

# Välkommen till Brf Sofia!

Hej och grattis till ditt lägenhetsköp! Nedan följer information kring boendet i Brf Sofia. Läs även igenom ordningsreglerna. Har du ytterligare frågor är du välkommen att kontakta styrelsen, du hittar kontaktuppgifter på informationstavlan i trappen.

## Namn på brevlåda/dörr + porttelefon

För att ändra namn på brevlåda och dörr, skicka ett mail till vicevärden (se infotavlan i trappen). I mailet ska följande finnas med: lägenhetsnummer (1-48, inte skatteverkets fysisiffriga nummer), namn, samt vilket telefonnummer som ska kopplas till porttelefonen.

## Sophantering

Alla sopor slängs i miljöhuset, på gården. Här källsorteras restavfall, plast, metall, glas, papper, kartong, elektronik, lampor, batterier och matavfall (kompost). Det är inte frivilligt att sortera; det åligger alla att göra detta. Kompostpåsar finns i mangelrummet mellan B- och C-trappen. Se till att försluta kompostpåsar ordentligt. Vik ihop kartongförpackningar och platta till plasten så gott du kan, för att spara utrymme. Större kartonger och plast (t ex från IKEA), ska man själv köra till tippet. Varje vår (Kristi himmelsfärds-helgen) ställs en container utanför huset, där man kan slänga brännbart. Att källsortera noga är inte bara en miljöfråga, utan ger också billigare soppkostnader för föreningen.

## Cykelförråd

Cyklar kan parkeras i förrådet som har ingång till vänster om D-trappen. Kontrollera att dörren är ordentligt stängd när du går därifrån!

## Förråd

Till varje lägenhet finns två förråd, ett stort förråd och ett litet matförråd. Numreringen på dessa stämmer inte alltid, eftersom förråd kan ha bytts mellan boende. Kontrollera med tidigare ägare vilka förråd som hör till lägenheten.

## Tvättstugor

Tvättstugorna (2 st) finns mellan B- och C-trappen, samt mellan C- och D-trappen. Regler för dessa står anslaget på dörrarna. Var noga med att stänga dörrarna i källargångarna (försiktigt så att det inte smäller), för att undvika förrådsstölder och hålla ett gott brandskydd.

## Övernattningsrum

Styrelserummet i B-trappen går att boka som övernattningsrum för gäster till föreningens medlemmar (upp till en vecka). Bokningslista finns på dörren. Vid bokning, kontakta vicevärden för nyckel (se infotavlan i trappen). I övernattningsrummet finns en bäddsoffa. Toalett finns i källargången. Städa rummet efter användning.

## **Grill**

Grillen är fri att nyttja för föreningens medlemmar. Bokningslista finns i cykelförrådet. Det går också bra att låna picknickbordet och plastbord/stolar. Borsta av gallret och sopa ur askan efter användning. Ställ tillbaka det ni lånat i cykelrummet efter användning.

## **Störningar**

Visa särskild hänsyn mellan kl 22.00 och 07.00. Undvik att slamra i köket eller spela hög musik nattetid. Meddela grannarna med anslag i trappen, om ni tänker ha fest.

## **Parkering och garage**

Föreningen förfogar över ett fåtal garage och parkeringsplatser. Meddela ordföranden om ni är intresserade, så placeras ni på väntelista. Parkeringsplats kostar 100 kr/månad, garage kostar 400 kr/månad. Om det finns lediga platser kan man ha mer än en parkering/lägenhet.

## **Internet**

Internet ingår i hyran. Om Bahnhofs router inte finns kvar i lägenheten är det den boendes eget ansvar att köpa en ny. Kontakta Bahnhof, som kan ge råd om vilken router som passar.

## **Ytterdörrar, källardörrar och nycklar**

Ytterdörrarna låses automatiskt, kontrollera att de stängs ordentligt efter er. Det finns nyckel till ytterdörrar och källardörrar, till ytterdörrarna finns även kodlås/porttelefon, samt taggar (3 per lägenhet). För att öppna porten via porttelefonen trycker man # på sin telefon. Källardörrarna ska alltid hållas låsta för att undvika inbrott och

skadegörelse. Det finns inte huvudnyckel till lägenheten, styrelsen kan inte låsa upp om något går fel. Om man vill kopiera upp fler nycklar till sin lägenhetsdörr får man själv kontakta låssmed. Föreningens boende har 10% rabatt hos Carlbergs lås. Nycklar av märket KABA är säkerhetsnycklar och kan ej kopieras utan nyckelkort. Saknar man sitt nyckelkort får man byta låset. Vill man köpa fler taggar/föreningssnycklar (till ytter- och källardörrar), kontaktar man vicevärden (pris för nycklar är 400 kr/st, taggar 50 kr/st).

## **Andrahandsuthyrning**

Eventuell andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen. Följande regler gäller: att testa samboskap – rätt att hyra ut under 1 år, studier – godkänns 6 månader i taget (studieintyg krävs). Lämna kopia på andrahandsavtalet till styrelsen.

## **Föreningens ansvar/ditt ansvar**

Föreningen ansvarar för element, balkongdörrar, balkongräcke, etc. Den boende ansvarar t ex för fönsterlister, ventilation (byte av filter i tilluftsventilerna, filter köper man själv), etc. Vid indragning av el i lägenheten, ansvarar lägenhetsinnehavaren för detta, men ska meddela styrelsen innan. Om elementen är ojämnt i värmen, ska du själv lufta dem (varje lägenhet har fått en luftningsnyckel, om den saknas finns de att köpa i bygghandel, ICA, etc). Om toaletten spolat dåligt är det du själv som kontaktar VVS-firma. Om du har klagomål på grannar (som röker, har skällande hund, etc) – prata först med din granne och försök att hitta en bra lösning, det bidrar oftast till bättre grannsamja.

## **Renovering**

Vid större renovering i lägenheten (t ex kök och badrum) bör du informera styrelsen om vad du tänker göra. Om du behöver stänga av vattnet i din lägenhet, gör du detta med kulventiler som sitter bakom toalettens spolknapp. Spolknapp och plåtvägg är fästa med clips. Om kulventilerna har satt sig och det inte går att stänga av vattnet, behöver du stänga lägenhetsstammen i källaren. Kranarna är märkta enligt VVS-terminologi. Eftersom man stänger vattnet även för sina grannar måste de informeras om detta i god tid (via en lapp i trappen). Så länge grannarna är informerade går det bra att stänga vattnet.

## **Huvudsäkring**

Utanför din lägenhet, i trapphuset, finns en lucka (nyckel finns i mangelrummet) där huvudsäkringen sitter.

## **Årsmöte**

Under våren, i april-maj, hålls föreningens årsmöte och föreningssammanträde, då viktiga frågor om hyror och reparationer i fastigheten tas upp, samt budget för nästkommande år fastslås. Kom gärna med förslag till styrelsen om ni har ärenden som ni anser att föreningssammanträdet ska ta ställning till.