

# Brf Knoppen 20



## Hej och Välkommen till Fridhemsgatan 29!

Här har vi samlat en del matnyttigt som kan vara bra att känna till från start.

Bostadsrättsföreningen heter Knoppen20. Vi som bor här är stolta över vår fastighet och vår gård. 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 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 - Hantverksarbete som kan störa dina grannar ska minimeras till så få tillfällen som möjligt och får inte göras innan kl 8.00 och efter kl 18.00 på vardagar och inte innan kl 11.00 och efter kl 17.00 på helger
- Andrahandsuthyrning 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 Telenor, grundutbud erbjuds via Telenor/Ownit.

- Internet - Ownit är föreningens leverantör av fiber. Varje lägenhet har en router installerad av dem vid lägenhetens ytterdörr. Vid problem eller frågor så kan man höra av sig till Ownits kundservice för hjälp.
- Lyhört är det i huset! Tänk därför på att till exempel stänga dörrarna försiktigt och inte tala för högt i trappuppgångarna. När du 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 det är toppen att meddela grannarna om att detta är på gång! Ett enkelt sätt är att sätta upp en lapp vid hissen några dagar i förväg. 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.
- Hissarna - man får inte skicka upp/ner saker i hissarna utan att man själv är med i. Byggavfall får aldrig fraktas i hissarna.
- 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 kärLEN. 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. Om kärlet är fullt 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. För beställning av en namnskylt mailar du styrelsen med önskat efternamn på skylten. En beställning tar ca 1-2 veckor. Tejpa inte på dörren, för färgen följer lätt med tejpens när den tas bort. Skulle skador ändå uppstå, åtgärdas de av bostadsrättsinnehavaren.
- **Köp av säkerhetsdörr** Önskar du byta din ytterdörr till en säkerhetsdörr kan du göra det. Ta gärna kontakt med styrelsen innan.
- Du står själv för kostnaden. Notera att din nya dörrs utseende och ådringsmålning kräver en besiktning och ett godkännande ifrån styrelsen. Om resultatet avviker ifrån föreningens standard behöver du åtgärda det och du står själv för ev extra kostnader som det medför.
- Styrelsen rekommenderar att du köper en dörr från företaget "Svenska skydd AB" eller en leverantör som kan leverera motsvarande utseende och kvalitet. Föreningen rekommenderar vidare att målningen genomförs av företaget *Larsson Örnmark Målerifirma AB* eller en leverantör som kan leverera motsvarande utseende och kvalitet. Oavsett vilken leverantör du väljer måste dörrarna, foder, trycke, brevinkast/brevlåda samt ådringsmålning utseendemässigt se ut som övriga dörrar i trapphuset.
- Du kan köpa en säkerhetsdörr med eller utan brevinkast. Notera att en säkerhetsdörr utan brevinkast har cirka 30 procent bättre brandskydd än en dörr med brevinkast.
- Ca-priser inkl moms och ådringsmålning (2021) - Enkeldörr 34.000 kr, Pardörr 75.250 kr.

## **Tillfällig avstängning av vatten**

Om vattnet av någon anledning behöver stängas av meddelar du datum och klockslag i god tid till dina grannar i trappuppgången genom att sätta upp en lapp på anslagstavlan 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. För detta behöver styrelsen informeras i god tid liksom alla grannar samt på anslagstavlor i samtliga fem trappuppgångar. Styrelsen rekommenderar att ni dessutom tar tillfället i akt och installerar ballofixer 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.
- I vår föreningen genomför vi stambyten efterhand. Det betyder att det vid ombyggnation av kök och badrum behöver genomföras en besiktning av stammarna innan ett godkännande av din renovering kan ges. När materiel och annat för ombyggnad bärs upp till lägenheten, ansvarar du för att inga skador uppstår i trapphus och hiss. Täck därför karmar, väggar och hisskorgen. Om en skada ändå uppstår ansvarar du för att dessa åtgärdas på ett fackmannamässigt sätt.

## **Tvättstugan**

- Utanför tvättstugan finns en bokningstavla med en låscylinder. Låscylinder med nyckel ska vid överlåtelse av bostadsrätten överlåtas till den nya innehavaren. Förkommen låscylinder 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, och torkrum och torktumlare får användas ytterligare 45 min in på nästa

pass. Användarinstruktioner för respektive maskin inklusive torktumlare finns i tvättstugan.

- Sist men inte minst, 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](http://www.knoppen20.se) och här finns allehanda information. Till exempel mer att läsa om fastigheten, relevanta dokument, blanketter och kontaktuppgifter.
- Gå med i föreningen facebook grupp för uppdateringar och information från andra medlemmar: Brf Knoppen 20

### Inloggningsuppgifter

Kontakta styrelsen för inloggningsuppgifter

## **Styrelsen 2025-2026 består av:**

Håkan Zadler (Ordförande) Helene Roos Janne Jaakkola  
Birgitta Jacobson Marcus Oesman Erik Törner

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\*\*](mailto:styrelsen@knoppen20.se)

## BK Fastighetservice

- Föreningens tekniska förvaltare som ansvarar för drift- och fastighetsskötsel. Det är till BK fastigheter du som medlem hör av dig om du vill göra exempelvis en felanmälan.
- Kontaktuppgifter: [Brevladan@bkfastighetservice.se](mailto:Brevladan@bkfastighetservice.se), 08-556 966 30
- Jour: Vid akut allvarliga ärenden på icke ordinarie arbetstid. Observera att ärenden som **inte** är akuta kan komma att faktureras anmälares.
- Kontaktuppgifter jour: telefonnummer 08-714 82 10

## NABO

- Föreningens ekonomiska förvaltare. Kontakta vid frågor om till exempel medlemsavgifter, autogiro och betalningsavier.
- På Nabo kan ni välja hur ni vill få avierna från föreningen.
- När: vardagar klockan 09:00 – 11:30
- Kontaktuppgifter: [nabo.se/kontakt](http://nabo.se/kontakt) eller via telefon 010-288 00 27