



## Välkommen till Brf StudioApt 46

Som medlem i föreningen antas Du, liksom övriga medlemmar, dela värderingen om att funktionalitet och estetik är viktigt. För att leva upp till dessa värden i en fastighet med många lägenheter, där de boende dessutom oftast har fullt upp i livet, krävs samarbete.

Läs därför den här broschyren grundligt och ställ gärna kompletterande frågor om något är oklart. Som medlem ska Du kunna ställa krav på att Styrelsen och Förvaltningen lever upp till sina åtaganden. Ömsesidigt gäller att våra gemensamma trivselregler efterlevs av de boende.

Som första åtgärd för att allt ska fungera gäller att Du går in på [www.studioapt.se](http://www.studioapt.se) och sedan loggar in på MyApt.

Detta sker genom att Du erhåller en inbjudan till den e-postadress som Du angav vid förvärvet. Acceptera denna och fyll i samtliga uppgifter under "Ditt konto". Efter detta kan Du här boka tvättstugor, takbar och få den senaste informationen.

Ambitionen är att vara en av de bättre fungerande föreningarna i Stockholm, så att vi alla kan trivas i vår gemensamma fastighet.

Stockholm i januari 2013

Väl mött,  
Styrelsen



Brf StudioApt. 46  
[www.studioapt.se](http://www.studioapt.se)

# Information och ordnings/trivselregler

## Andrahandsuthyrning

Inställningen till andrahandsuthyrning är godvillig men är inte tillåten utan föreningens skriftliga samtycke. Tillståndet ges för högst ett år i taget och bostadsrättshavaren ansvarar för att andrahandshyresgästen informeras om och följer föreningens trivselregler. Medlem har ett direkt ansvar för sin hyresgäst såsom om det var medlemmen själv som bebodde lägenheten. Om Du önskar hyra ut i andrahand, kontakta förvaltaren på Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning.

## Barnvagnar & Cyklar

Barnvagnar och cyklar förvaras i källaren på plan -1 på anvisad plats. Barnvagnar och cyklar får under inga omständigheter förvaras i trapphus och andra allmänna utrymmen på grund av brandsäkerheten.

## Brandinstruktioner & Brandvarnare

Särskilda instruktioner vid brand återfinnes på MyApt. Efter inflyttning ska Du kvittera att Du läst dessa noggrant. Lägenheterna är utrustade med brandvarnare. Glöm inte att prova funktionen.

## Fastighetsskötare

Vårt fastighetsskötarföretag heter FSS Fastighetsservice AB - dessa ronderar fastigheten 1 gång/vecka på torsdagar. Anmälan om behov av reparation eller annan åtgärd ska dock ske till Föreningens Förvaltare, antingen via föreningens hemsida eller enligt adressinformation nedan.

## Fastighetsskötare, Jour

Vid akuta ärenden under helger och kvällar, kontakta Dygnet Runt, tel 08-18 70 00. Tänk på att varje uttryckning faktureras föreningen och att bruk av denna tjänst för icke akuta ärenden medför att kostnaden debiteras lägenhetsinnehavaren i efterskott. Till akuta ärenden räknas när man kan förhindra skada på person eller egendom eller för att förhindra fortsatt skada på fastighet. Även akuta ärenden kan komma att debiteras medlem om denna genom vållande eller underlåtenhet orsakat skadan.

## Förvaltare

Föreningen har ett avtal rörande ekonomisk som teknisk förvaltning med Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB, telefon 08 - 534 891 00, ✉ [info@ah.se](mailto:info@ah.se) eller 🌐 [www.ah.se](http://www.ah.se). De ombesörjer bland annat debitering av månadsavgifter, löpande redovisning, hyresförhandlingar, avtalsfrågor med hyresgäster samt hanterar föreningens lägenhetsförteckning och pantförskrivningar. AH ansvarar också för att städning, fastighetsskötsel, och övriga entreprenader sköts tillfredställande.

## Grovsoprum

Grovsopor hämtas enligt avtal. För detta betalar föreningen en avgift per kubikmeter/liknande. För att minska kostnaden är det bra om alla hjälps åt att hålla volymerna nere genom att packa väl i de kärl som finns. Se alltid till att vika ihop kartonger och att "pressa ihop" soporna så gott det går. Grovsoprum är beläget på plan -1- se ritning på MyApt.

Följande artiklar får under inga omständigheter slängas som grovsopor då föreningen inte har avtal om att frakta bort dessa: Stora möbler | Vitvaror (kyl, frys, spis, tvätt & diskmaskin, mikrovågsugn m m Färg och lösningsmedel | Bildelar, exempelvis däck | Batterier

## Hemförsäkring

Ha alltid en giltig hemförsäkring och observera även att ett så kallat bostadsrättstillägg är nödvändigt för att göra försäkringen ändamålsenlig.

## Hemsida

Föreningen har en egen hemsida: [www.studioapt.se](http://www.studioapt.se). Inloggningskod får du vid inflyttningen. Via hemsidan bokas bland annat tvättstugan och takbar. Du kan också kontrollera hur mycket el och vatten du har förbrukat. På hemsidan finner Ni även vår rekommendationslista av butiker, restauranger, barer, caféer och deli's som finns i området.

## Hiss

Varje våningsplan har sin egen kod som skiljer sig från portkoden. Koden till ditt plan får Du vid tillträde samt att den återfinns på hemsidan under din sida i MyApt. Där återfinns också portkod samt den gemensamma hiss-koden som går till källarvåningarna. För att komma till ditt våningsplan trycker du på knappen till planet och direkt därefter i lugn följd den 4-siffriga kod som gäller för ditt plan. Till plan 0 behövs ej kod.

