



December 2020

Boendeinformation

Bästa medlem,

I detta dokument finner du information om hur vår bostadsrättsförening Akallahöjden fungerar.

Vi beskriver här vad du behöver veta om felanmälan, tvättstugor, renovering, avfallshantering etc. Du får också en beskrivning av vad det innebär att bo i en bostadsrätt, och vad du respektive föreningen ansvarar för. I dokumentet finns i vissa fall hänvisningar till stadgar. Föreningens stadgar och ordningsföreskrifter finns med som *bilagor* till detta dokument.

Du finner också denna information på föreningens hemsida, <http://www.akallahojden.se>. Där finns lista på aktuell styrelse och annan information som ofta ändras,

En bostadsrättsförening är beroende av engagerade medlemmar. Det är alla vi som äger fastigheten och som tillsammans kan påverka vår boendemiljö vad gäller trivsel och boendeekonomi, på kort och på lång sikt. Välkommen med idéer och andra insatser för vårt fortsatta arbete. Genom att följa ordningsreglerna och övriga åtgärder som rekommenderas bidrar alla till den goda gemenskapen i vår förening. Detta kan betyda att du sänker dina kostnader.

Med vänlig hälsning
Styrelsen Brf Akallahöjden

Din checklista

Informationen är på många sidor, här får du därför för din hjälp en checklista som du kan pricka av i den takt du hämtar in den viktiga informationen som finns i detta dokument.

- Jag har läst denna information och förstår vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening.
- Jag har varit inne på föreningens hemsida, <http://www.akallahojden.se>.
- Jag har prenumererat på info från styrelsen, via hemsidan.
- Jag är insatt i var man slänger sopor, förpackningar för återvinning samt vad som jag ska köra till kommunens återvinningsstation.
- Jag vet var tvättstugor finns, hur de bokas och sköts.
- Jag har läst föreningens ordningsregler.
- Jag är insatt i att vid större renoveringar måste styrelsen kontaktas.
- Jag är medveten om att det är parkeringsförbud inom området och att fordon endast får framföras i mycket låg fart och undantagsvis.
- Jag är medveten om vilka regler som gäller för uteplatser.
- Jag vet hur man gör en felanmälan.
- Jag vet hur man kontaktar styrelsen.
- _____
- _____
- _____



December 2020

Viktiga akuttelefonnummer

FELANMÄLAN, Primär Fastighetsförvaltning: 08- 12 00 27 08

Boendeväktare, Securitas: 070-644 36 15

Parkeringsvakt, inom området, APCOA: 08-517 105 33

Parkeringsvakt, på gatan, Trafikkontoret: 08-651 00 00, tryck 2

Polis (akut) – ambulans – brandkår: 112

Polis (ej akut): 114 14

Mail till styrelsen: styrelsen.akallahojden@akalla.st.



December 2020

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Brf Akallahöjden	5
Att bo i en bostadsrätt	6
Vad betyder bostadsrätt?	6
Vad är skillnaden mellan en bostadsrätt och en hyresrätt?	6
Vad är skillnaden mellan en bostadsrätt och att bo i villa/radhus?	6
Ordningsregler och stadgar	6
Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?	7
Föreningsstämma (årsmöte)	7
Valberedning	7
Revisorer	7
Styrelse	7
Vad gör styrelsen?	7
Information och kontakt med styrelsen.....	8
Hemsidan.....	8
Introduktionsmöte med nyinflyttade	8
Mejl till styrelsen.....	8
Brevinkast Pargasgatan 27	8
Informationsbladet	8
Informationsmöten	8
Anslagstavlan i trapphuset	8
Styrelsens jour	8
Kontakta styrelsen utanför jourtid	8
Förvaltning och felanmälan	9
Felanmälan	9
Förvaltaren på plats första måndagen i månaden under juren	9
Din lägenhet.....	9
Avgifter.....	10
Badrum.....	10
Balkong.....	10
Brandsäkerhet.....	11
Bredband	11
Försäkring.....	12
Förråd	12
Grillning	12
Husdjur.....	12
Kök	12
Lägenhetsnummer	13
Nycklar och låsknappar.....	13
Renovering.....	13
Råd om att välja hantverkare	13
Rökning	14
Skadedjur	15
Störningar	15
Tillträde till lägenheten.....	15
Trapphus	15



December 2020

TV.....	15
Uteplats	16
Vattenavstängning.....	16
Värme.....	16
Utemiljö.....	17
Mark och växter.....	17
Bollspel etc.....	17
Kasta inte skräp utomhus.....	17
Delta på städdagar.....	17
Väktare	17
Parkering.....	18
Cyklar	18
Sophantering och återvinning	19
Kärl för hushållssopor	19
Behållare för tidningar	19
Återvinningsrummet.....	19
Grovsopor till återvinningsstation	19
Tvättstugor	20
Bokning av tvättstugor och föreningens lokaler.....	20
Föreningens lokaler.....	21
Festlokal.....	21
Övernattningsrum	21
Stugvärdar.....	22
Motionsrum.....	22
Bastu.....	22
Regler för lokaler	22
Organisationsnummer	23
Personuppgifter	23
Bilagor:	23
Stadgar	23
Ordningsföreskrifter	23

Brf Akallahöjden

HSB:s Brf Akallahöjden bildades 1979. Fastigheterna övertogs från JM Byggnads AB, som byggde området 1976 - 1977. Föreningen hette från början Brf Torneå nr 194 och bytte namn 1996. Våra fastigheter är K-märkta (grönklassificerade enligt Stadsmuseet) som en kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

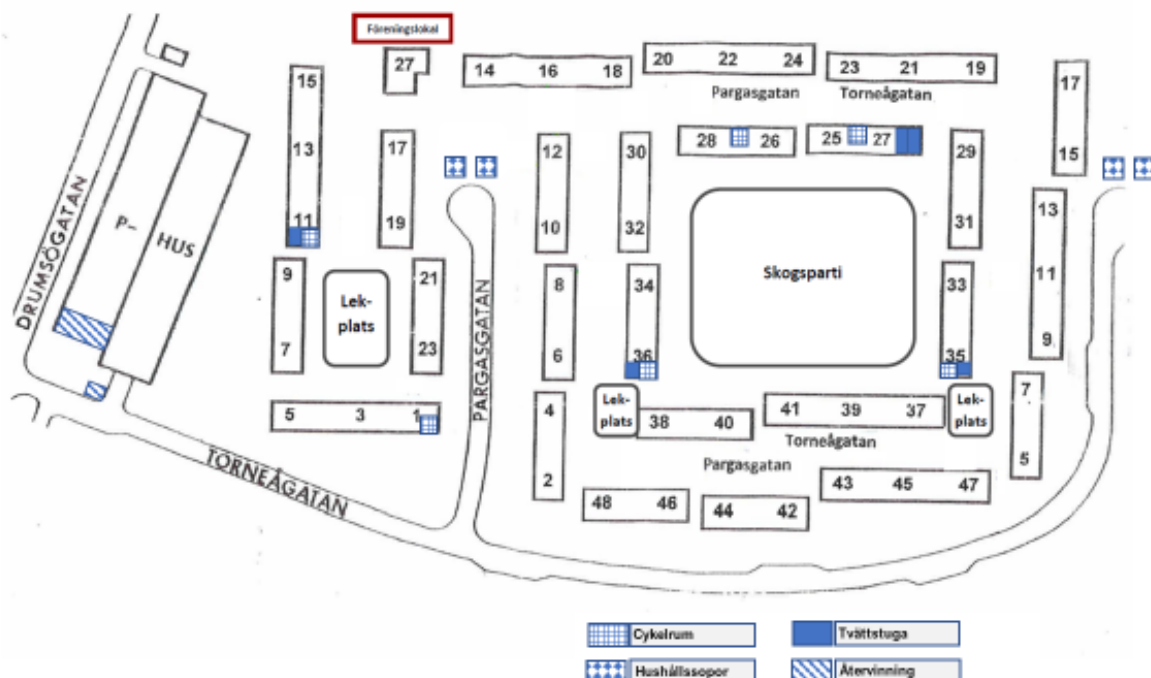
Föreningen omfattar:

