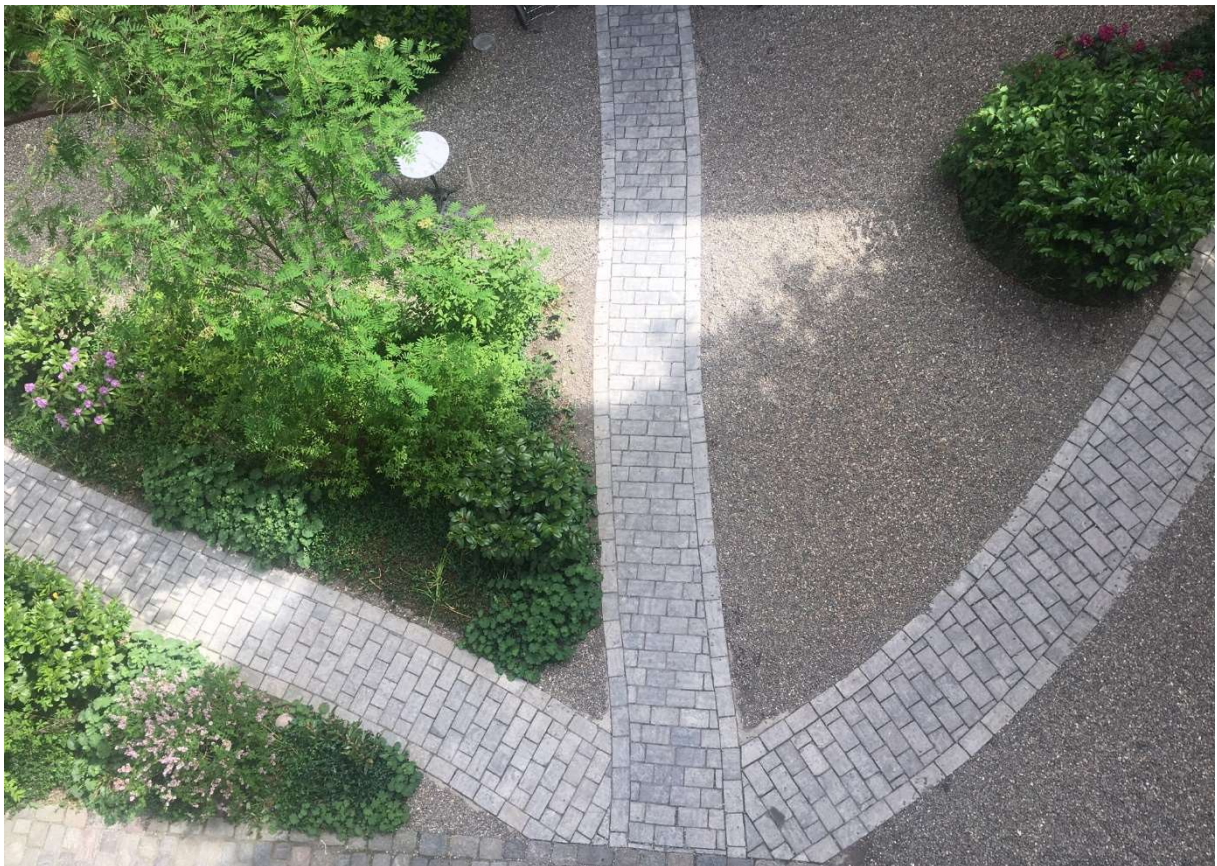


Trivselregler i bostadsrättsföreningen Valkyrian 9!



Välkommen!

Välkommen till Valkyrian 9!

Vi hoppas att du ska trivas hos oss! Den här skriften ger dig ytterligare information som kan vara till nytta!

