

Bostadsrättsföreningen

Pontonjären 5

Bra att veta

November 2016

Välkommen till BRF Pontonjären 5, Chapmansgatan 5!

1. Förord

Fastigheten Pontonjären 5 byggdes 1930-31 och är "gulmärkt". Bostadsrättsföreningen Pontonjären 5 förvärvade fastigheten den 18 december 2000.

Ordinarie årsstämma hålls före utgången av maj månad. Kallelse sker genom anslag i entrén och genom utdelning av årsmöteshandlingar. Som medlem i föreningen kan man lämna in motioner till årsstämman. Motioner ska vara styrelsen tillhanda före april månads utgång.

För att alla ska få ett trivsamt boende har styrelsen här samlat grundläggande information och gemensamma regler.

Föreningen har också en hemsida där information anslås:

<http://pontonjaren5.bostadsraterna.se/valkommen-till-brf-pontonjaren-5-pa-kungsholmen>

Här finns årsredovisning och kopia på föreningens stadgar mm

Är det något mer du vill veta, är du alltid välkommen att höra av dig till styrelsen

2. Fel och felanmälan

Enbart vid behov av brådskande service, som inte kan vänta till ordinarie arbetstid eller styrelsebeslut, såsom vattenskada eller hissfel, anlitas jourfirma enligt anslag i entrén. Styrelsen ska informeras skyndsamt i sådana fall. Felanmälan som inte är akut görs till någon i styrelsen.

3. Förvaltning och skötsel av fastigheten

Föreningen är medlem hos Sveriges bostadsrättscentrum (SBC), som sköter den administrativa förvaltningen. Medlemskapet innebär en del förmåner, även för de boende. Du finner mer information på www.sbc.se.

Trossen Fastighetservice (Ingvar) anlitas för underhåll (småreparationer, byte av glödlampor etc.) av gemensamma utrymmen i entrén och trapphus. Trossen kan även hjälpa till med en del småreparationer avseende vatten, avlopp och värme i de enskilda lägenheterna, men då på lägenhetsinnehavarens egen bekostnad. Kontaktuppgifter till Trossen finns på anslagstavlan i entrén.

Städningen i entrén och trapphuset görs varje torsdag av Markttjänst.

Övrig skötsel, såsom städning av framsidan och gården, snö-skottning, städning av källare, tvättstuga, vattning och klippning av det gröna, ansning av träd och buskar hjälps vi åt med. Föreningen brukar organisera en eftermiddag/kväll under våren och en på hösten då vi ser över våra gemensamma utrymmen och trädgård. Då det gäller allas trivsel i fastigheten ser vi gärna att så många som möjligt deltar.

Änd

Änd

Om du drabbas av ohyra i din lägenhet så har föreningen via Allians försäkringsmäklare avtal med Anticimex. Föreningen har från och till drabbats av råttor i källaren. Kontakta någon i styrelsen om du upptäcker råttor eller spår av råttor.

På vintern skottas taken av Johanneshovs Plåtslageri, som inkallas av Trossen eller styrelsen vid risk för takras.

4. Fastighetens försäkringar

Huset är försäkrat via SBC Fastighetsförsäkring som hanteras av Allians försäkringsmäklare i Sverige. Via fastighetens försäkring i Allians finns också tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar som erbjuder vissa förmåner, bland annat för viss egendom som tillhör föreningen men som medlemmen enligt bostadsrättslagen och BRFS stadgar är underhållsskyldiga för. Det kan med andra ord löna sig att kontakta Allians om denna kollektiva försäkring innan du som medlem aktiverar din hemförsäkring vid en skada. För mer information hänvisas till Allians försäkringar. Kontaktuppgifter till Allians finns anslagna i entrén.

5. Hemförsäkring

Det åligger alla medlemmar att teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Som medlem i föreningen så har man genom den av förening tecknade fastighetsförsäkringen även bostadsrättstilläggsförsäkring. Den enskilde medlemmen behöver med andra ord inte själv teckna denna tilläggsförsäkring.

6. De gemensamma utrymmena – entré, trapphus, vädringsbalkonger och källare/cykelförråd

Brandskyddsbestämmelserna kräver att entré, trapphus, vädringsbalkonger samt källare hålls helt fria från alla typer av föremål, t.ex. tillåts inga dörrmattor.

I de gemensamma utrymmena råder självklart rökförbud.

För allas trevnad håller vi en dämpad ljudnivå efter kl. 22.00. Ska du ha fest är det uppskattat om du sätter upp en lapp i hissen eller entrén. Tänk också på att visa hänsyn på morgonen, särskilt i samband med helger.

Dörr till källare skall alltid hållas låst. Det är inte tillåtet att ställa/förvara saker i källargångarna.