- 25 bostadshus med totalt 272 lägenheter. Lägenheternas storlek varierar från 1 rum och kök till 5 rum och kök
- 1 lägenhetsförskola - drivs som föräldrakooperativ (Junibacken)
- 1 fristående förskola - hyrs av kommunen (Akalla Hill)
- 1 aktivitetscentrum - hyrs av kommunen (Arbetscentrum)
- 1 parkeringshus

Föreningens adresser är Pargasgatan 1-23 (udda nummer), Pargasgatan 2-48 (jämna nummer), Torneågatan 5-43 (endast udda nummer).

Pargasgatan och Torneågatan förkortas ofta till P respektive T. P27 betyder alltså Pargasgatan 27. Några lokala namn förekommer också. T.ex. utgör ”kommunalgången” sträckan från P14 till T19 och ”P udda” betyder gården vid P1-P23.

Föreningen är medlem i HSB och anlitar som förvaltare Primär Fastighetsförvaltning AB.





December 2020

Att bo i en bostadsrätt

Vad betyder bostadsrätt?

Det är vanligt att säga att man har köpt en bostadsrättslägenhet. I själva verket är det inte lägenheten man har köpt, utan *rätten att bo* i den under obegränsad tid.

Själva lägenheten ägs av en bostadsrättsförening, inte av den som bor i lägenheten. När du köper en bostadsrätt blir du medlem i föreningen och äger en andel i den. Du kan sälja, eller överlåta som det egentligen heter, din bostadsrätt när du vill och det är då din andel i föreningen som du säljer, inte lägenheten.

Vad är skillnaden mellan en bostadsrätt och en hyresrätt?

I en hyresrätt är det fastighetsägaren som ansvarar för alla fasta installationer och allt underhåll inne i lägenheterna. Så är det inte i en bostadsrätt. Att bo i en bostadsrätt innebär ett större ansvar.

Bostadsrättsföreningens stadgar anger vad du som bostadsrättsinnehavare själv ska bekosta och underhålla i lägenheten och vad bostadsrättsföreningen ska svara för. I princip svarar du normalt sett för allt *inre underhåll* i lägenheten utom ledningar och liknande som går från lägenhet till lägenhet. I vissa fall måste du få föreningens godkännande innan du påbörjar större arbeten. Stadgarna hittar du på föreningens hemsida under rubriken dokument

Varje månad betalar du en månadsavgift till bostadsrättsföreningen. Den som bor i hyresrätt betalar istället hyra för sin bostad.

Din månadssavgift bekostar bl a det *yttre underhållet*, som delas upp i periodiskt och löpande underhåll. Det finns en underhållsplan som styrelsen följer och medel för underhållet avsätts i en fond. Exempel på periodiskt underhåll är fasadmålning, takarbeten, stambyten. De löpande underhållskostnaderna beror på hur vi som bor i bostadsrättsföreningen Akallahöjden vårdar och tar ansvar för området. Det kostar att byta ut krossade fönster, lägga om gräsmattor och forsla bort skräp.

Vad är skillnaden mellan en bostadsrätt och att bo i villa/radhus?

Om du bor i villa är det du som äger fastigheten och marken omkring och du kan därför bestämma själv hur de ska skötas. Så är det inte i en bostadsrätt.

Eftersom bostadsrättsföreningen äger fastigheten *får du inte påverka fasad, trapphus, ledningar, marken omkring m.m.* Inne i lägenheten har du mycket friare händer, men måste få föreningens godkännande om du ska göra något som kan påverka andra lägenheter eller de delar som föreningen ansvarar för enligt stadgarna.

Du kommer också mycket närmare dina grannar i en bostadsrätt än du gör i en villa och måste ta hänsyn till dem i högre grad.

Ordningsregler och stadgar

Föreningens ordningsregler sitter i varje trappuppgång.

Föreningens stadgar reglerar föreningens arbete. Stadgarna finns att ladda ned från föreningens hemsida, <http://www.akallahojden.se>.

I och med att du har blivit godkänd som medlem i föreningen har du accepterat att följa stadgar och ordningsregler.



December 2020

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

Du får som medlem vara med och påverka hur föreningen ska skötas via den styrelse som medlemmarna väljer på föreningsstämman (årsmötet).

Föreningsstämma (årsmöte)

Ordinarie föreningsstämma hålls enligt stadgarna varje år, senast i juni. På stämman, som är föreningens högsta beslutande organ, går medlemmarna igenom föregående års räkenskaper, väljer styrelse för föreningen och beslutar i frågor som medlemmar tagit upp i motioner eller särskilda frågor som styrelsen hänskjutit till stämman.

Alla medlemmar har rätt att vara med på stämman. Varje medlem har en röst, men om flera personer äger en bostadsrätt tillsammans har de tillsammans en röst.

Ett sätt för medlemmarna att påverka är att komma med egna förslag, - motioner. – inför årsstämman. Motioner till stämman ska lämnas in skriftligt till styrelsen senast den sista februari. Du kan givetvis lämna förslag och synpunkter till styrelsen när som helst under året.

Extrastämma hålls vid behov när det uppstår frågor som styrelsen ensam inte kan besluta om, t.ex. om- och tillbyggnad, stadgeändring (då krävs två på varandra följande stämmor).

Valberedning

Valberedningen ansvarar för att ta fram ett förslag på ny styrelse inför föreningsstämma. Till valberedningens medlemmar kan du lämna in förslag och önskemål angående kommande styrelse före den sista februari. Aktuell valberedning finns anslagen på anslagstavlan i varje trappuppgång.

Revisorer

Föreningen har en medlemsvald revisor och revisorssuppleant samt en extern revisor som granskar styrelsens arbete under året. Den externa revisorn utses av HSB.

Styrelse

Information om vilka som ingår i styrelsen samt revisor och valberedning finns på anslagstavlan i varje trappuppgång. Styrelsen består av mellan tre och elva ledamöter (varav en från HSB), som väljs på två år, och högst fyra suppleanter, som väljs på ett år. Styrelsen utser därefter inom sig vem som ska ha vilken post i styrelsen.

Styrelseledamöterna har ett litet arvode från föreningen för sin arbetsinsats, men ingen av styrelseledamöterna är anställd av föreningen.

Vad gör styrelsen?

Styrelsen ansvarar för den löpande verksamheten och sköter alla praktiska frågor som rör bostadsrättsföreningen. Den ansvarar också för att föreningens fastigheter och mark hålls i gott skick och utvecklas över tid. Styrelsen sammanträder i föreningslokalen på Pargasgatan 27 och mötena protokollförs.

Styrelsearbetet regleras av lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen samt av bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna är bestämmelser utöver vad lagen säger och rör bland annat andrahandsupplåtelse, underhållsansvar och hur föreningen ska skötas.

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och därmed är det styrelsen som beslutar om årsavgiftens storlek.