Innehåll

Inflyttning/avflyttning.....	3
Förvaltning.....	5
Lokaler och gårdar.....	7
Sopor och avfall.....	8
Allmänna regler.....	9
Gruppavtal för ComHem.....	11
Kontakt.....	12

Inflyttning/avflyttning

Lägenhetsnummer

Det förekommer två olika system för lägenhetsnummer. Det ena systemet används internt inom bostadsrättsföreningen och används exempelvis för bokning av tvättstugan. Det andra systemet används officiellt exempelvis för adressering av post. På anslagstavlan i entrén finns en översättningstabell mellan de båda systemen.

Kontrakt och pant

Bostadsrättsföreningen ska ha kopior av överlåtelsekontrakt och de panter som är uttagna för den aktuella bostaden. Normalt hanteras detta av mäklare och banker, men om man själv har genomfört en försäljning eller ett köp, kan man bli tvungen att själv ombesörja att detta blir gjort. Observera att detta gäller även om man ändrar de olika ägarandelarna mellan befintliga och/eller nya ägare. Om ny pant tas utför att uppta lån exempelvis vid en renovering, ska kopia av handling för detta sändas till föreningen.

Nycklar

- **Bostadsnycklar**

Samtliga nycklar till lägenheten lämnas över till den nya ägaren enligt överenskommelse mellan säljare och köpare. eftersom dessa nycklar kan ha varit i omlopp under många år och ha haft flera ägare, rekommenderar föreningen att den nya ägaren byter ut låscylinder eller lås i samband med inflyttningen. Det är lätt hänt att någon nyckel kan ha glömts bort eller kommit på avvägar efter många år.

- **Fastighetsnycklar (Mörkblå serie märkt "HUS")**

Dessa nycklar går till föreningens allmänna utrymmen, exempelvis tvättstuga, soprum och källarutrymmen. Nycklarna finns registrerade hos föreningen och är unika för en viss bostad. Varje bostadsrättsinnehavare har tidigare fått utkvittera två nycklar (och eventuellt ytterligare nycklar). I samband med inflyttning/avflyttning ska den nya ägaren kvittera dessa nycklar när säljaren lämnar över den till den nya ägaren. Detta ska göras på en särskild blankett som föreningen tillhandahåller (finns på föreningens hemsida, <http://brfvalkyrian9.se/>). Blanketten undertecknas av mottagaren av nycklarna (köparen) och överlämnas till säljaren. Två kopior av blanketten tas fram varav en kopia behålls av köparen och en kopia lämnas till föreningen. **Varje nyckel är unik och kopplad till en viss bostad. Skulle någon nyckel tappas bort eller bli stulen, kommer föreningen att spärra den nyckeln av säkerhetsskäl. Det är viktigt för oss alla att inte obehöriga kan ta sig in i**

föreningens fastighet. Därför är var och en ansvarig för att den här rutinen för överlämnande av fastighetsnycklar följs.

- **Nyckel till tvättstugans cylindrar**

Denna nyckel lämnas också över i samband med att fastighetsnycklarna lämnas över. På kvitteringsblanketten (läs ovan) anges det antal av dessa nycklar som har lämnats över samtidigt med fastighetsnycklarna. Tappar du bort en nyckel till bokningscylindern kan du beställa en ny genom att kontakta Storstadens lås på Vanadisvägen, tel: 08-21 21 21.

- **Eget hänglås till förrådet**

Till källarförrådet skaffar du själv ett lämpligt hänglås.

Adressändring

Er nya adress är Hälsingegatan 14x, 113 23 Stockholm. Adressändring görs enklast på www.adressandring.se eller via telefon 020-979899.

Namn på brevlådan och på anslagstavlan i entrén

Den nya bostadsrättsinnehavaren meddelar SMART förvaltning vilket eller vilka namn som ska stå på brevlåda och anslagstavla i entrén. Telefon: 08 – 660 02 60 eller e-post: info@smartforvaltning.se. Tillåtna namn är namn på ägaren/ägarna till den aktuella bostadsrätten. Om ägaren/ägarna har ytterligare personer som bor i lägenheten, kan detta namn sättas upp på dörren på ett sådant sätt att skylten senare lätt kan tas bort utan att orsaka bestående märken på dörren. Detta gäller också personer som av föreningen fått tillstånd att hyra lägenheten i andra hand.

