

2019-09-20

VÄLKOMMEN TILL BRF RITLAGET 3

Vi hoppas att du/ni ska trivas i din/er nya bostad och vårt härliga närområde med närhet till strömvråde i Grimsta naturreservat och trevlig shopping i Vällingby Centrum. För att underlätta inflyttningen har vi sammanställt lite information som kan behövas. För ytterligare information har föreningen en hemsida som man kan besöka på www.brfitlaget3.se.

Det finns två lägenhetsnummer till varje lägenhet. Det fyrsiffriga är nr som anges ex vid flyttanmälan och finns registrerat hos skatteverket. Det tresiffriga är föreningens som används vid all kommunikation med styrelsen eller fastighetsförvaltaren. Numren ska finnas uppsatta på ytterdörren in till lägenheten och vid din namnskyld på tavlan i entrén.

Om att bo i en bostadsrättsförening

För dig som är medlem innebär det att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger de fastigheter som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och markytor fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av styrelsen. För er som har en bostadsrättslägenhet så ingår det ett bostadsrättsstillägg i föreningens fastighetsförsäkring hos Trygg-Hansa. Villkoren hittar du på deras hemsida. Kontakta styrelsen gällande försäkringsnummer om du måste ta kontakt med försäkringsbolaget. För såväl medlemmar som hyresgäster är det viktigt att alla är aktsamma om vår gemensamma egendom och förvaltar den väl, så att vi slipper onödigt slitage och utgifter som kan leda till högre avgifter/hyror.

Styrelsen

Vilka som sitter i styrelsen finns uppsatt på anslagstavlan i varje entré. Uppgifterna finns även på vår hemsida samt i protokoll från årsstämma. Vilka som sitter i valberedningen finner du i protokollet från årsstämman.

Styrelsen har ordinarie styrelsemöte en gång/månad. Varje år i april/maj hålls ett årsmöte dit alla medlemmar är varmt välkomna. Vid behov kan även extra möten hållas, vilket meddelas på hemsidan samt i portuppgångar/brevlådor.

Förvaltning och felanmälan

Brf Ritlaget 3 fastigheter förvaltas av Storholmen men är en egen förening. Uppstår fel i lägenheten kan du som medlem/hyresgäst kontakta Storholmen. För öppettider och telefonnummer se anslagstavlan i varje entré.

När de har fått in din felanmälan kontaktar de tekniska fastighetsskötaren som hjälper till att åtgärda felet. När felet är avhjälpt kommer du som är medlem att få en faktura. Uppstår en akut situation kan du kontakta juren efter kontorstid eller helger.

Fel på hissen anmäls dock direkt till hissfirman Aseka. Telefonnummer och nödnummer finns anslaget utanför och i hissen.



2019-09-20

Trivselregler och säkerhet

För allas trevnad ska varje medlem/hyresgäst använda sitt personliga omdöme. Om exempelvis fest ska hållas bör övriga boende i fastigheten informeras, t ex via ett meddelande i trappuppgången. Se även separat dokument avseende trivselregler.

Grovsoprum/miljöstuga

I varje hus finns ett grovsoprum/miljöstuga för sopsortering. Sortera dina sopor enligt skyltarna så håller du kostnaderna nere, **vik** kartongerna så att nästa person också får plats med sina kartonger.

Små möbler kan man få ställa ner i grovsoprummet men mer skrymmande föremål som soffor, sängar och övriga möbler bör man forsla bort till Lövsta. Däremot får man inte ställa ner spisar, kyl/frys-skåp och TV-apparater. Du kan begära att få det bortforslat från samma företag du köpt din nya utrustning från.

Det finns ett kärl för små elektriska föremål men allt som inte får plats får du själv ombesörja borttransport av. Du måste också själv forsla bort allt överblivet material när du bygger om. närmsta miljöstation är Lövsta

Brandsäkerhet

Det är **absolut förbjudet** att ställa hushållsopor utanför lägenhetsdörren. Detta pga att golvet inte är behandlat för att tåla läckande sopåsar, samt av **brandsäkerhetsskäl. Det får inte finnas brännbara föremål** såsom dörmattor, dörrprydnader och soppåsar i trapphuset. Föremål som kan **blockera en brandutrymning**, såsom barnvagn och rullator, får ej heller finnas i trapphuset, det finns barnvagnsrum för dessa utanför entrédörrarna.

