Vid akuta situationer kan vicevärden nås i bostaden, telefonnummer 640 22 41 (kvällar eller helger).

3.2 Fastighetsskötare

Föreningens fastighetsskötare, Lennart Johansson, kan du ringa eller besöka mellan klockan 7.30 - 8.30 på måndagar och fredagar på hans expedition, Timotejgatan 3 ingång från gården. Han nås på telefonnummer 641 79 53. Vid akuta situationer kan fastighetsskötaren nås på mobiltelefonnummer 070-566 15 69.

Fastighetsskötaren vårdar och underhåller föreningens byggnader och gårdar. Han sköter också bokningar, tillhandahåller nycklar, ger råd och stöd med mera.

3.3 Lokalvårdare

Föreningens lokalvårdare, Helena Johansson, sköter trappstädningen. Under tiden som hon är mammaledig har föreningen anställt Annika Grip.

Tänk på att inte smutsa ner i onödan, det är särskilt viktigt att du torkar av skorna då det är slaskväder. Lokalvårdaren hjälper även till med att sköta gårdarna.

3.4 Extraanställda

Vid behov anlitas extra arbetskraft.

4 Avgifter

För att Brf Axet ska kunna ta ut en avgift måste det finnas stöd för det i föreningens stadgar. Styrelsen bestämmer, inom angivna gränser, avgifternas storlek.

4.1 Årsavgiften

Som medlem i en bostadsrättsförening betalar man inte en hyra utan en årsavgift. Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader för drift och underhåll av föreningens fastigheter. I Brf Axet betalas årsavgiften månadsvis, en månadsavgift. Månadsavgiften skall betalas i tid. Den skall vara betald senast den sista vardagen i månaden innan den avser. Om avgiften inte betalas i tid kan föreningen, i värsta fall, säga upp nyttjanderätten till lägenheten. Avierna som är förtryckta med belopp, referensnummer och OCR-nummer delas ut inför varje nytt kvartal.

4.1.1 Om avier saknas

Om du saknar avier ska du ringa till HSB:s Hyresredovisning på telefonnummer 785 32 00. De talar om hur du ska betala.

Om du betalar månadsavgiften utan att ange OCR-numret (det där långa numret som står längst ned på de förtryckta avierna som möjliggör maskinell hantering) måste HSB:s Hyresredovisning hantera inbetalningen manuellt. Detta bör undvikas. Om du ändå måste göra detta, till exempel för att slippa hamna i dröjsmål, ska du betala månadsavgiften till plusgirokonto 841400-5 samt ange lägenhetens referensnummer som meddelande. Referensnumret är 99-2029-001-0(X)-(Y) där (X) ska ersättas av de tre siffror som utgör lägenhetens nummer och (Y) med Din generationssiffra. Referensnumret finns på Ditt kontrakt.

4.1.2 Eftersändning av avierna

Avierna för månadsavgifterna skickas ut av HSB Stockholm. Om du vill ha avierna till en annan adress måste du ha eftersändning eller anmäla den andra adressen till HSB Stockholm.

4.1.3 Betala i förskott

Det går bra att betala mer än en månadsavgift i förskott. Överskottet förs över till nästa månad. Att betala ett större belopp kan till exempel vara bra om du planerar att vara bortrest en längre period. Tänk på att se till att kostnaderna för din elförbrukning också måste betalas in i tid. Om du använder utsända avier tänk på att det är olika clearingnummer varje månad.

4.1.4 Betala via autogiro eller e-faktura

HSB:s Hyresredovisning kan avisera avgiften automatiskt via autogiro, för mer information ring på till HSB på telefonnummer 785 32 00. Det är också möjligt att betala avgiften med e-faktura. Om du kan koppla upp dig mot din bank via Internet kan du välja e-faktura på din personliga sida. Har du frågor om detta kontakta din bank.

4.1.5 Försenad betalning

Om avgiften betalas för sent debiteras dröjsmålsränta. Efter cirka två veckor sänds en betalningspåminnelse vilket medför att en påminnelseavgift tillkommer. Om du hamnar i betalningssvårigheter – ta kontakt med vicevärden, det är möjligt att komma överens om en betalningsplan.