Brandvarnare

Föreningen har sedan några år tillbaka monterat en brandvarnare nära lägenhetens ytterdörr. Föreningen rekommenderar att byta batteri till denna brandvarnare (och eventuella andra brandvarnare som tidigare ägare har lämnat) i samband med inflyttningen. Det gör det lättare att hålla reda på när batteri behöver bytas. Tiden mellan batteribytan varierar mellan olika typer av brandvarnare. För den brandvarnare som föreningen installerat rekommenderas byte varje år.

Bredband och TV

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Com Hem som omfattar bredband och TV. Avtalet omfattar alla medlemmar i föreningen. Avgiften är inkluderad i månadsavgiften. Läs mer om Com Hem nedan.

Hemförsäkring

Varje medlem måste som minimum teckna en hemförsäkring med ett så kallat "Bostadsrättstillägg". I övrigt bestämmer var och en i vilken omfattning den egna hemförsäkringen ska innehålla andra försäkringsmoment. Om man inte har med bostadsrättstillägget, kan man råka ut för mycket kännbara kostnader om exempelvis utrustningen i den egna bostaden orsakar vattenskador på fastigheten.

Hemsida

Bostadsrättsföreningen Valkyrian 9 har en egen hemsida med adressen <http://brfvalkyrian9.se/> Där finns information och dokument för alla medlemmar i föreningen.

Kommuninformation

På www.stockholm.se kan du hitta en mängd information om din (nya) hemkommun.

Förvaltning

Administrativ förvaltning

När det gäller den *administrativa* förvaltningen har vi ett avtal med **Fastum** i Uppsala. De sköter om avgiftsavier, pantbrev med mera.

Telefon till hyresgruppen på Fastum är 018-563 240.