December 2020

Information och kontakt med styrelsen

Hemsidan

Brf Akallahöjdens hemsida, <http://www.akallahojden.se>, är föreningens huvudsakliga kanal för information och nyheter om vad som händer i föreningen. Du kan prenumerera på nyheter som föreningen lägger ut på hemsidan. Klicka på rubriken Nyheter på översta raden på hemsidan och skriv in din mejladress. Då får du mejl direkt när något publiceras.

Denna boendeinformation som du nu läser läggs upp som ett pdf-dokument på hemsidan. Uppdateringar sker regelbundet.

Introduktionsmöte med nyinflyttade

Nyinflyttade uppmanas att ta kontakt med styrelsen för introduktionsmöte.

Mejl till styrelsen

Du kan nå styrelsen på mejladressen styrelsen.akallahojden@akalla.st.

Brevinkast Pargasgatan 27

Du kan även lämna meddelanden till styrelsen i brevinkastet på Pargasgatan 27.

Informationsbladet

"Vi på Akallahöjden" heter föreningens medlemsblad som kommer ut minst fyra gånger per år. Här kan du få viktig information om vad som händer i föreningen. Om du vill lämna ett bidrag kan du lägga det i brevinkastet på Pargasgatan 27 i kuvert märkt "Vi på Akallahöjden" eller mejla till styrelsen.akallahojden@akalla.st. På Akallahöjdens hemsida kan du läsa tidigare utgåvor av informationsbladet, <http://www.akallahojden.se>, se under dokument.

Informationsmöten

Vid behov förekommer det att styrelsen håller informationsmöten i lokalen Pargasgatan 27.

Anslagstavlan i trapphuset

I trapphuset hittar du viktig kontaktinformation samt föreningens ordningsföreskrifter. Vid behov anslås även aktuell information från förvaltaren eller våra entreprenörer där.

Styrelsens jour

Du kan träffa representanter för styrelsen varje helgfri måndag 19-19.30 (inte under sommaren), i styrelselokalen på Pargasgatan 27. Lista över jourdagar finns på anslagstavlan utanför föreningslokalen. Till styrelsens jour går du för att t ex ställa frågor, teckna avtal för bastu och gym, hyra och boka korttidsparkering, boka lokaler/, låna bord, stolar, sopborstar, krattor, göra en ny/extra låsknapp (200 kr), kopiera dokument.

Kontakta styrelsen utanför jourtid

Kontakta styrelsen via mejl styrelsen.akallahojden@akalla.st

Kontaktuppgifter till enskilda styrelseledamöter finns på anslagstavlan i trapphuset. Använd dessa endast i undantagsfall.



December 2020

Förvaltning och felanmälan

Styrelsen har anlitat Primär Fastighetsförvaltning AB för att sköta det löpande arbetet med fastigheter, felanmälningar och administration kring fakturor, överlåtelse m.m.

Felanmälan

Felanmälan görs till Primär via formuläret på hemsidan <http://www.akallahojden.se>, (tryck på felanmälan) eller på telefon (dygnet runt) 08-120 027 08. Primär kan mot ersättning hjälpa dig om du får fel på t ex vattenledningar, kranar, toaletten, värmen. Du kan också mot ersättning få hjälp med att installera diskmaskin/tvättmaskin m m.

Förvaltaren på plats första måndagen i månaden under jouten

Styrelsen har joutid helgfria måndagar på Pargasgatan 27. Den första måndagen i månaden finns även en person från förvaltaren på plats. Då kan du få hjälp med de frågor inom områden som förvaltaren sköter åt oss som månadsavgifter, uthyrning av garageplats, få utdrag ur fastighetsbeteckning eller om du ska överlåta eller pantsätta lägenheten.

Din lägenhet

Som bostadsrättsinnehavare har du stor frihet, men också stort ansvar. Här nedanför hittar du – med rubriker i bokstavsordning – grundläggande information om vad du behöver tänka på gällande din lägenhet.

Andrahandsuthyrning

Om du under en längre tid inte vistas i din bostadsrätt regelbundet finns det möjlighet att låta någon annan bo i lägenheten under tiden. Detta kallas att hyra ut eller upplåta bostadsrätten i andra hand och kräver styrelsens godkännande – oavsett om du hyr ut lägenheten eller inte tar betalt och oavsett om det är en främmande person som nyttjar lägenheten eller en familjemedlem. För att hyra ut lägenheten i andra hand måste du få styrelsens tillstånd. **Om du upplåter/hyr ut din lägenhet utan godkännande riskerar du att förlora din lägenhet.** (Stadgar §40)

Vill du upplåta din lägenhet i andra hand kontaktar du styrelsen och får då en ansökan att fylla i. *Var ute i god tid!* Beslut tas på styrelsemöte som hålls en gång i månaden och i princip alla ansökningar godkänns om ett godtagbart skäl uppges, t ex

- studera på annan ort
- arbeta tillfälligt på annan ort
- flytta ihop med någon på prov
- längre utlandsvistelse
- få vård på sjukhus eller liknande

I vissa fall kan styrelsen neka upplåtelsen, t ex vid misstanke om att lägenheten hyrs ut i förvärvssyfte eller att medlemmen inte har för avsikt att själv bosätta sig i lägenheten. Styrelsen godkänner inte heller uthyrning till eller via företag eller organisationer, exempelvis Airbnb och inte heller till minderåriga.



December 2020

Föreningen tar ut en administrativ avgift för andrahandsupplåtelser i enlighet med stadgarna (§12). För ett helår är denna 10% av prisbasbeloppet, för en månad en tolfedel av detta. Aktuellt prisbasbelopp hittar du på SCB.

Avgifter

Månadsavgiften ska täcka föreningens kostnader och möjliggöra avsättning till framtida underhåll. Avgiftens storlek fastställs av styrelse i samband med budgetarbetet på hösten och meddelas medlemmarna i december. Se till att du betalar månadsavgiften i tid. Utebliven betalning eller återkommande sena betalningar kan leda till att du förverkar din bostadsrätt.

Garaget ska bära sina egna kostnader. Hyran fastställs av styrelsen, men ändring av hyran kan ske vid annan tidpunkt än vid årsskiftet. Hyresgästerna ska meddelas minst en månad i förväg vid ändring. Vid uthyrning till andra än medlemmar i brf Akallahöjden betalar föreningen moms och externa hyresgäster betalar därför en högre hyra.

Avgiften för *andrahandsupplåtelse* är, som redan nämnts ovan, 10% av prisbasbeloppet.

Avgift för den som vill använda *bastu* eller *motionsrum*. Avgiften ses över en gång per år., Avgift för den som vill hyra *festlokal* och/eller *övernattningsrum*. Avgifter ses över en gång per år. För avgifters storlek se vidare under rubriken Föreningslokaler.

Badrum

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för yt- och tätskikt i badrummet samt ledningar ovanför stamledning. Är du osäker på i vilket skick ditt badrum är eller vad som behöver göras, kontakta förvaltaren för besiktning. Även små skador kan leda till stora problem. Använd därför en certifierad entreprenör.

Dåligt genomförd renovering är en vanlig orsak till vattenskada, på kort och lång sikt. *Innan du anlitar en entreprenör ska du därför kontakta förvaltaren.* Du kan då få ritningar som visar hur vatten- och avloppsledningar är dragna, annan information och förslag på bra entreprenörer. I vissa fall behöver du även styrelsens tillstånd.