4.2 Överlåtelseavgift

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift vid försäljning av en bostadsrätt. Det är den som säljer sin bostadsrätt som betalar avgiften. Avgiften får enligt stadgarna vara maximalt 2,5 procent av basbeloppet. För närvarande är avgiften 1 000 kronor. Avgiften tas ut för att täcka föreningens kostnader i samband med överlåtelsen av bostadsrätten. Betalning av överlåtelseavgift sker till Brf Axets plusgiro 400096-4. Ange namn + adress + lägenhetsnummer.

4.3 Pantsättningsavgift

Föreningen har rätt att ta ut en pantsättningsavgift när en bostadsrättshavare pantsätter sin bostadsrätt. Avgiften får enligt stadgarna vara maximalt 1 procent av basbeloppet. För närvarande är avgiften 400 kronor. Avgiften tas ut för att täcka föreningens kostnader i samband med pantsättningen. Betalning av pantsättningsavgiften sker till Brf Axets plusgiro 400096-4. Ange namn + adress + lägenhetsnummer. Avgiften tas inte ut vid omsättning av befintligt lån i samma bank.

4.4 Ersättning för merkostnader

Var aktsam med våra fastigheter och inventarier. Om du skadar föreningens egendom blir du ersättningsskyldig och får betala vad det kostar att reparera skadan. Om du smutsar ner i trapphuset och inte följer föreningens besked om att städa får du få betala merkostnaden för städningen som behöver utföras. Detta gäller speciellt när du gör ombyggnader av din lägenhet. Trapphuset blir lätt nedsmutsat, du måste därför städa i trapphuset efter varje arbetsdag så att byggdamm hålls borta. Du får heller inte ställa skräp eller annat i eller utanför porten.

5 Regler

Nedan följer de regler som gäller för dig som boende i föreningen. Vidare finns information om vad som händer ifall du inte följer föreningens regler.

5.1 Axets stadgar

De viktigaste reglerna finns i stadgarna. Där står till exempel när föreningsstämma ska hållas, hur många som ska vara med i styrelsen och när nyttjanderätten till lägenheten är

Välkommen till Brf Axet
Augusti 2008

förverkad. När stadgarna ändras måste två föreningsstämmor godkänna ändringen innan den gäller. Stadgarna finns på vicevärdens kontor och på föreningens hemsida.

5.2 Ordningsregler

Förutom stadgarna finns det information i detta informationsblad som du måste följa.

5.3. Tillsägelse

Om Du får en tillsägelse av vicevärden eller fastighetsskötaren är du skyldig att utan dröjsmål rätta dig efter tillsägelsen. Om du tycker att tillsägelsen är orättvis eller felaktig kan du vända dig till styrelsen.

5.4. Förverkande av nyttjanderätten

Om du åsidosätter dina skyldigheter gentemot föreningen på sätt som anges i stadgarna kan föreningen säga upp dig till avflyttning.

6 Felanmälan, inbrott och skadegörelse

Om du upptäcker ett fel, inbrott eller skadegörelse är det viktigt att du anmäler det till någon ansvarig inom föreningen. Detta skall du göra för att eventuellt minimera kostnaderna för föreningen som kan orsakas detta.

6.1 Akuta fel

Akuta fel, till exempel stopp i avloppsledning eller vattenläckage, skall du i första hand anmäla till fastighetsskötaren eller vicevärden. Får du inte tag i dem kan du kontakta Securitas på telefonnummer 454 20 00.

6.2 Andra fel

Enklaste sättet att göra felanmälan är att lämna meddelande på fastighetsskötarens telefonsvarare, telefonnummer 641 79 53.

6.3 Inbrott och skadegörelse

Tyvärr drabbas även Axet av inbrott och skadegörelse. Lägenheterna har varit förskonade men källarna har ofta varit drabbade. Ytterdörrarna till källarna har därför förstärkts med brytspärrar. Den enklaste åtgärden för att undvika inbrott är dock att se till källardörrarna är låsta. Kontrollera alltid att dörren stängs efter dig, särskilt under vintern då dörrstängarna, på grund av kyla blir tröga.

Vid några tillfällen har våra fasader drabbats av klottrare. Meddela vicevärden eller fastighetsskötaren om Du ser skadegörelse. Föreningen har avtal med Securitas som nattetid gör kontroller av föreningens fastigheter.

7 Information till föreningens medlemmar

Styrelsen använder flera sätt för att informera föreningens medlemmar om vad som händer och sker i föreningen.