E-postadress: kundsupport@fastum.se

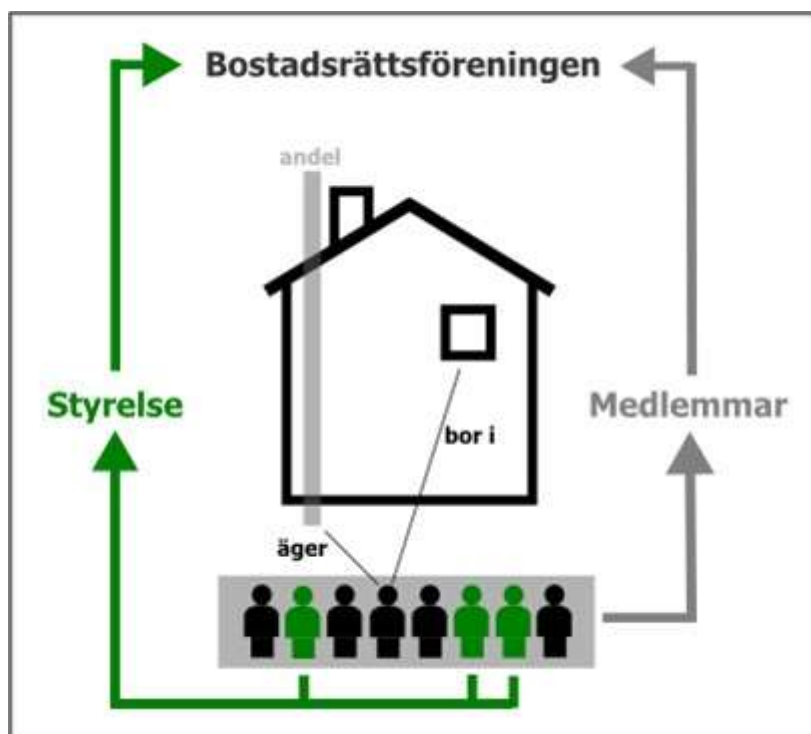
Teknisk förvaltning

- När det gäller den *tekniska* förvaltningen har vi ett avtal med **SMART förvaltning**. Telefon till felanmälan: 08 – 660 02 60 eller e-post: info@smartforvaltning.se. Dit anmäler du fel i gemensamma utrymmen.
- Hissarna sköts av **Hissen AB**. Telefon: 08-618 48 48
- Trappuppgångarna och tvättstugan städas en gång i veckan. Städningen sköts av **ESI Servicesystem AB**. Om du är missnöjd med städningen ska du kontakta styrelsen. Uppge exakt vad du är missnöjd med, var problemet finns och när du märkte det. Då är det lättast att få det åtgärdat.
- Dörrar och lås sköts av **Storstadens lås**. Telefon: 08-21 21 21.

- TV och bredband sköts av **Com Hem**. Telefon: 0771-55 00 00.
- Du kan kostnadsfritt få hjälp med namnändring på din dörr. Kontakta styrelsen genom att skicka ett e-postmeddelande till brfvalkyrian9@gmail.com

Bostadsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens årsmöte väljer varje år föreningens styrelse. Styrelsen utgöres av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter och är övergripande ansvarig för föreningens verksamhet för ett år i taget. Varje medlem i föreningen kan vända sig till någon av ledamöterna i frågor som avser boendet och som inte direkt hanteras av den administrativa eller tekniska förvaltaren (se ovan). Föreningens stadgar finns under rubriken "Stadgar för bostadsrättsföreningen Valkyrian 9". Styrelsen välkomnar aktiva medlemmar. Det finns många sätt som du kan bidra med genom dina kunskaper och din energi. Det kan vara allt från att hjälpa till med nästa gårdsfest till att komma med idéer om förbättringar i föreningens fastigheter. Vill du vara aktiv i styrelsen, kan du kontakta någon i valberedningen.



Lokaler och gårdar

Källarförrådet

Även om föreningen har genomfört en omfattande renovering av gården och speciellt säkerställt att dagvattnet effektivt rinner bort, bör man ändå tänka på hur man använder sitt källarutrymme. Golvet i våra källarutrymmen består av betong där det kan bildas fuktfäckar på vissa ställen. För att förebygga att det inte blir fuktskador från golvet, rekommenderar vi att inte ställa pappkartonger direkt på golvet. Lägg gärna något emellan, förslagsvis en trätrall. Det är inte tillåtet att förvara sina ägodelar i källargångarna/utanför sitt förråd. I vissa förråd finns kranar för vattenavstängning för hela eller delar av huset. Om vår förvaltare behöver komma in tar vi oss rätten att knipsa låset och självklart sätta dit ett nytt och informera ägaren/ägarna. I anslutning till källarförråden finns ett hobby- och snickarum som alla har tillgång till. Rummet har ett hänglås som öppnas med husnyckeln.

Gården

Föreningen har tecknat kontrakt med Stadsträdgården om underhåll av planteringarna på gårdarna. Du kan ändå bidra med din insats genom att vattna planteringarna under sommaren då det är riktigt varmt och det hinner bli torrt innan Stadsträdgården kommer på nästa besök. Vattenslang och kanna finns på gården. Du får också gärna hjälpa till att hålla gruset borta från de stenlagda gångarna och att plocka bort blommor som blommat ut. På vintern kan du hjälpa till med snöröjning samt sandning av gångarna. På gårdarna finns trädgårdsmöbler som får användas av medlemmarna.

Det finns också en grill på gården mellan husen. Ingen särskild bokning behövs. Den är tillgänglig när ingen annan använder den. När du grillat klart, låt grillen glöda färdigt och låt den kallna helt (lämpligen till nästa dag). Använd sedan den särskilda spaken under grillen för att askan ska komma ned i en särskild behållare. Låt eventuella kolrester vara kvar till nästa användare. Askan i den särskilda behållaren hålls sedan över i en (plast)påse och slänges i soporna. Rengör grillgallret efter användning så att nästa brukare kan använda grillen direkt utan att behöva lägga ner arbete på rengöring.