Om brandvarnare fattas måste en sådan införskaffas. Föreningen har upptäckt att vid renovering så tar man ner brandvarnarna och glömmer att montera upp dessa igen. Brandsläckare finns utplacerade på olika våningsplan i respektive fastighet. Dessa är av typen pulver 6 kg. Den kan användas mot allt, även elektrisk utrustning. För att komma åt brandsläckaren i skåpet så finns det på vänster sida två st knäppspännen. Det övre sitter det en liten sprint i som man måste avlägsna innan man kan öppna fronten.

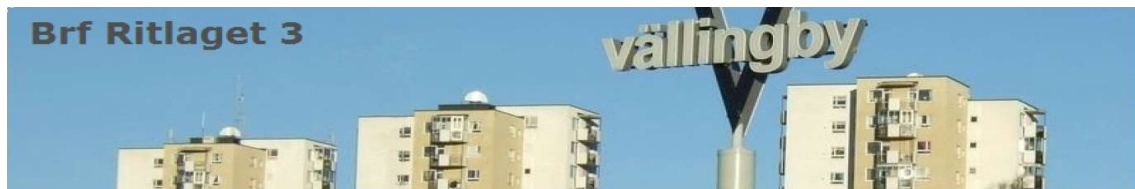
När man fått ut brandsläckaren så är den undre delen på handtaget ett bärhandtag. För att osäkra brandsläckaren så krävs det att man tar bort en sprint som går genom handtaget. Man kan dra bort alternativt vrida bort sprinten. När det är gjort så är den osäkrad. Du kan fortfarande bära den i det undre handtaget utan att den aktiveras.

Hjärtstartare

Föreningen har en hjärtstartare i entrén på Vittangigatan 16. Denna är konstruerad på sånt sätt att även någon som aldrig använt hjärtstartare kan använda den. Instruktioner finns i väskan och den känner själv av om den ska ge en "stöt" eller ej. Vänligen returnera den omgående till skåpet efter eventuell användning.

Medlemmen/hyresgästen är skyldig:

- att inte i uppträda i lägenheten så att man stör sina grannar.
- att inte exempelvis spika eller borra i lägenheten mellan **kl 20.00 - 07.00 vardagar respektive kl 20.00 - 10.00 lördag, söndag och andra helgdagar.**



2019-09-20

- att **snarast till Storholmen anmäla fel eller brister** som uppkommer i lägenheten samt förekomst av ohyra och skadeinsekter i lägenheten. Om det finns ohyra/skadeinsekter kontakta då Nomor, telefonnr finns på anslagstavlan i varje entre.
- att följa regler och anvisningar för bokning och användning av tvättstuga samt att följa regler och anvisningar för grovsopor, miljöstuga och brandsäkerhet.
- att inte utan särskilt tillstånd av styrelsen ändra lägenhetens fasta inredning eller utrustning samt att inte göra ingrepp eller förändring i lägenhetens vatten-, värme eller elsystem.
- att inte vid något tillfälle hålla sk "kamphund" i lägenheten eller i fastigheten, att i övrigt hålla tillsyn över hund, katt eller annat husdjur så att husdjuret inte orsakar störningar, skadar eller förorenar lekplatser och trädgårdsytor eller utrymmen i huset och att husdjuret inte springer lös inom fastigheten.
- att inte utan särskilt tillstånd av styrelsen sätta upp parabolantennor, utomhusantennor, skyltar, markiser eller dylikt, samt att efter sådant tillstånd följa produktens monteringsanvisningar och de regler som styrelsen anger.
- att inte placera blomlåda eller dylikt på utsidan av fönster eller balkongräcke samt att inte grilla på balkong eller utomhus i närheten av huset.
- att inte slänga ut mat eller bröd från balkongen, det är mest råttorna som får mat.
- att inte i diskho, handfat eller toalettstol spola ned vätskor (tex matolja) eller föremål som kan förorsaka stopp i fastighetens avloppssystem.
- Att underhålla brandvarnarna i bostaden med nytt batteri.