7.1 Föreningsstämman

På föreningsstämman (se ovan) redovisar styrelsen det gångna årets verksamhet.

7.2 Informationsbladet "Om Axet"

Föreningens styrelse ger ut informationsbladet "Om Axet" med ett flertal nummer per år.

7.3 Portarnas anslagstavlor

Viss information, bland annat finns viktiga telefonnummer anslagna på anslagstavlor i portarna. Inbjudningar till särskilda arrangemang, anslås i portarna.

7.4 Tvättstugornas anslagstavlor

Inbjudningar till särskilda arrangemang, anslås även tvättstugorna.

7.5 Information till nyinflyttade

I samband med överlåtelser informeras de nyinflyttade om föreningen av vicevärden, till exempel genom att den här skriften delas ut. Du kan även kontakta husvärden (den i styrelsen som utpekats som ansvarig för din fastighet) om du har frågor.

7.6 Fastighetsskötaren och vicevärden

Fastighetsskötaren och vicevärden lämnar information i löpande frågor. Se deras mottagningstider och telefonnummer ovan. Meddelanden till vicevärden eller fastighetsskötaren kan lämnas på telefonsvararen eller i Axets postlåda, Timotejgatan 3, ingång från gården.

7.7 Hemsida

Föreningen har en hemsida där aktuell information om föreningen finns. Adressen till hemsidan är <http://www.brfaxet.se>.

8 Tvättstugor

Brf Axet har fem tvättstugor.

Eriksdalsgatan 34	1 tvättstuga	Renoverad 1998
Timotejgatan 6	2 tvättstugor	Renoverad 1999
Timotejgatan 5	1 tvättstuga	Renoverad 2001
Råggatan 10	1 tvättstuga med 2 tvättenheter	Renoverad 2004

Eftersom två av tvättstugorna består av två avdelningar finns det sju bokningsbara tvättenheter. Till varje enhet finns det två tvättmaskiner, torktumlare, torkrum och torkskåp. I en av tvättstugorna på Timotejgatan 6, i den på Timotejgatan 5 och i den på Råggatan 10 finns det dessutom "spontantvättmaskin/torktumlare" och en bokningsbar grovtvättmaskin. Din portnyckel går till samtliga källar- och tvättstugedörrar där det finns tvättstugor.

8.1 Bokning av tvättstugor

Du får endast ha ett tvättpass bokat åt gången. Brf Axet har inget nyckelsystem för bokningen utan du bokar ditt pass på papperslistor i tvättstugorna. Tvättstugorna kan bokas måndag till fredag kl 7.00 – 22.00, lördagar kl 7.00 – 19.00 och söndagar kl 10.00 – 16.00. På tider då tvättningen inte kan ske stänger en timer av strömmen och maskinerna kan inte öppnas förrän strömmen åter sätts på.

8.2 Skötselinstruktioner

I tvättstugorna finns det anslag som ger detaljerade instruktioner om vad du kan tvätta och hur du tvättar. Stålbyglar i bysthållare som lossnar är ett stort problem, eftersom de kan förstöra tvättmaskinerna. Det leder till ökade kostnader för föreningen och olägenheter för

oss boende eftersom tvättmaskinerna inte går att använda till dess de är reparerade. Sådana plagg måste tvättas i en särskild tvättpåse.

8.3 Tvättmedelsdosering

Vattnet i Stockholm är av bra kvalitet. Dessutom är det mjukt så du kan dosera enligt den lägsta doseringstabellen.

8.4 Spontantvätt

I tvättstugorna på Råggatan 10 samt på Timotejgatan 5 och 6 finns tvättmaskiner/torktumlare som inte går att boka. Så snart den är ledig är det bara att tvätta/torka under de tider det är tillåtet att tvätta. Städuppgifter enligt schemat gäller även dessa maskiner.

8.5 Grovtvättmaskin

På Råggatan 10 samt på Timotejgatan 5 och 6 finns en grovtvättmaskin för mattor och grövre tvätt. Mattor får alltså inte tvättas i de vanliga maskinerna. Vanlig tvätt bör å andra sidan inte tvättas i grovtvättmaskinerna.

8.6 Torkrummen

I tvättstugorna finns torkrum där tvätten torkas med hjälp av avfuktningssystem. För att undvika att tvätten stjåls kan man låsa torkrummet med ett hänglås (gäller inte Timotejgatan 6). Glöm dock inte att hämta tvätten så att nästa person får tillgång till torkrummet.