”Cykelförrådet” i källaren är endast avsedd för cyklar och barnvagnar – inget annat. Observera att det inte är tillåtet att förvara trasiga eller obrukbara cyklar/barnvagnar i förrådet. Används de inte regelmässigt så ska eget källarförråd utnyttjas till förvaringen.

Se alltid till att entré- och gårdsdörrarna går i lås. Om den högra entrédörren öppnas, var noga med att skjuta tillbaka båda sprintarna efter dig.

Vid flytt eller större transporter kan behovet finnas att ställa upp entrédörren. För att inte skada den automatiska dörröppnaren så måste strömbrytaren stängas av under den tid då dörrarna hålls öppna. Strömbrytaren sitter på insidan högst upp precis till vänster om dubbeldörren. Tänk på att informera flyttfirma, mäklare eller annat företag du anlitat om detta.

Vi har en gammal hiss som precis renoverats. Ta hand om hissen och var noga med att stänga båda hissdörrarna så den inte blir stående på ditt våningsplan.

7. Framsidan mot Chapmansgatan

All växtlighet på framsidan hör till föreningen. Det betyder att föreningen ansvarar för rabatter, buskar, träd och gräsmatta. Föreningen har en trädgårdsgrupp så har du intresse av att delta i denna så kontakta styrelsen. Föreningen har lämnat ut brickor för uppmärkning av cyklar. Använd dessa så vi kan säkerställa att det bara är medlemmar som använder vår cykelparkerkering regelmässigt. Tillgängliga gäster får naturligtvis använda cykelparkeringen!

8. Gården

Gården ägs av Stockholms Stad och är i sin helhet offentlig. Parken och innergården renoverades under 2015 och har numera fler parkbänkar och gemensamhetsutrymmen. Mattor kan tas ner till gården och skakas där.

9. Balkonger

Det är medlemmens ansvar att hålla sin balkong fri från fukt, snö och is. Det är inte tillåtet att grilla på balkongen eller hänga blomlådor på utsidan av räcket, inte heller att mata fåglar från fönster eller balkonger (p.g.a. råttor).

10. Brandvarnare

Varje lägenhet måste enligt lag vara försedd med brandvarnare. Det är varje medlems skyldighet att säkerställa att brandvarnare finns och att den fungerar.

11. Lägenhetsskötsel

Föreningen svarar för de anordningar som föreningen ursprungligen försett lägenheten med, såsom värme, avlopp, el, gas, vatten och ventilation. Se föreningens stadgar för vidare information. I de lägenheter som är utrustade med öppen spis ansvarar lägenhetsinnehavaren för skötsel och underhåll av densamma inkl röckanal.

12. Bredband/KabelTV

Bredband och kabelTV från ComHem finns indraget i huset.

13. Ombyggnader/renovering

Vid renovering och upprustning av lägenhet så är det bra att informera grannar som kan störas av arbetet. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl. a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el.

För förändring av eldstäder krävs dessutom besiktning och godkännande av sotare.

14. Andrahandsuthyrning

En bostadsrättsinnehavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse ges för max 12 månader i taget sedan måste ny ansökan lämnas till styrelsen. Föreningen tar sedan 2015 ut en avgift vid andrahandsuthyrning som på årsbasis motsvarar 10 % av basbeloppet. Om lägenheten upplåts under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften för andrahandsupplåtelsen ska betalas av bostadsrättshavaren.

15. Sopor

Alla sopnedkast är förseglade och ersatta med sopkärnen på Chapmansgatan. Här kastas endast välpaketerade och väl avrunna kökssopor. Andra sopor t.ex. kläder, skor, byggmaterial, krukväxter, etc. får inte slängas i sopbehållarna. Slänger du något annat där kan det leda till krav på ersättning från föreningen för de kostnader detta kan medföra. Sopor får inte ställas ut i trapphuset.

Medlemmar ansvarar själva för bortforsling av alla grovsopor. Tidningar, glas, papper, kartong, metall, batterier och hårdplast läggs i därför avsedda containers på Pontonjergatan. Elsopor, miljöfarliga sopor och dylikt körs till återvinningsstation. Miljöfarligt avfall hämtas av miljöbil på Pontonjergatan ett par gånger per år. Föreningen har de senaste åren hyrt in container om behovet från medlemmarna anses som stort.

16. Tvättstuga

I källaren finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Tvättstugan är avgiftsbelagd. Information om hur du använder den, finns i tvättstugan. Städa alltid efter dig. Vid fel Kontakta någon i styrelsen.

Om vi alla kan hålla oss till dessa trivselregler så blir det enklare och roligare att dela hus tillsammans!

Hör gärna av dig till någon i styrelsen om du har idéer/förslag eller frågor

Vänligen /

Styrelsen