

Brf Knoppen 20



**Hej och Välkommen till
Fridhemsgatan 29!**

Den här informationen är främst till Dig/Er som är nyinflyttade! Här har vi samlat en del matnyttigt som kan vara bra att känna till från start!

Bostadsföreningen heter Knoppen20 och vi som bor här vill hälsa dig/er välkommen/välkomna till vår trevliga förening. Vi trivs och är stolta över vår fastighet och vår gård och hoppas att även du/ni ska göra det. Huset byggdes 1903 och föreningen Knoppen20 bildades 1935.

På sista sidan finns en lathund med kontaktuppgifter!

Stadgar

Föreningens stadgar finns på hemsidan. Det är bra att läsa igenom dem för att veta vilka rättigheter och skyldigheter du/ni har i och gentemot föreningen.

Trivselregler

För att vi alla ska trivas så bra som möjligt, så har vi i Knoppen20 några gemensamma trivselregler som fungerar bra om alla tar till sig och följer.

- Undvik spolning av vatten (bortsett från toaletter) efter kl. 23.00.
- Likaså gäller för **privat tvättmaskin/diskmaskin**, använd den gärna fram till klockan 23.00, men inte därefter!
- Tänk även på att inte börja tvätta för tidigt på morgonen under helgerna.
- **Spika och hamra** i väggar och dylikt får göras fram till kl. 21:00. Samma sak gäller vid all typ av ombyggnation i lägenheten.

- **Uthyrning i andra hand** undviks helst! En orsak är att andrahandshyresgäster ofta saknar intresse för fastigheten. Vid en eventuell uthyrning tar föreningen ut en avgift. Uthyrning är tidsbegränsad till ett år, därefter måste du ansöka på nytt innan hyrestiden löpt ut.
Uthyrning får ske endast efter godkännande från styrelsen.
- **TV** - Föreningen är ansluten till Comhem. För att undvika att övriga medlemmar får störningar på sina TV-apparater är det nödvändigt att både vägguttag och kontakter är i gott skick. Alltså - hemgjorda anslutningar får inte användas. Är anslutningen dålig, prata med Comhem. Vid ombyggnader får ledaren inte rivas bort. Varför? Därför att signalen leds upp till huset via antennuttagen och rivs den bort, blir grannarna ovanpå av med bilden. Service och ev. flyttningar av kontakter kan beställas av Comhem. Skador förorsakade av lägenhetsinnehavaren debiteras.
- **Lyhört är det i huset!** Tänk därför på att till exempel stänga dörrarna försiktigt och inte tala för högt i trappuppgångarna. När du/ni lyssnar på musik, radio och tittar på TV efter kl. 23.00, tänk då på dina grannar genom att ha en volym som förhoppningsvis inte stör.
- **Fest är trevligt!** Men - toppen att meddela grannarna om att detta är på gång! Ett enkelt sätt är att sätta upp en lapp vid hissen några dagar. Om man vill ha fest på gården sätt gärna upp en lapp på anslagstavlan i god tid för alla i föreningen att ta del av. Viktigt att alltid städa och återställa möbler på sina platser direkt efter tillställningen.
- **Sopor** - Ja det blir det mycket av såklart! Därför är det oerhört viktigt att ALLA tar sitt ansvar och sköter detta på ett bra sätt. I soputrymmet på vår innergård finns kärl för hushållssopor, kartonger papper, glas, ljuskällor och batterier. Lägg ALDRIG sopor bredvid kärlet. Tyvärr är risken att det lockar till sig råttor! Ställ aldrig soppåsar utanför dörren i trappuppgången. Det blir

väldigt snabbt en otäck lukt. Kartonger plattas ihop för att ge plats åt många fler kartonger. På grund av platsbrist finns inte en metallåtervinning, där hänvisar vi till återvinningsstationen på Fridhemsgatan 13. Om alla hjälper till och sköter detta på ett bra sätt – blir det så mycket trevligare!

Praktiskt

Gemensamma utrymmen

- Gångar i källare och trapphus måste vara helt tomma enligt brandförsäkringsvillkor.
- Cykelställ finns på innergården. Sommartid ska alla cyklar stå där, endast.
- Trappstädning genomförs regelbundet.
- Håll alltid portar mot gården stängda, detta för att förhindra att råttor hittar in.
- Städmaterial för gemensamma utrymmen hittar du i skåpet vid tvättstugan.

Våra ytterdörrar

- Namnskyltar ordnas av föreningen och ingår i överlåtelseavgiften. Tejpa inte på dörren, för färgen följer lätt med tejpens när den tas bort. Skulle skador ändå uppstå, åtgärdas de av bostadsrättsinnehavaren.