8.7 Städskeman

Till varje tvättpass hör särskilt städuppgifter som är angivna på ett städschema. Därmed går det att kontrollera att var och gör rätt för sig.

8.8 Felrapportering

Om du upptäcker något fel på utrustningen i tvättstugan – kontakta fastighetsskötaren.

9 Trapphus

Trapphuset är en utrymningsväg och där får inte saker placeras som kan hindra utrymning vid till exempel brand.

9.1 Barnvagnar och rullatorer

Barnvagnar och rullatorer får inte ställas i trapphuset. Kontakta fastighetsskötaren så anvisar han en lämplig plats för dessa.

9.2 Rökning

Det är inte tillåtet att röka i föreningens allmänna utrymmen, såsom till exempel, tvättstugorna, trapphusen eller källargångarna. Om du röker utanför din port – tag upp fimporna och visa hänsyn till grannarna.

9.3 Porttelefon

I alla husen utom på Vickergatan finns porttelefon. Meddela fastighetsskötaren ditt telefonnummer så kan han koda in så att besökande kan ringa dig från porten och med hjälp av telefonen kan du öppna porten.

9.4 Port

Om porten inte stänger ordentligt – kontakta fastighetsskötaren.

9.5 Portkod

Portkoden fungerar endast under dagen mellan klockan 06.30 – 21.30. Koderna ändras med jämna intervaller.

9.6 Namnskylt på dörren

Brf Axet tillhandahåller namnskyltar till dörren. På Timotej- och Råggatan, där skylten är en utfräst plastskylt, får du betala självkostnadspris för skylten. Det är endast tillåtet att sätta upp en annan namnskylt om den godkänts av fastighetsskötaren.

9.7 "Reklam – nej tack"-skyltar

Det är inte tillåtet att klistra lappar på dörren mot reklam. Det förfular trapphusen och kan skada dörrfärgen. Brf Axet har därför tagit fram textremsor mot reklam som kan fästas på brevinkastet. Textremsorna finns i olika utföranden och kan hämtas hos fastighetsskötaren eller vicevärden.

9.8 Dörrklockan till lägenheten

Dörrklockan vid din lägenhet är din egen angelägenhet. Om den slutar att fungera är det förmodligen batteriet som tagit slut. Batteriet sitter antingen i klockan eller i en närbelägen garderob.

9.9 Säkerhetsdörr

Det krävs tillstånd från föreningen för att få byta ut lägenhetsdörren mot en säkerhetsdörr. Villkoret är att den nya dörren och dörrkarmarna liknar den gamla. Om du planerar att sätta in en säkerhetsdörr – kontakta vicevärden.

10 Nycklar och lås

De yttre dörrarna och dörrar till gemensamma utrymmen är försedda med lås.

10.1 Nycklar till portar och gemensamma utrymmen

Brf Axet har ett låssystem för alla dörrar till portar och gemensamma utrymmen. De är försedda med lås och nycklar som är spärrade. Fastighetsskötaren säljer nycklar till dessa dörrar till självkostnadspris.

10.2 Nyckelbrickor

Brf Axet har till grovsoprum, bastun och föreningslokalen Tejan en nyckelbricka som kan öppna respektive dörr. För tillgång till hobbylokalen krävs ett komplement med en vanlig nyckel. Kontakta fastighetsskötaren för att få ut en bricka. Det kostar 100 kronor för att få ut en nyckelbricka.

10.3 Nycklar till lägenheten

Lägenheternas lås är däremot varje boendes angelägenhet. Brf Axet har inga huvudnycklar till lägenheterna. Om vi ska utföra arbete i din lägenhet kan du lämna en märkt lägenhetsnyckel i fastighetsskötarens brevlåda.

11 Sopor

Som boende i Brf Axet har du ansvar för att du slänger ditt avfall på de ställen som föreningen anvisar dig.

11.1 Hushållssopor

Hushållssopor slängs i påsar i sopnedkast. Knyt ihop påsarna ordentligt. Tänk på att stora föremål, till exempel pizzakartonger, kan orsaka stopp och att vätskor, till exempel spad från konservburkar, kan orsaka lukt och nedsmutsning. Den som orsakar onormal nedsmutsning får betala saneringen av soprummen.