Om du ska renovera badrummet står föreningen för byte av *golvbrunn*. Om den inte bytts sedan 1990 *måste den bytas ut.* Föreningen står för den kostnaden, men endast om du anlitar vår entreprenör Järfälla Badrumsrenovering (JBR) för bytet av brunnen. Anlitar du en annan entreprenör för renovering bör du kontakta JBR i god tid för att samordna arbetena. Tänk på att även handdukstorkar måste installeras på ett fackmannamässigt sätt.

Läs vidare nedan under rubriken Renovering.

Balkong

Tänk på att dina grannar påverkas av vad du gör på din balkong. Skaka t.ex. inte mattor eller borsta hunden på balkongen. Var försiktig så skräp eller vatten inte åker ner till grannen under.

Blomlådor ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongräcket. Vattna försiktigt.

Markis får sättas upp på balkongen, antingen genom att stöttas mellan balkong och balkong eller skruvas fast i balkongtaket. *OBS!* Markisen ska vara röd-vitrandig.

Om du lägger trätrall på balkongen, se till att läkten läggs från fasaden och ut mot balkongräcket, inte längs med väggen. I annat fall blir vatten stående, trots att balkonggolvet har en viss lutning för att vattnet ska rinna av.



December 2020

Då fastigheterna är K-märkta (grönklassificerade enligt Stadsmuseet) är det inte tillåtet att glasa in balkongen eller sätta upp ett ytterligare vindskydd.

Läs även under rubrikerna Grillning samt Rökning.

Brandsäkerhet

Som boende och medlem i bostadsrättsföreningen Akallahöjden, gäller följande brandskyddsregler.

Våra trapphus är vår utrymningsväg samt insatsväg för brandförsvaret vid eventuell brand. **Brännbart material får därför inte förvaras i trapphusen, Inga dörrmattor, skor, soppåsar eller liknande får ligga utanför lägenhetsdörrarna.**

Rullator eller barnvagnsställning (utan insats) som dagligen används får dock placeras i fönsternisch på övre planet eller under trappan på bottenplan.

I varje lägenhet ska det finnas minst en *brandvarnare*, men sätt helst en i köket och en i varje sovrum. Glöm inte att regelbundet kontrollera att de fungerar. På brandvarnaren finns en testknapp

Du bör även införskaffa en *handbrandsläckare*, och se till att alla som bor i lägenheten vet var den finns..Släckmedlet ska vara pulver eller skum. Det finns numer behändiga 2-3 kg släckare på marknaden. För mer information, se Storstockholms brandförsvaret.

Vi påminner om extra vaksamhet, när *levande ljus* är tända. Tänk också på att ha tända ljus under övervakning - det är extra viktigt om man har små barn och husdjur. Tänk också på var ljusen är placerade och vilket material ljusstaken och annan utsmyckning kring ljusen är gjord av. En bra grundregel är att man ska kunna glömma att släcka ljusen utan att brand ska uppstå.

Heta arbeten definieras som hantverk/metod (svetsning, lödning, kapning, borring, sågning osv) som genererar tillräcklig värme som kan antända omgivande material,. Försäkringsförbundet (samtliga försäkringsbolag) och Svenska Brandskyddsföreningen har tagit fram regler hur så kallade heta arbeten ska gå till. Dessa regler skall följas. Den som ska utföra heta arbeten måste vara certifierad för detta. Se vidare under rubrik Renovering.

Eluttag utomhus: enligt lag är det bara är tillåtet att ha eluttag utomhus (balkong uteplats) om uttagen är korrekt jordade och jordfelsbrytare inkopplad. I annat fall utgör de en påtaglig brandrisk. Om du är osäker på om dina uttag - eller andra installationer – är korrekt utförda, kontakta styrelsens måndagsjour. Det är även förbjudet att utan föreningens tillstånd installera belysning utanför balkonger eller uteplatser. Det räknas som fasadändring och kräver tillstånd från stadsbyggnadskontoret eftersom våra hus är kulturmärkta..

Grilla: Av brandsäkerhetsskäl tillåts endast elgrillar för grillning på balkonger och uteplatser.

Hemförsäkring måste du ha. I annat fall står du utan skydd vid brand, De ska ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Bredband

Akallahöjden har ett eget fibernät och är medlem i föreningen Akalla-Husby Nätort (AHN). Som boende i föreningen kan du teckna ett förmånligt avtal med Bahnhof. För mer information, kontakta Bahnhof eller styrelsens måndagsjour.



December 2020

Försäkring

Som bostadsrättsinnehavare är det viktigt att du alltid har en hemförsäkring med *bostadsrättstillägg* (Stadgar §31). Det senare är en tilläggsförsäkring som täcker dina kostnader om det skulle uppstå skador som kan påverka fastigheten, t.ex. en vattenskada.

Många försäkringsbolag ger rabatt om man köper en säkerhetsdörr, fönstergaller eller liknande. Ta kontakt med ditt försäkringsbolag och hör efter. Märkningsmaskin finns att låna hos styrelsen.

Tänk på att stänga porten efter dig och förvara ingenting värdefullt i källarförrådet. Praktisera *grannsamverkan* och håll ögonen på grannarnas lägenheter när de är bortresta.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Tänk på att inte förvara stöldbegärligt gods där. Ingenting får ställas i källargångarna p.g.a. brandrisk.

Utanför varje entré finns ett förråd. Där får du i första hand ställa barnvagnar, rullatorer och redskap för att sköta blommor vid entréporten. Se till så att du inte blockerar vattenkranen eller avloppet. Eluttaget i förrådet är endast avsett för fastighetsskötsel. **Laddning av batterier där är absolut förbjudet.**

Några extraförråd finns inom området. Kontakta förvaltaren om du är intresserad av att ställa dig i kö för att hyra ett.

Grillning

Av brandsäkerhetsskäl tillåts endast elgrillar för grillning på balkonger och uteplatser. Du ska alltså inte använda kol- eller gasgrill som har en öppen låga och ofta osar kraftigt och som kan bidra till förflugna gnistor. Fråga alltid dina grannar om grillning är OK, om inte bör du avstå.

Husdjur

Husdjur är naturligtvis välkomna i vårt område. För att alla boende ska trivas, tänk på följande:

- Det är inte tillåtet att rasta hundar (eller andra husdjur) på området.
- Hund ska alltid vara kopplad i Stockholms kommun och således även på föreningens område.

Husdjur, oavsett sort, får inte tas med in i föreningens gemensamma lokaler.

Kök

Spiskåpan i köket är den viktigaste frånluftsentilen. Du får därför på inga villkor installera en motordriven *köksfläkt*, eftersom det kommer att förstöra ventilationen i din och dina grannars lägenheter. Du får av samma orsak inte heller täcka över öppningen eller ta bort kåpan helt.

Dåligt genomförd renovering är en vanlig orsak till vatten- och betongskador. **Innan du anlitar en entreprenör ska du därför kontakta förvaltaren.** Du kan då få ritningar som visar hur vatten- och elledningar är dragna, annan relevant information och förslag på bra entreprenörer. I vissa fall behöver du även styrelsens tillstånd. Läs vidare nedan under rubriken Renovering.



December 2020

Fett sätter igen avloppsrör och orsakar skador. Torka ur stekpannor och släng papperet i hushållssoporna. Håll *aldrig* olja i slasken utan hellre i en tom förpackning som du slänger i hushållssoporna.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet finns i flera olika register och det finns därför flera nummer kopplade till lägenheten. På utsidan av lägenhetsdörren sitter det en lapp där alla nummer framgår. Det nummer du ska uppge i kontakt med föreningen eller förvaltaren är det tresiffriga nummer som inleds med HSB. (Det firsiffriga är Lantmäteriets nummer och beskriver var i trapphuset lägenheten ligger. Det används främst av olika myndigheter.)