Det är inte tillåtet att rasta hundar på gården.

Det är inte tillåtet att parkera några motorfordon i portalen eller på innergården.

Vill du låna gården för ett mindre evenemang, glöm inte att meddela styrelsen.

Balkonger

Om blomlådor används, måste de placeras på insidan av balkongräckena så att inget kan ramla ner på gården och åstadkomma skada. Det är tills vidare tillåtet att använda kolgrill på balkongen. Det är då viktigt att iaktta största möjliga försiktighet med den öppna elden. Ha

alltid en kanna vatten till hands. Vi rekommenderar dock att du använder elgrill för att minimera brandrisken. Det är inte tillåtet att fimpa ner på gården från sin balkong. Det är inte heller tillåtet att rasta sina hundar på balkongen.

Trappuppgångar

Med tanke på gällande brandskyddsbestämmelser ska inga föremål vara uppställda i trappan utanför din lägenhetsdörr. Det försvårar också städningen.

Hissar

Du som har en hiss som går hela vägen upp till din lägenhet, vänligen försäkra dig om att hissen är stängd ordentligt så att den inte fastnar på ditt våningsplan utan fungerar i hela huset. Är du osäker om dörren är helt stängd, pröva att trycka ner hissen.

Barnvagnsrum

Det finns ett utrymme i källaren med nedgång från Hälsingegatan som är avsett för barnvagnar.

Tvättstugan

Du bokar din tid genom att använda cylindern med ditt lägenhetsnummer på bokningstavlan. Städa när du lämnar tvättstugan och rengör alla filter. Städredskap finns i anslutning till tvättstugan. Uppstår det fel var god ring felanmälan hos **SMART** Förvaltning, 08 – 660 02 60 eller info@smartforvaltning.se (se anslagstavlan i entrén).

Sopor och avfall

Källsortering

Det finns möjlighet för källsortering i Återvinningsrummet (samma rum som soprummet). Använd din fastighetsnyckel för att komma in där. Rummet finns i källarnedgången invid ingång B (samma nedgång som för tvättstugan). Behållare för följande avfall finns: ofärgat glas, färgat glas, metall, tidningar, plast och papper samt pappersförpackningar. Se till att pappersförpackningarna minimeras i storlek genom att vika ihop dem så att vi minimerar föreningens kostnader för borttransporter. Om det skulle vara helt fullt i någon av de gröna behållarna, kan man istället gå till den närmaste miljöstationen som du finner vid T-banans uppgång Odenplan/Västmannagatan (vid Hemköp).

Observera att det inte är tillåtet att lämna grovsopor i detta rum! Se vidare under rubriken "Grovsopor" nedan.

Hushållssopor

Brännbara hushållssopor slänger du i våra två sopnedkast som finns i entrén. Var god knyt soppåsen väl. Släng inte kartong och stora volymer eftersom detta blockerar sopnedkastet. Utnyttja istället källsorteringen i dessa fall (se ovan).

Grovsopor

Det finns inget grovsoprum i fastigheten. Du åker själv till närmaste återvinningscentral. Generell information om sophantering kan du få från renhållningsförvaltningen:

www.stockholm.se/avfall

Byggavfall

Om du bygger om i din lägenhet, samla alla byggsopor på ett ställe på gården där de inte står i vägen. Märk med ditt namn och datum och frakta bort allt inom två dagar samt städa platsen efter det. **OBS! Även trappuppgångar och andra ställen där byggsoporna burits fram ska städas!**

Allmänna regler

Renovering

Om du i samband med renovering av din lägenhet planerar att ändra något som berör vatten, avlopp, eldstad, ventilation eller planlösning, måste det anmälas till och godkännas av styrelsen skriftligen innan arbetet påbörjas. (Se också föreningens stadgar). Föreningens förvaltare SMART förvaltning kostar varje gång de kommer hit, så vid exempelvis vattenavstängning, rensning av avloppsstam eller avstängning av huvudsäkring som enbart gäller din egen lägenhet, står du som medlem för kostnaden själv.