11.2 Grovsopor

Föreningen har ett grovsoprum på Råggatan 8, ingång på gaveln. Grovsoprummet är enbart till för dina grovsopor från din lägenhet och ditt förråd. Stora och torra sopor kan efter sortering slängas där. I grovsoprummet finns det särskilda behållare för lysrör, batterier och elektronik. Bilbatterier får inte ställas i grovsoprummet – de skall lämnas på återvinningsstationen.

Sortera noggrant efter anvisningar och paketera grovsoporna väl. Föreningen betalar bortforsling per volym och inte vikt.

För att utomstående inte skall slänga sina sopor hos oss är grovsoprummet försett med ett kodlås.

Grovsoprummet är öppet följande tider. Varje vardagsmorgon mellan klockan 7.00 – 9.00, på tisdagar mellan kl 17.00 – 19.00 samt på söndagar mellan kl 12.00 – 14.00.

Om du har kvitterat ut en nyckelbricka från fastighetsskötaren kan du lämna grovsopor även på andra tider.

11.2 Byggsopor

Byggsopor måste fraktas bort på din bekostnad. Det är inte tillåtet att slänga dem i grovsoprummet om du inte först kommit överens med fastighetsskötaren om att betala ersättning för bortforslingen av soporna.

Kakelfix får inte hällas ut på gårdarna eller i avloppen. Lycka till med ombyggnaden!

11.3 Tidningar

Tidningar skall lämnas i containrar på Eriksdalsgatan mellan Råggatan och Havregatan.

11.4 Återvinning av förpackningar

Det bästa sättet att göra sig av med en stor del av soporna är att lämna dem till återvinning. På Eriksdalsgatan mellan Råggatan och Havregatan finns gröna behållare för återvinning av förpackningar, bland annat glas, plåt och wellpapp.

11.5 Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall får inte lämnas i grovsoprum eller i sopnedkast. Det lämnas på av kommunen anvisade platser. Tag kontakt med miljöförvaltningen på telefonnummer 508 28 800 eller se vidare på <http://www.stockholm.se>

12 Cyklar

Om du har cykel finns det flera platser som du kan ställa den på.

12.1 Cykelställ

Runt omkring på föreningens mark finns det cykelställ. Använd dessa när du ställer din cykel utomhus. Annars riskerar cykeln att vara i vägen för passage och arbete som ska utföras. Lås inte fast din cykel i ett staket. Dels skavs färgen på staketen dels försvårar det bland annat gräsklippning för fastighetsskötaren.

12.2 Cykelrum

Föreningen har flera cykelrum. Nyckel till ett av dessa kan du få om det finns ledig plats. Du kvitterar ut en nyckel hos fastighetsskötaren mot en depositionsavgift. För att slippa att cykelrummen fylls med övergivna cyklar måste alla cyklar som ställs i cykelrummen vara märkta med namnskylt. Cykelrummen rensas ibland, då fraktas icke namnmärkta cyklar bort.

13 Parkering

Föreningen har inga egna parkeringsplatser.

13.1 Bilparkering på gårdarna

Endast de som utför arbete åt föreningen och har parkeringstillstånd får parkera på gårdarna. Andra får endast köra in vid i- och urlastning. Ett parkeringsföretag bevakar att parkeringsförbudet efterlevs och tar ut en avgift vid överträdelse.

13.2 Bilparkering på gatorna

Du och dina gäster hänvisas att parkera på gatorna runt föreningen. Tänk på att det råder parkeringsförbud vissa dagar, studera därför parkeringsskyltarna noggrant.

Som boende och folkbokförd i Brf Axet kan du minska parkeringskostnaden genom att ansöka om boendeparkeringstillstånd från kommunen. Det gör du på enheten för boendeparkeringstillstånd, Flemminggatan 4. Du kan ringa dit på telefonnummer 508 263 00.

Vill du inte parkera på gatan kan du försöka hyra parkeringsplats i någon av de kringliggande fastigheterna. Kontakta i så fall respektive fastighetsägare – namn och telefonnummer är ofta anslaget i dessa fastigheters trapphus.

13.3 Motorcyklar

Motorcyklar får heller inte parkeras på gårdarna. Ett parkeringsföretag bevakar att parkeringsförbudet efterlevs och tar ut en avgift vid överträdelse.