Regler för ändring i lägenhet

Styrelsens godkännande

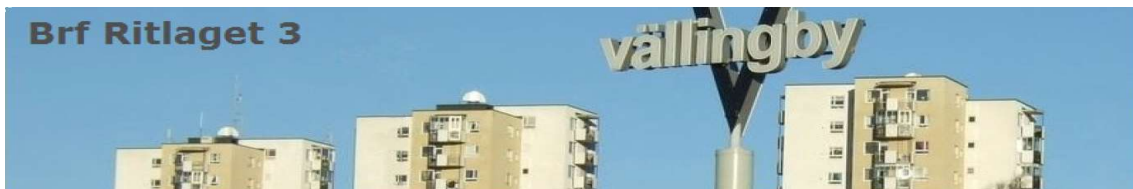
För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Blankett för ansökan finns på www.brifritlaget3.se under Dokument.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Bygganmälan med planritning ska skickas till Stadsbyggnadskontoret i Stockholm.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Väsentliga ändringar ska utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person, samt efter avslutat arbete ska besiktning utföras av behöriga besiktningsmän och protokoll lämnas in till Styrelsen.



2019-09-20

Viktigt att veta

Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad våtrum följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av Styrelsen.

Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs Styrelsens medgivande.

Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Detta innebär i våra fastigheter att du inte får ansluta en köksfläkt till befintlig ventilation. Du får inte heller installera köksfläkt på ett sådant sätt att den döljer, helt eller delvis, ventilationen. Du får inte heller ansluta tex en torktumlare till ventilationen.

Du får installera diskmaskin utan att inhämta Styrelsens godkännande, så länge draging av vatten och el utförs av behöriga personer, samt att du lägger ett läckageskydd under maskinen.

Tänk på att lägenhetsdörrarna öppnas inåt. Vid byte av hallgolv är det därför viktigt att kontrollera att materialet inte är för tjockt. Säkerhetsdörrar får inte manipuleras.

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum och inte heller lämnas i gemensamma utrymmen, som trapphus, kallargångar och gård. Du ansvarar också för att se till att

skador på tex hissar inte uppkommer vid transporter, samt att åtgärda ev nersmutsning i trapphus och hiss, tex bygdamm och spill.

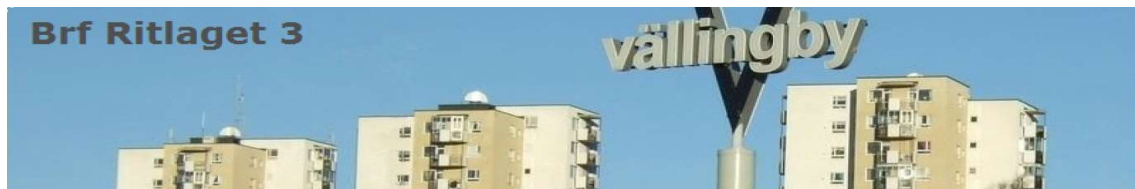
Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

Tvättstuga

Tvättstugan finns på Vittangigatan 16 och bokas på tavlan för tvättider i nr 16, eller via föreningens hemsida www.brifritlaget3.se.

För att få reda på dina användaruppgifter för webbokning skickar du epost till styrelsen@brifritlaget3.se. Uppge namn och lägenhetsnummer (3 siffror).

Var noga med att rengöra maskiner, torktumlare och torkskåp som du använt när du är färdig.



2019-09-20

Nycklar/brickor och porttelefonnummer

Beställning av bricka och/eller extra nyckel till allmänna utrymmen samt inprogrammering av telefonnummer till porttelefonen gör du genom att

- lägga en lapp i föreningens gröna brevlåda, Vittangigatan 16 i entrén
- eller
- skicka epost till styrelsen@brfritlaget3.se

Uppge namn, adress, lägenhetsnummer (3 siffror), telefonnummer och personnummer.

Styrelsen kontaktar dig när ovanstående är klart. Bricka/nyckel debiteras på kommande avgiftsavi/hyresavi.

Instruktioner för hur man använder porttelefonen finns på vår hemsida, www.brfritlaget3.se

Har du/ni frågor, förslag eller synpunkter kontakta styrelsen via epost styrelsen@brfritlaget3.se

Välkomna till föreningen
Styrelsen
Brf Ritlaget 3