Badrumsrenoveringar och fasta el-installationer ska utföras av auktoriserade firmor/hantverkare. Installationer av tvättmaskiner och diskmaskiner ska vara utförda av behörig personal så att din försäkring ska gälla. Du kan kontrollera detta direkt med ditt försäkringsbolag.

Huset har central frånluftsventilation. Detta innebär att endast **spiskåpor** får installeras, **inga motordrivna fläktar**. Enligt lag får du ha en kolfilterfläkt men det är en betydligt sämre lösning. Kolfilterfläkten suger upp luften ovanför spisen, för den genom ett kolfilter i fläkten och vidare genom en öppning på ovansidan av fläkten. Om du använder en kolfilterfläkt, måste flödet i din kontrollventil i så fall justeras och för den kostnaden står du själv. Detta

arbete utförs av firmen som föreningen anlitar för ventilationskontroll. Kontakta styrelsen för mer information.

Informera gärna dina grannar om hur lång tid renoveringsarbetet beräknas att ta och minimera störningarna. Arbeten bör utföras på dagtid, vardagar 07.00-19.00 och helger: 12.00-17.00.

Ska du använda gården för mindre renoveringsarbete ett par timmar, meddela styrelsen och sätt upp lappar till grannarna. Det finns dock snickarrum i källaren som är att föredra för mindre renoveringsarbeten. Läs mer om detta under rubriken "Källarförrådet".

Här är några saker som du som renoverar ska visa upp innan byggarbeten påbörjas. Detta så att försäkringar ska gälla och för att inte riskera att du och/eller bostadsrättsföreningen får problem:

- Kopia på elbehörighet
- Kopia på våtrumsbehörighet
- Kopia på eventuell bygganmälan/bygglov/kontrollplan om så krävs
- Ritningar som visar hur du avser att bygga om samt hur det sedan blev (relationshandlingar)

Checklista vid renovering:

- Vatten och avlopp (VA): här ska det framgå vilka rördimensioner du använder, var avstängningsventiler placeras med mera. Detta för att uppfylla standard och inte få stopp i avlopp för att det använts för små rördimensioner.
- Kabellister: här ska det gå att se vilken area som använts för eldragning, samt vilken säkring man har. Detta för att minimera risken för kabelbrand.
- Om du förändrar lägenheten/rumsindelning med mera kan det påverka luftflöden. Man kan behöva mäta upp så att lägenheten klarar de krav som ställs av bostadsrättsföreningen. Detta för att lägenheten ska kunna bli godkänd vid obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Tänka på hur väggar ska byggas upp för att klara brand och bullerspridning med mera.
- Om du river i lägenhetsavskiljande väggar och eller bjälklagen så måste du säkerställa att det utförs/återställs så att det klarar de bullerkrav och brandkrav som ställs gällande bullerspridning och brandspridning mellan lägenheter. Det kan vara komplext.
- Nya installationer måste klara kraven som ställs nu och inte för ett par år sedan. Krav ändras med tiden.
- När du flyttar väggar och skaffar nya köksfläktar måste ventilationen fungera. Den är beroende av ventilerna som sitter i överkanten på fönsterna. Om du är osäker på

detta kan du rådfråga Söderströms. De har gjort OVK här tidigare.

mats@soderstromsbyggochvent.se.

- Tänk också på att vi har en förskola som hyresgäster i huset och att du därför skall begränsa eventuell avstängning av vatten till ett minimum, eftersom deras verksamhet lätt blir plågsam utan tillgång till vatten.

Husdjur

Hundar får inte rastas på gårdarna eller på balkongerna. Katter ska inte släppas ensamma ut på gården.