Det är inte tillåtet att till exempel parkera motorcyklar i cykelställen. På gatorna finns många p-platser för motorcyklar där det inte kostar något att parkera. Du kan ringa telefonnummer 508 287 78 och få reda på var närmste motorcykelparkering finns.

Vill du inte parkera på gatan kan du försöka hyra parkeringsplats i någon av de kringliggande fastigheterna. Kontakta i så fall respektive fastighetsägare – namn och telefonnummer är ofta anslaget i dessa fastigheters trapphus.

14 TV och Bredband

I varje lägenhet finns det uttag för TV och bredband.

14.1 Antennanläggningen

Föreningens antennledning är seriekopplad, det vill säga om du bryter ledningen i ditt uttag försvinner bilden för alla som kommer efter på slingan. Det är därför inte tillåtet att göra ingrepp i dosan på väggen. Den som orsakar ett fel är ersättningskyldig för felsökning och reparation. Kontakta fastighetsskötaren om du har problem med din TV-mottagning.

14.2 Kabel-TV

Föreningen har avtal med Comhem om distribution av kabel-TV. Se <http://www.comhem.se> för utbud, kanalinställningar med mera. Avgiften för kabel-TV ingår i månadsavgiften. Om du önskar fler kanaler kan du hyra en dekoder och abonnera på extrakanaler.

14.3 Bredband

Föreningen har avtal med Comhem och Bredbandsbolaget. För prisinformation och anmälan se deras hemsidor <http://www.comhem.se> och <http://www.bredbandsbolaget.se>

15 Din lägenhet

När du bor i en bostadsrättsförening har du vissa skyldigheter

15.1 Hemförsäkring

Som boende i bostadsrättsförening Brf Axet är du skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Om du inte redan har ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring – tala med ditt försäkringsbolag.

HSB erbjuder rabatt på hemförsäkring. För mer information – kontakta HSB Stockholm på telefonnummer 785 30 00.

15.2 Underhållsplikt

Som ägare av en bostadsrätt är du skyldig att underhålla och reparera allt som syns i lägenheten. Det som inte syns, t.ex. ledningar i väggarna, är föreningens ansvar.

15.3 Inre reparationsfond

En del av årsavgiften går till lägenhetens inre reparationsfond. Genom att visa upp kvitton på utförda åtgärder för vicevärden kan du få ut pengar från fonden. Eftersom fondens syfte är att stimulera dig att underhålla lägenheten görs utbetalning endast om åtgärden innebär underhåll, inte nyanskaffning.

15.4 Vattenskador

Om du drabbas av en vattenskada i din lägenhet skall det anmälas till föreningen. Föreningen anmäler i sin tur skadan till vårt försäkringsbolag Trygg Hansa. Försäkringsbolaget eller dess representant besiktar skadan och fastställer vad som behöver göras. Om försäkringsbolaget gör åldersavdrag för ytskikten kommer föreningen att vidarefakturera den kostnaden till dig eftersom det är lägenhetsinnehavaren som ansvarar för ytskikten i lägenheten. Alternativt kan föreningen enbart reparera vattenskadan fram till ytskiktet. Detta gäller alla vattenskador som inte är vattenledningsskador (rör eller kopplingar som går sönder) eller där föreningen har orsakat skadan genom direkt oaktsamhet. Det betyder att du kan komma att få betala målning, tapetsering, nya golv med mera om till

exempel avloppet svämmar över i lägenheten eller regnvatten läcker in genom taket. Beloppet kan bli stort om skadan är omfattande. Det är därför viktigt att du har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

15.5 Förmögenhetsvärde

Varje lägenhet i föreningen har ett förmögenhetsvärde. Efter varje årsskifte får du en uppgift från föreningen om din lägenhets värde.

15.6 Brandvarnare

Brf Axet är skyldig att se till att det finns brandvarnare i alla lägenheterna. Kontakta fastighetsskötaren om det saknas brandvarnare i din lägenhet så kommer han och installerar en åt dig.

15.7 Elmätning

Föreningen köper gemensamt in el för samtliga lägenheter. Lägenhetens elmätare är installerad i ett elrum i källaren. Du kan alltså inte själv läsa av den. Din elkostnad avläses automatiskt och du aviseras din del av elkostnaden tillsammans med din månadsavgift. Du kan på <http://www.homesolutions.se> logga in på en personlig hemsida och se din mätarförbrukning dag för dag. Om du inte har några inloggningsuppgifter skall du kontakta fastighetsskötaren.