Nycklar och låsknappar

Entréer, förråd och lägenheter öppnas med traditionell nyckel. Om du tappar en port- eller förrådsnyckel ska du snarast göra en felanmälan till förvaltaren eller via hemsidan; klicka på Felanmälan. Våra nycklar är kopieringsskyddade och förlorad nyckel ska polisanmälas (ring 11414 eller gå till Polisens hemsida) i samband med felanmälan. En ny nyckel kostar 500 kr.

Till alla lägenheter hör en *blå* låsknapp som följer med lägenheten. Hyr du garageplats får du en *svart* låsknapp som endast går där. Blå låsknapp öppnar återvinningsrum, cykelrum, föreningslokalen och tvättstugor. Med blå låsknapp och en PIN-kod (som du väljer själv) öppnar du övernattningsrum och festlokal när du har bokat. Har du avtal för bastu eller motionslokal går den även dit. Blå låsknapp används även för att boka tvättstugor och lokaler via terminal i tvättstugan. Läs mer under ”Bokning av lokaler”.

Vill du ha en extraknapp, blå eller svart kan du få en sådan på styrelsens måndagsjour mot en avgift på 200 kr. Har du tappat din knapp, meddela styrelsen så att den kan spärras.

Renovering

I en bostadsrättsförening är ansvaret för underhåll och renovering delat mellan den boende och föreningen. Detta regleras i föreningens stadgar (Stadgar §§ 31, 32, 33, 34 och 37). Vissa arbeten får du utföra själv, men vid renovering av badrum eller kök måste du alltid meddela styrelsen i förväg och få klartecken. Detta gäller även om du planerar att flytta väggar eller sätta upp nya.

För att styrelsen ska kunna ta ställning till din renovering behöver vi följande underlag:

1. Intyg på att entreprenörer och underentreprenörer är behöriga, auktoriserade eller certifierade för det arbete som ska utföras.
2. Ritning på det arbete som ska utföras. Ritning ska följas.
3. Tidplan för arbetet.

Styrelsen kan dock endast neka ett arbete om det innebär en risk för fastigheten eller en negativ påverkan för övriga boende. Flytt av golvbrunn innebär en sådan risk och kommer i normalfallet att avslås.

Läs mera ovan under rubrikerna Badrum och Kök samt Balkong

Råd om att välja hantverkare

Tänker du byta kök eller ändra golv i barnens rum? Här hittar du tips om vad du bör tänka på för att undvika fallgroparna.



December 2020

- Fråga vänner, grannar, släktingar och bekanta som har haft hantverkare hos sig vilka de hade och om de var nöjda eller missnöjda.
- Begär fler offerter innan du bestämmer dig. Det finns ingen regel på hur en offert ska vara utformad. Kontrollera momsens, lagen säger att moms alltid måste ingå i prisuppgifterna. Tänk på att en billig hantverkare inte nödvändigtvis är en bra hantverkare.
- Kontakta föreningens förvaltare, enklast genom att besöka förvaltarens jour. Då kan du få reda på om det är något särskilt du måste tänka på: vilka certifieringar som är bra att fråga efter och få ritningar att utgå från.
- Kontrollera att din hantverkare är certifierad och be om att få se intyg. Om det t ex skulle uppstå en brand eller vattenskada vid renoveringsarbeten så kontrollerar försäkringsbolaget ansvarsfrågan och att allt har gått rätt till enligt regelverket. Det vill säga, det kan bli kostsamt om oturen är framme.
- Anställ vitt. Då är det större chans att du håller dig borta från oseriösa hantverkare. Du kan då också begära garanti på det utförda arbetet. Anställer du svart är du inte heller berättigad ROT-avdrag.
- Begär alltid att få en kopia på entreprenörens försäkringar. Försäkringsbelopp brukar vara ca 10 milj kr.
- Det finns ingen lag som säger att du måste skriva avtal, men det är till fördel för dig att göra det. För att veta vilka avtal du behöver, besök gärna Konsumentverkets hemsida.
- Skriv ner en överenskommelse tillsammans med din hantverkare. Det minskar risken för missförstånd. Om du inte specificerar någonting för hantverkaren har han/hon rätt att använda det enklaste materialet och bygga på det enklaste sättet.
- Om du i slutändan inte är nöjd med arbetet ska du enligt lag först och främst klaga eller reklamera direkt till din hantverkare.
- Kommer ni inte överens ska ni ta dit en oberoende besiktningsman. Om besiktningsmannen upptäcker fel ska hantverkaren reparera felen utan kostnad.
- Kräv alltid att få en detaljerad faktura. Det har du rätt till enligt lag. Spara alla kvitton.
- Du har tre år på dig att reklamera eventuella fel. (Detta gäller 2020, stäm av med vad som står på Konsumentverkets hemsida.) Garanti är dock frivilligt för hantverkaren.
- Kontrollera om din hantverkare erbjuder garanti via offerten.
- Slutbeta inte hantverkaren förrän jobbet är avklarat och du är nöjd.
- Du kan vara berättigad till ROT-avdrag. Det innebär att du som har renoverat, byggt om eller reparerat din bostad kan få skattereduktion. För att se om du är berättigad till ROT-avdrag kan du besöka skatteverkets hemsida.

Rökning

Du som är rökare behöver tänka att grannarna kan få in röken i lägenheten och uppleva det som mycket störande. För den som t ex lider av astma, allergi kan passiv rökning få negativa hälsoeffekter. Prata med grannarna och anpassa din rökning. Det är inte tillåtet att skräpa ner och slänga fimpas någonstans på vårt område. Om du röker tar du hand om dina fimpas och slänger dem i dina hushållssopor.



December 2020

Skadedjur

Om du råkar ut för skadedjur i lägenheten; löss, kackerlackor, pälsängrar etc måste du omedelbart åtgärda detta så att inte skadedjuret sprider sig till andra lägenheter. Kontakta ditt försäkringsbolag samt Anticimex för rådgivning. Meddela även styrelsen om händelsen. (Stadgar §§38, 44)

Utomhus kan vi också drabbas av skadedjur. Mata inte fåglar, det drar råttor till området.

Störningar

Att leva och trivas i ett flerfamiljshus tillsammans med andra bygger på ömsesidig respekt och förståelse för allas behov (Stadgar §§38, 44, 46). Tänk på dina grannar så tänker de på dig.

Mellan klockan 22.00 och 07.00 bör det vara tyst, men oavsett tid ska du visa hänsyn när du gör någonting som kan låta högt: spelar musik, borrar, spikar, tränar, använder hushållsmaskiner etc. Ibland kan det vara svårt att höra exakt varifrån störande ljud kommer, och det är inte bara grannarna direkt under, över eller intill dig som påverkas. Även om du själv tycker att din ljudanläggning har en låg ljudnivå kan vissa ljud, speciellt basljud, höras mycket väl hos din granne. Ett tips är att gå ut i farstun och lyssna om det hörs där – då har du för högt ljud. Om du ska ha en fest, berätta gärna det för grannarna i god tid.

Störningar kan vara annat än ljud, t ex rök, os och lukter. Om du upplever upprepade störningar, börja med att tala med din granne. Om det inte löser situationen, besök styrelsens jour för mer information och hjälp att gå vidare.

Tillträde till lägenheten

Om föreningen behöver utföra arbeten i lägenheten eller besiktiga den är du skyldig att släppa in entreprenörer m.fl. Det kan t.ex. behövas vid lagstadgad ventilationskontroll, underhåll av ledningar och vid överlåtelse. Om du inte är hemma kan du lämna nycklar.