Tillfällig avstängning av vatten

- Om vattnet av någon anledning behöver stängas av, meddela i god tid berörda, till exempel genom att sätta upp en lapp vid hissen. För varje stam finns separata kranar, vilka ska användas i första hand. Be din hantverkare om hjälp med detta. I nödfall används huvudkranar, vilka finns för samtliga stammar i fastigheten. Huvudkranarna sitter i det olåsta förrådet längst in i

gätuhuskällaren. Styrelsen rekommenderar att ballofixer installeras på radiatorerna.

Ombyggnad

- Vid renovering eller ombyggnad, ska detta anmälas till och godkännas av styrelsen. Blankett och mer information finns på hemsidan. Tänk på att en del åtgärder kan vara bygglov/ eller bygganmälningspliktiga.
- Vid ombyggnation av kök och badrum vill styrelsen veta det i förväg så eventuellt stambyte kan utföras.
- När materiel och annat för ombyggnad bärs upp till lägenheten, tänk på att vara försiktig för att undvika skador i trapphus. Om skador uppstår ska dessa åtgärdas på ett fackmannamässigt sätt.

Tvättstugan

- Utanför tvättstugan finns en bokningstavla med en låscynder. Låscynder med nyckel ska vid överlåtelse av bostadsrätten överlåtas till den nya innehavaren. Förkommen låscynder och/eller nyckel ersätts till självkostnadspris efter anmälan till styrelsen.

Såklart finns det regler att följa i tvättstugan

- Bokning av tvättid sker på tavlan utanför tvättstugan.
- Att tvätta är OK alla dagar klockan 07.00 - 22.00
- Om ett pass inte påbörjats efter 20 minuter, är det fritt fram för andra medlemmar att använda tiden.
- Torkrummet får användas under samma tider som tvättstugan, men tvätten får hänga kvar 45 min in på nästa pass.
- Användarinstruktioner för respektive maskin inklusive torktumlare finns i tvättstugan.

- Sist men inte minst, men självklart uppskattar alla om det är rent och snyggt i tvättstugan! Torka av maskiner och bänkar. Torka av och sopa golvet. Rengör filter i tumlaren. Ta hand om denna gemensamma tvättstuga som om den vore "din egen".

OBS! Det finns en brandsläckare i tvättstugan!

Städdagar

- Föreningen ordnar städdagar, en gång på våren och en gång på hösten. I god tid före finns information om städdagen på anslagstavlan i portalen. Det finns en container ute på gatan i anslutning till städdagarna. Ett bra tillfälle för alla i föreningen att rensa och slänga men inte elektronik/el artiklar eller målarfärg.

Gården

Vi har gemensamt ansvar för att ta hand om gården. Klipp gärna gräset på baksidan eller kratta löv och rensa ogräs när det behövs. Även snöskottning kan behövas vintertid. Material finns i skåpet vid uppgång A (dörr mot baksidan) och källarnedgången bredvid uppgång D.

Sist men inte minst...

- Föreningen har en hemsida www.knoppen20.se och här finns allehanda information. Till exempel mer att läsa om fastigheten, relevanta dokument, blanketter och kontaktuppgifter.

Inloggningsuppgifter

Kontakta styrelsen för inloggningsuppgifter

Styrelsen 2022 består av:

Per Uppström (Ordförande)	Ewa-Marie Ås
Helen Ludvigsson	Sanna Eckardt
Johan Mårtensson	Omid Shafie-Bieg

Många Hälsningar

Styrelsen

Kontaktuppgifter

Styrelsen Knoppen20

- För frågor kring till exempel ombyggnationer eller förslag/synpunkter rörande föreningen, är du välkommen att kontakta styrelsen.
- Kontaktuppgifter: Brevlåda i portalen som töms frekvent eller mail styrelsen@knoppen20.se

Storholmen Förvaltning

- Föreningens tekniska förvaltare som ansvarar för drift- och fastighetskötsel. Det är till Storholmen du som medlem hör av dig om du vill göra exempelvis en felanmälan.
- När: Vardagar mellan kl 07:00 – 21:00
- Kontaktuppgifter: hemsida www.storholmendirekt.se mail info@storholmen.se, telefonnummer: 0771-78 67 46

BK Fastighetservice

- Föreningens tekniska förvaltare under "jour-timmar" då Storholmen Förvaltning har stängt.
- När: Kontaktas vid akut allvarliga ärenden i de fall Storholmen har stängt. Observera att ärenden som inte är akuta kan komma att faktureras anmälnaren.
- Kontaktuppgifter: telefonnummer 08-714 82 10

NABO

- Föreningens ekonomiska förvaltare. Kontaktas vid frågor om till exempel medlemsavgifter, autogiro och betalningsavier.
- När: vardagar klockan 09:00 – 11:30
- Kontaktuppgifter: nabo.se/kontakt eller via telefon 010-288 00 27