Störningar

Det är lyhört i fastigheten på sina ställen. Genom att visa hänsyn till sina grannar så får vi nöjda medlemmar och god grannsämja. Vi har inga detaljerade regler för störningar utan vi följer de vedertagna bestämmelserna som gäller enligt bostadsrättslagen och hyreslagen. Detta innebär bl.a. att det ska vara tyst mellan 22.00 och 07.00. Om problem uppkommer, prata gärna med din granne. Det går också att kontakta styrelsen om problemet kvarstår. Märker du störningar i samband med vår hyresgäst förskolan Bubblans verksamhet, var god kontakta styrelsen.

Rökning

Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen inomhus eller i entrén. Om du röker på gården eller på balkongen var god kolla med dina grannar för att försäkra dig om att de inte besväras av lukten. Har du fest och dina gäster röker på gården vill vi att du plockar upp fimparna efteråt samt avlägsnar utbrända marschaller. Det är inte tillåtet att fimpas från balkongen ner på gården.

Gruppavtal hos Com Hem

Brf Valkyrian 9 har tecknat Gruppavtal på Bredband hos Com Hem

Genom att teckna ett Gruppavtal för föreningen/fastigheten utnyttjar vi kraften i gemensamma inköp och får en rejäl rabatt på tjänster från Com Hem.

Gruppavtalet innebär att varje hushåll i föreningen/fastigheten får följande:

- Ett abonnemang på Bredband 250 Mbit/s. Ett snabbt och stabilt bredband där flera kan vara uppkopplade samtidigt med dator, surfplattor eller spelkonsoler
- Trådlös router/modem för bredband och för inkoppling av telefoni
- Fem e-postadresser

OBS! Varje medlem i föreningen ska själv gå in på www.comhem.se eller ringa kundtjänst för att uppgradera till 250MBps!

Du betalar inget till Com Hem för ovanstående tjänst, den ingår i din avgift till föreningen. Och vill du teckna ett större bredbandsabonnemang får du förstås rabatt.

För att kunna börja använda tjänsterna måste du göra en beställning hos Com Hem. Ring dem redan idag på 0775-171720 så hjälper de dig med din beställning. Du övertar den utrustning som den tidigare medlemmen haft som lån från Com Hem.

Information om dina tjänster

Endast ett abonnemang per hushåll. Du har tillgång till dina Gruppavtalsförmåner så länge avtalet mellan din förening/fastighetsägare och Com Hem gäller. Normal leveranstid efter beställning är cirka en vecka. För mer detaljerad information och allmänna villkor för privataabonnemang, besök comhem.se eller läs mer i avtalsvillkoren som kommer tillsammans med ditt välkomstbrev.

Är du redan kund hos Com Hem

Om du redan idag har ett bredbandsabonnemang hos Com Hem kan du få rabatt på ditt befintliga abonnemang. Ring Com Hems Kundservice för beställning av Gruppavtal på telefon 0775-171720 för att aktivera rabatten.

Tack vare att vår förening har valt att teckna avtal med Com Hem får du och alla andra som bor i fastigheten tillgång till några av Sveriges populäraste tv-kanaler i abonnemanget TiVo Bas, som för närvarande omfattar följande kanaler: SVT1, SVT1HD, SVT2, SVT2HD, SVT24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, AXESS TV, 12, TLC.

Play-tjänster du får tillgång till med TiVo Bas: SVT r, 3/ 4, 6, 7, 8.

(Både innehåll och antal kanaler i abonnemanget kan variera över tid då kanaler tillkommer eller utgår. Se comhem.se för senaste uppdatering.)

I gruppavtalet ingår också lån av en TiVo-box som du övertar efter den förra ägaren. Behöver du ett syskonabonnemang för digital-tv på en annan tv, passa på att beställa det med. Ring Com Hem redan idag på 0775-171720 så hjälper de dig med din beställning och skickar en TiVo-box inom en vecka (om du inte redan har övertagit boxen från tidigare bostadsrättshavare)!

Kontakt

Välkommen att kontakta oss i styrelsen via e-post: brfvalkyrian9@gmail.com och besök gärna föreningens hemsida för mer och aktuell information <http://brfvalkyrian9.se/>