Information om behov av tillträde ska ges i god tid. Öppnar du inte, trots påminnelse, kan styrelsen välja att begära handräckning för att komma in i lägenheten. (Stadgar §§39, 44)

Trapphus

Våra trappuppgångar är en utrymningsväg och ska därför enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap hållas helt fria från brännbara och skrymmande föremål. *Inga dörmattor, skor, soppåsar eller liknande får ligga utanför lägenhetsdörrarna.* Styrelsen är skyldig att ta bort föremål som kan utgöra brand- eller utrymningsrisk.

Rullator eller barnvagnsställning (utan insats) som dagligen används får placeras i fönsternisch på övre planet eller under trappan på bottenplan.

Trapphusen städas en gång i veckan. På anslagstavlan i porten hittar du namnet på städfirman och vilken dag städning utförs.

TV

Föreningen har kabel-TV via AHN och är för närvarande ansluten till ComHem. Månadsavgiften för lägenheten digitalt grundutbud samt programpaketet Medium 8 Favoriter. Om du vill ha utökat utbud, kontakta ComHem.



December 2020

Fastsättning av parabol på husvägg, altan eller balkong är förbjudet inom Brf Akallahöjden. Du kan placera en fristående parabol på altan- eller balkonggolvet. Parabolens överkant får inte nå högre än 1,1 meter över mark respektive golv.

Uteplats

Uteplatsens mått är 2,5 m djup x 3,5 m bred, dvs ungefär samma storlek som en balkong inom föreningen. Uteplatsen är föreningens egendom och den ursprungliga beläggningen får inte tas bort. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att sköta uteplatsen, medan föreningen underhåller eventuell planterad häck runt uteplats.

Växter som påverkar fasad eller hindrar passage kommer att tas bort. Uteplats får inte användas som lagringsplats. Tänk på att din uteplats är ansiktet utåt och påverkar hela områdets image.

För att bygga staket runt din uteplats, måste du teckna avtal med föreningen i förväg. Utan påskrivet avtal kommer styrelsen beordra dig att avbryta arbetet och återställa uteplatsen. Vid överlåtelse ska avtalet lämnas till köparen. Om du saknar avtal, kontakta styrelsen omedelbart. Du behöver lämna in en skiss på hur du tänkt dig att staketet ska se ut innan du kan få godkännande att bygga. Detta gäller för staket runt uteplats:

- Måtten på uteplatsen får inte överstiga djup 2,5 m x bredd 3,5 m.
- Räcke får inte vara högre än 1,1 m över befintlig marknivå, dock högst i jämnhöjd med den utskjutande delen på vindskyddet.
- Spjälbredden är max 100 mm, avståndet mellan spjälorna är minst 22 mm och max 30 mm.
- Överkanten ska vara rak.
- Mot vägen ska staket vara målade med bruten vit färg (stockholmsvit) och mot skogsparti ska de vara målade med faluröd färg (färgkulör S5040-Y809R).
- Trall och/eller räcke får inte vara fast monterad i fasaden eller marken.

Om föreningen måste utföra arbeten på eller vid din uteplats är du skyldig att efter anmodan helt eller delvis riva eller montera bort utförda förändringar. Eventuella skador på trall eller räcke ersätts inte av föreningen. Detsamma gäller om utförda förändringar måste nedmonteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.

Läs vidare om Mark och växter under rubriken Utemiljö nedan.

Vattenavstängning

Om du behöver stänga av vattnet i din lägenhet så finns det två ventiler (ballofixer) under diskbänken, en för varm- och en för kallvatten. Använd avstängningskran om sådan finns, annars en s.k. insexnyckel.

Endast förvaltare och fastighetsskötare får stänga av vattnet då det berör flera i föreningen. Anlitar du en entreprenör som vill stänga av vatten eller värme måste du kontakta förvaltaren i god tid.

Värme

Om du har problem med värmen i lägenheter ska du felanmäla detta till förvaltaren.



December 2020

Utemiljö

Mark och växter

Vårt gemensamma grönområde, som tillhör föreningen, sköts på entreprenad. I avtalet ingår trädgårdsarbeten som gräsklippning, ogräsrensning, beskärning av häckar och mycket mer. Dessutom ingår även snöröjning och sandning. Har du synpunkter på hur entreprenören utför sitt arbete, kontakta den eller de i styrelsen som är ansvariga för markfrågor.

De bär och frukter som finns inom området, förutom de på förskoletomterna, får plockas av alla boende. Men tänk dock på att dina grannar också vill smaka....

Bollspel etc

Skötsel av gräsmattor och växtlighet kostar oss naturligtvis pengar. Det är därför inte tillåtet med bollspel och liknande lekar som sliter ner våra gräsmattor eller rabatter. En vilsekommen boll kan också lätt göra sönder en fönsterruta. Föräldrar ansvarar för sina barns lek och för skador som uppkommit på gemensam eller enskild egendom.

Det finns en bollplan invid garaget.

Kasta inte skräp utomhus

Alla i vår förening vill naturligtvis ha en snygg och representativ utemiljö, och det är därför självklart att vi inte slänger något skräp ute. fimpar, snuspåsar, tuggummi är också skräp... (Vi hade tidigare ett fåtal papperskorgar runt om på området. Då dessa papperskorgar fylldes med hushållssopor var vi tvungna att ta bort dem, eftersom dessa sopor drog till sig råttor.)

Delta på städdagar

Bostadsrättsföreningen Akallahöjden har gemensamma arbetsdagar. Dessa dagar är till för att du på ett enkelt sätt ska kunna träffa grannar du vanligtvis inte träffar och för att vi alla på Akallahöjden ska kunna hjälpas åt med en del enkla göromål som inte ryms inom ordinarie skötselavtal. Efter en förmiddags lättare jobb bjuds de medverkande på en lättare förtäring. Vi ser gärna att en person från varje lägenhet förväntas delta såvida inte förhinder finns, det främjar gemenskapen och sparar pengar åt dig som är medlem.

Väktare

Securitas är vår boendeväktare. Telefonnummer till Securitas finns i trappuppgång.



December 2020

Trafik

Trafik med motordrivna fordon (bil, motorcykel, moped) inom området bör undvikas så långt det är möjligt. Akallahöjden är byggt som ett bilfritt område och det finns gott om lekande barn. Undantagsvis kan du köra in för att lasta av och på tunga saker. Om du står mer än fem minuter och det inte är uppenbart att lastning pågår riskerar du böter.

Informera även gäster och anlitate hantverkare om parkeringsförbudet på våra vägar. Hantverkare med parkeringstillstånd får parkera på körbanorna. Parkeringstillstånd kan hämtas på måndagsjouren.

Om du bokar taxi, beställ bilen till taxistopp Pargasgatan 27 eller Torneågatan 110 (vändplanerna).

Parkering

I första hand hänvisas till föreningens garage på Torneågatan 1. För att hyra en plats för längre tid kontaktar du förvaltaren.. Det finns plats i låst bur att hyra för 400 kr per månad samt plats på taket, utan bur, som kostar 200 kr per månad. För person som inte bor i brf Akallahöjden gäller annan taxa då föreningen betalar moms för denna hyresintäkt.

I garaget finns även gästplatser att hyra.. Du bokar dessa själv via hemsidan eller terminal i tvättstugorna. Det finns två platser i bur och tre platser på taket att hyra. Om du hyr utan bur behöver du ett parkeringstillstånd att lägga i vindrutan. Parkeringstillståndet hämtar du på styrelsens jour när du betalat bokningen. Om du hyr med bur behöver du hämta en nyckel på måndagsjouren. I båda fallen behöver du en svart låsknapp för att komma in i garaget, såvida du inte redan har en.