15.8 Husdjur

Om du har ett husdjur - se till att inte grannarna störs. Spola inte ned kattsand eller motsvarande i avloppet, det blir lätt stopp. Det är inte tillåtet att rasta husdjur inom Brf Axets område.

15.9 Balkonger

Det är inte tillåtet att skaka något från balkonger eller fönster som kan förorsaka att grannarna blir störda. Att få in till exempel damm från grannen är inte roligt när man vädrar.

Häng inte balkonglådor utanför räcket ifall de skulle trilla ner.

Om du röker i fönstret eller på balkongen - släng inte ut fimparna och visa hänsyn till grannarna.

15.10 Markiser

Du behöver föreningens tillstånd att få sätta upp en markis på balkongen. Tillstånd söks hos vicevärden. Lämna förslag på typ, färg och hur montering ska ske.

15.11 Andrahandsuthyrning

Om du inte kan bo i din lägenhet under en period kan du ansöka hos styrelsen att få hyra ut din lägenhet i andra hand. Andrahandsuthyrning utan styrelsens tillstånd är inte tillåtet.

Andrahandsuthyrning innebär att en annan person än bostadsrättsinnehavaren bor i lägenheten. Att låta till exempel egna barn bo i lägenhet – utan att själv bo där – är andrahandsuthyrning oavsett om barnen betalar hyra eller inte.

Tillstånd att hyra ut i andra hand skall sökas i god tid före uthyrningen på en blankett som kan hämtas hos fastighetsskötaren eller vicevärden. Den finns även på föreningens hemsida. Tillstånd medges för högst ett år i taget, önskas förlängning måste ny ansökan lämnas in. Ansökningarna prövas utifrån de skäl uthyraren angett varför angivna skäl bör styrkas med

intyg. Om din lägenhet är pantsatt som säkerhet för banklån måste banken ge sitt medgivande till uthyrningen. Bankens medgivande ska bifogas ansökan. Styrelsens beslut kan överklagas till Hyresnämnden. Uthyrning utan tillstånd innebär att nyttjanderätten förverkas.

15.12 Förråd

Varje lägenhet har ett förråd i källaren. Förrådet är märkt med lägenhetens nummer. Kontakta fastighetsskötaren om du inte kan hitta ditt förråd. Det finns tyvärr inga extra förråd för uthyrning.

15.13 Störande grannar

Om du tycker att din granne stör dig kontakta honom/henne i första hand. Om störningen inte upphör skall du kontakta vicevärden. Naturligtvis behandlas sådana samtal konfidentiellt.

15.14 Fågelmatning

Fåglar får absolut inte matas från fönster eller balkonger. Fasaden blir nedsmutsad och matresterna drar till sig råttor. Om du vill mata fåglarna finns det ett fågelmatningsbord i Erikdalsparken.

15.15 Ombyggnationer

Alla ombyggnader som innebär att väggar ändras eller berör kök och badrum kräver Brf Axets tillstånd. Enklare underhåll, t.ex. målning, tapetsering, byte av lås, byte av kylskåp etc. kräver inget tillstånd.

Du ansöker om tillstånd genom att skriva ner vad det är du vill göra. Ibland kan det vara bra att bifoga en skiss. Lämna din ansökan till vicevärden eller i Brf Axets brevlåda på Timotejgatan 3.

När det gäller badrum är det särskilt viktigt att du beskriver hur du tänker ordna med fuktspärren. Ombyggnationer måste följa branschens rekommendationer när det gäller fuktspärr etc.

Exempel på felaktigheter är att ta bort ventilationen så att det blir fukt eller elementet så att hela husets värmecirkulation störs. Bli det fel får du betala för att det ska bli bra igen. Det är därför klokt att samråda med Lennart innan Du gör något.

Om du får tillstånd att göra en ombyggnad måste den göras fackmannamässigt. Det är du som är ansvarig för ombyggnaden även om du har inhämtat tillstånd från föreningen.

Om ombyggnaden kräver bygglov måste du själv ordna med alla handlingar samt ansöka och betala för bygglovet. Bygglov krävs till exempel om du ska ändra en bärande vägg eller flytta på avloppet.

För att grannarna ska få den lugn och ro de har rätt till får arbete endast utföras mellan:
07.00 – 19.00 på vardagar
10.00 – 17.00 på helger