Parkeringsplatser för korttidsparkering finns utanför garaget. Dessa debiteras per timme och du betalar i en särskild app.

Observera att garaget av brandsäkerhetsskäl inte får användas som förråd. Endast en uppsättning däck, cyklar och takboxar får förvaras i burarna. Öppningar i ytterväggar får inte täckas för och brännbara föremål eller brandfarliga ämnen får inte förvaras i garaget.

På Pargasgatan och Torneågatan gäller parkering enligt skyltning. Det är Trafikkontoret som sköter bevakningen här. Föreningens område inklusive garaget bevakas av APCOA. Telefonnummer till APCOA och Trafikkontoret finns i varje port.

Cyklar

Cyklar ska framföras varsamt inom området med tanke på fotgängare och lekande barn. Cyklar får inte ställas i trapphus. men kan för kortare tid placeras i entréförrådet *om det är OK för övriga i trapphuset.*

I några källare finns plats för cyklar. Fristående cykelrum finns inom området på:

- Torneågatan 25, 27 och 35
- Pargasgatan 1, 11, 26, 28 och 36 OBS! Inga mopeder eller andra bensindrivna fordon får ställas i cykelrummen.



December 2020

Sophantering och återvinning

Nedan finner du information om hur olika typer av avfall ska hanteras. Om du inte följer dessa regler drabbas föreningen av kostnader för borttransport och böter. Styrelsen kommer att debitera boende som upptäcks göra fel för eventuella kostnader.

Kärl för hushållssopor

Hushållssopor läggs i något av de nedgrävda sopkärl som finns vid vändplanerna. Knyt ihop soppåsarna!

Som hushållssopor räknas t.ex. matrester, textilier, plåster, rakblad, tvål, blöjor, fimpar, dammsugarpåsar, diskborstar, pappersdukar, servetter, tomma färgpatroner till skrivare, kuvert, kattsand, tops, golvmoppar, gummihandskar, ljusstumpar. Vill du veta mer kan du gå in på Stockholm Vatten och Avfall och söka i sorteringsguiden.

Behållare för tidningar

Dagstidningar, veckotidningar, reklam och skrivpapper lägger du i behållaren intill garageinfarten. Kuvert räknas som hushållssopor och papperspåsar som pappersförpackning.

Återvinningsrummet

I återvinningsrummet till vänster om garaget kan du slänga tomma och väl rengjorda förpackningar samt elavfall enligt nedanstående instruktion. *Lägg inte hushållssopor där, det drar till sig råttor.* Andra föremål av glas, plast etc. som inte är förpackningar räknas som grovsopor som du ska köra till återvinningsstation eller slänga i den container som föreningen ställer upp ett par gånger om året.

- **Glasförpackningar:** Flaskor och burkar av glas. Lock/kapsyler läggs till metall- eller plastförpackningar beroende på material. Skilj på färgat och ofärgat glas.
- **Metallförpackningar:** Burkar och tuber av metall (låt korken sitta kvar), folie och värmeljushållare.
- **Plastförpackningar:** Förpackningar av hård och mjuk plast, även frigolit och tomma medicinkartor.
- **Pappersförpackningar:** Mjölkpaket, papperspåsar, äggkartonger, omslagspapper, tomma toarullar och liknande. Kartonger och wellpapp plattas till och läggs i egna behållare.
- **Elavfall:** Datorer, radio/tv, belysningsarmaturer, kablar, strömbrytare, hushållsmaskiner och liknande läggs i särskilda behållare. Batterier och lampor sorteras för sig.

Återvinningsrummet öppettider är 07.00-21.00

Grovsopor till återvinningsstation

Allt som inte nämns ovan (förpackningar och elavfall samt hushållssopor) räknas som grovsopor som du själv kör till återvinningsstation. Styrelsen sätter dessutom ut containrar några gånger per år, ofta i samband med arbetsdagarna, där du kan slänga grovsopor.

Annat som måste köras till återvinningsstation är byggavfall (köksskåp, sanitetsporlin, gamla trägolv, plastmattor, överblivet byggmaterial), färgrester och tomma färgburkar, vitvaror (kyl/frys, spisar m m), bildäck, bilbatterier, kemikalier etc. Tänk på att emballage liksom gamla vitvaror och möbler ofta tas tillbaka av försäljaren vid köp av nya.



December 2020

Tvättstugor

På Akallahöjden finns det fyra tvättstugor. De ligger på Pargasgatan 11, Pargasgatan 36, Torneågatan 27 och Torneågatan 35. Det finns dessutom en grovtvättstuga på gaveln vid Torneågatan 27.

Du kan boka pass mellan 7 och 22 (söndagar 10–22) via terminal i tvättstugorna eller via hemsidan (se Bokning av lokaler). Efter avslutat pass har du tillgång till tvättstugan ytterligare 30 minuter för fortsatt torkning.

Tvättstugorna är utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en kallmangel. Du bokar i 2- eller 3-timmarspass beroende på veckodag och tvättstuga. Grovtvättstugan är utrustad med en tvättmaskin som tar 13 kg tvätt samt ett torkskåp och bokas i 4-timmars pass. *Mattor, täcken och andra tunga textilier, som t ex arbetskläder och jogging skor, får bara tvättas i grovtvättstugan.* Om du tvättar dunkuddar eller liknande använd tvättpåse. Du ansvarar för att maskinen inte fylls av dun, olämpligt innehåll från fickor etc.

Tänk på att *städa* efter avslutat pass. Tvättmedelsförpackningar etc får inte lämnas kvar, utan ska lämnas till förpackningsinsamlingen. Husdjur får under inga omständigheter förekomma i tvättstugan.

Vi ber dig att inte boka fler tider än nödvändigt samt avboka de tider du inte längre behöver

Bokning av tvättstugor och föreningens lokaler

Du bokar föreningens tvättstugor och lokaler i vårt bokningssystem, antingen via terminal i tvättstuga eller på föreningens hemsida. Instruktioner för att boka i tvättstugorna sitter vid respektive terminal. På föreningens hemsida klickar du på knappen Bokning och loggar in med efternamn och lösenord. Om du saknar lösenord kan du få hjälp på styrelsens jour.

När du har loggat in väljer du bokningstavla. För att boka tvättid väljer du bokningstavlan för den tvättstuga du vill boka. Grovtvättstuga, festlokal, gym, bastu eller övernattningsrum bokas i bokningstavla P36. För gästparkering, välj Parkeringsplatser.

Klicka på knappen Boka så ser du en kalender där lediga tider är grönmarkerade. Klicka på den tid du vill boka. Du får då en bekräftelse på att bokningen har gått igenom och därefter listas dina bokningar. Behöver du boka fler tider klickar du återigen på knappen Boka eller på knappen Panel för att byta bokningstavla.

Du kan alltid se dina bokningar genom att logga in och välja relevant bokningstavla enligt ovan. Där kan du även avboka de tider du inte längre behöver. Dubbelkolla gärna att dina bokningar ligger kvar och att du inte råkat avboka dem av misstag.

OBS! Betalning och eventuell avbokning av föreningslokal eller övernattningsrum ska ske senast en vecka innan du ska använda festlokalen/övernattningsrummet. Om det bokade passet inte använts och inte avbokats i tid får du stå för kostnaden.



December 2020

Föreningens lokaler

Föreningen har fyra lokaler som du som medlem kan utnyttja: festlokal/samlingslokal, övernattningsrum, bastu och motionsrum. När du hyr en lokal är det viktigt att du tar del av och följer föreningens regler för att använda denna (se rubriken Regler för lokaler nedan).

Festlokal

Festlokal/samlingslokal finns på Pargasgatan 27, lämplig för max 45 personer. Köket är fullt utrustat. Lokalen kostar 300 kr per dygn (12.00-10.00 på helgfria måndagar-torsdagar, övriga tider 750 kr per dygn för medlem i föreningen. På hemsidan finns bilder av lokalen. Om du vill få en visning av lokalen, besök styrelsens jour. Du bokar lokalen via föreningens hemsida (klicka på Bokning) eller via bokningsterminal i tvättstugan.

För att du ska komma in i lokalen programmeras din nyckelknapp. Se till att du redan fått en personlig kod till din nyckelknapp. Kontrollera i förväg att koden på din nyckelknapp fungerar på läsare vid ytterdörren till Pargasgatan 27. (Prova lås upp och låsa) Om inte kontakta måndagsjouren.

Betalning ska vara styrelsen tillhanda på bankgiro 0475-1467 eller Swish 123-561 90 44 senast en vecka innan du ska använda lokalen för att bokningen ska vara giltig. Ange namn på den som betalar samt "festlokal" och datum för bokningen. Om du behöver avboka lokalen, gör det senast en vecka innan. Vid försenad avbokning tas full betalning ut.

Den medlem som står på bokningen ska vara närvarande under tillfället. Vi accepterar inga ungdomsfester utan vuxen närvaro. Om vårt bevakningsbolag måste tillkallas pga störning, oavsett orsak, kan den som bokat komma att debiteras utryckningen.

Du får själv stå för städning/iordningställande efteråt. Lämna lokalen i det skick du själv vill finna det, dvs efter att ha följt den uppsatta checklistan. Föreningens stugvärdar gör avsyning.

Läs vidare nedan under Regler för lokaler.

Övernattningsrum

Föreningen har ett övernattningsrum på Torneågatan 25, utrustat med bäddsoffa, pentry och dusch. På föreningens hemsida kan du se bilder på rummet. Rummet kostar 350 kr per dygn (kl 15.00 – 12.00 påföljande dag). Du får själv stå för städning efteråt. Lämna rummet i det skick du själv vill finna det, efter att ha följt den uppsatta checklistan.

Betalning ska vara styrelsen tillhanda på bankgiro 0475-1467 eller Swish 123-561 90 44 senast en vecka innan du ska använda lokalen för att bokningen ska vara giltig. Ange namn på den som betalar samt "övernattningsrum" och datum för bokningen. Om du behöver avboka lokalen, gör det senast en vecka innan. Vid försenad avbokning gäller att full betalning tas ut.

Om vårt bevakningsbolag måste tillkallas pga störning, oavsett orsak, kan den som bokat komma att debiteras utryckningen.

Läs vidare nedan under Regler för lokaler.



December 2020

Stugvärdar

Stugvärderna sköter om och synar av festlokal och övernattningsrum. Du bör redan ha en fungerande nyckelknapp samt personlig kod för att komma in i den lokal du har bokat. Om du får problem kan du kontakta stugvärderna, som kan behöva ta hjälp av styrelsen. Stugvärdens kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i trappuppgången. Var vänlig ring inte tidiga morgnar eller sena kvällar.

Motionsrum

I föreningslokalen på Pargasgatan 27 finns ett motionsrum för boende i föreningen. I rummet finns ett löpband, en crosstrainer, ett multigym, diverse vikter, en träningsbänk och annan mindre utrustning. Du kan boka en-timmesspass alla dagar mellan 6 och 22, som mest två pass samtidigt. Bilder på motionsrummet finns på föreningens hemsida.

För att kunna boka motionsrummet måste du skriva avtal med styrelsen och få låsknappen omprogrammerad för att komma in. Detta gör du enklast på styrelsens jour. Avtalet löper årsvis och om du inte säger upp ditt avtal senast den 20/11 förlängs det automatiskt. Årsavgiften läggs på avin för april. Tillgång till motionsrummet kostar 600 kr per år. Om du tecknar avtal om både motionsrum och bastu får du rabatt och betalar bara 1000 kr per år totalt.

Läs vidare nedan under Regler för lokaler.

Bastu

Föreningens bastu ligger i källaren på Pargasgatan 46 med ingång från trapphuset. Du kan boka bastun i tvåtimmarspass alla dagar mellan kl. 06.00 och 22.00 och kan som mest boka två pass per vecka.

För att kunna boka bastun måste du skriva avtal med styrelsen och få din låsknapp omprogrammerad för att komma in via ytterdörr Pargasgatan 46 och lokalens dörr. Teckna avtal gör du enklast på styrelsens jour. Avtalet löper årsvis och om du inte säger upp ditt avtal senast den 20/11 förlängs det automatiskt. Årsavgiften läggs till på avgiftsavin för april. Årsavgiften är 600 kr och ska vara betald innan du kan börja boka. Om du även vill ha tillgång till motionsrummet får du rabatt och betalar totalt 1000 kr per år totalt.

Läs vidare nedan under Regler för lokaler.

Regler för lokaler

För tillgång till bastu och motionsrum tecknar du ett kontrakt med styrelsen. För tillgång till festlokal och övernattningsrum bokar du själv via föreningens hemsida (klicka på Bokning) eller i terminal i tvättstuga, som tidigast 90 dagar i förväg. Betala, alternativt avboka, senast en vecka i förväg.

Att hyra en lokal innebär ett ömsesidigt förtroende mellan dig som hyresgäst av lokalen och föreningen. Kontrollera att lokalen är i bra skick innan du börjar använda den och lämna den i det skick du själv vill hitta den nästa gång.

Skador debiteras den som bokat lokalen. Vid skador på lokal eller möbler tas en större summa ut i ersättning.

Eftersom lokalerna ligger i ett bostadsområde måste ljudnivån hållas nere - även utanför - efter klockan 22. Att stänga fönstren är ett enkelt sätt att inte störa de som bor nära.

Anvisningar för städning/iordningställande av festlokal och övernattningsrum finns uppsatta i respektive lokal och ska följas. Ostädad lokal debiteras hyresgästen.



December 2020

Marschaller får inte ställas på träaltanen utanför festlokalen. Två hållare finns i städskrubben.

Djur får under inga omständigheter vistas i föreningens gemensamma lokaler.

Den som inte följer anvisade regler för uthyrning av föreningslokaler kommer att avstängas från möjligheten att hyra ovanstående lokaler igen.

Föreningen har utsett en kontaktperson för frågor kring din bokning av festlokal och övernattningsrum, en s.k. stugvärd. Du hittar kontaktuppgifter till stugvärden i din port. Om du hittar skador eller brister när du kommer till lokalen, meddela stugvärden (eller medlem i styrelsen) direkt. På samma sätt, om någonting går sönder eller skadas är det stugvärden du ska kontakta

Organisationsnummer

Föreningens organisationsnummer är 716416-6493

Personuppgifter

Brf Akallahöjden följer gängse lagstiftning gällande behandling av personuppgifter.

Vår förvaltare Primär Fastighetsförvaltning AB har rätt att på föreningens uppdrag behandla medlemmars och hyresgästers personuppgifter. Detaljerna regleras i det personuppgiftsbiträdesavtal föreningen har tecknat med Primär.

Bilagor:

Stadgar

Ordningsföreskrifter