Vid akuta ärenden rörande hissar, ring KM Hiss, tel 0771 730 730 (Bilhissen på Döbelnsgatan 39 servas av Hissen AB med tel nr 08 618 48 48.) Övriga hissärenden hanteras via förvaltaren.

## Ljud

Det ska vara tyst i huset alla dagar mellan kl 22:00 - 07:00. Helger och helgdagar kan gärna friden råda längre på morgonen. Ombyggnationer/renoveringar får inte starta innan kl 08.00 på vardagar samt inte pågå längre än till 18.00 på vardagar. Arbeten får ej ske på helger.

Om ni planerar en fest eller andra trevligheter med exempelvis musik på högre volym, informerar grannar om detta i förväg. Som granne bör man kunna acceptera enstaka sådana tillställningar.

## Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd som är märkt med lägenhetsnumret. Förrådets läge framgår av den ritning Du fick vid tillträdet. Det är Ditt ansvar att förse förrådet med hänglås.

OBS att ofta är försäkringsskyddet inte lika starkt i förråd som i den egna bostaden. Ett inbrott i källaren kan därför bli en större ekonomisk skada för den som drabbas. En vanlig hemförsäkring täcker inte stöldbegärlig egendom om den förvaras i förrådet.

Saker som står i gångarna kommer att forslas bort och kostnaden för detta debiteras ansvarig medlem.

## Ombyggnationer av lägenhet

Vid renoveringar ska förvaltaren alltid kontaktas innan arbete påbörjas. En skriftlig ansökan skall ske minst fyra veckor innan planerad arbetsstart om arbetet är mer omfattande.

## Parkeringsplats/Garage

I källaren finns ett garage med 14 platser. Medlemmar är prioriterade som hyresgäster till dessa.

För att anmäla intresse för garageplats, kontakta Förvaltaren.

## Port och trapphus

På grund av brandrisken är det inte tillåtet att förvara cykel, barnvagn eller andra föremål i entrén eller trapphuset, använd i stället avsedda utrymmen i huset för detta. För att minska risken att obehöriga tar sig in ska uppställning av entrédörr, exempelvis vid flytt, ske under uppsikt. Tänk även på att mattor och blomkrukor inte kan placeras i trapphus eftersom detta försvårar städningen och att trapphuset inte är en förvaringsplats för soppsår, vare sig för kortare eller längre tid.

## Rökning

- sker självklart inte inomhus i någon gemensam del i fastigheten - på gård & takbar, ta hand om dina fimpar.

## Sophantering - Hushållssopor

Hushållssopor kastas i sopnedkastet i trapphuset mellan varje våning. Var noga med att knyta ihop soppsår samt att aldrig slänga t.ex. pizzakartonger lösa, för de fastnar och orsakar sopstopp, med påföljande lukt och besvär samt kostnader för föreningen.

## Städning

Städning av trapphuset sker regelbundet 1 gång/vecka men om Du skräpar ner så se till att omedelbart städa efter dig så att trapphuset för andra ser lika trevligt ut som Du själv vill ha det.

## Styrelse och föreningsstämma

Enligt föreningens stadgar ska en föreningsstämma hållas varje år. Kallelse till föreningsstämman meddelas på föreningens hemsida. Styrelsen har under året ett antal sammanträden och beslutar då om föreningens löpande angelägenheter. Inför föreningsstämman tar styrelsen fram en årsredovisning som finns tillgänglig för alla medlemmar. Som medlem uppmanas Du att delta i föreningsstämman som äger rum under trevliga former och därmed påverka förvaltningen av vår fastighet.

## Synpunkter och förslag

Alla medlemmar är välkomna att ge synpunkter eller att komma med förslag genom att kontakta någon i styrelsen direkt eller föreningens förvaltare, Alin & Hedenlund AB.

## TV-anlutning och webb/internet/bredband

Fastigheten är utrustad med s.k. IP-uppkoppling vilket ger oöverträffad kvalitet på såväl bredband som TV. För att bli ansluten till detta krävs att man kontaktar COMHEM som är vår tjänsteleverantör på telefon 0775-171715. OBS att det inte fungerar att kontakta den reguljära kundtjänsten. Uppge adress samt lgh.nr och personnummer på vilket abonnemanget skall registreras. Utan kostnad för den enskilda medlemmen ingår ett bredband med uppkopplingshastighet 100/10. Vidare ingår de s.k. must-carry kanalerna SVT1, SVT 2, TV4 samt Kunskapskanalen, SVT24, Barnkanalen och TV-COMHEM. Önskar man abonnera på de olika programpaket som finns, kan COMHEM's kundtjänsten informera om detta. Det finns också en information upplagd på MyApt.

## Tvättstuga

Bokning av tvättid sker via MyApt med det användarnamn och lösenord du tilldelats vid inflyttningen.

För våning 5 & 6 gäller att bokningsbar spontantvättstuga är belägen på plan 5 (ca 2 timmar/bokning) mellan 08.00 - 22.00 samt längre tvättpass i stora tvättstugan på plan -1 dygnet runt.

För våning 3 & 4 gäller att bokningsbar spontantvättstuga är belägen på plan 4 (ca 2 timmar/bokning) mellan 08.00 - 22.00 samt längre tvättpass i stora tvättstugan på plan -1 dygnet runt.

För våning 1 & 2 längre tvättpass i stora tvättstugan på plan -1 dygnet runt.

Se till att tvättstugan är lika ren och fräsch när du lämnar den som Du vill att den ska vara när Du själv ska nyttja den. Vid avslutad tvättid ska:

Maskinerna torkas av |Facken för tvätt- och sköljmedel rengöras |Torktumlarens filter rengöras |Golv sopas/torkas vid behov

## Ventilation

Fastigheten har en mekanisk frånluftsventilation - för att reglera tilluften justerar man de s.k. springventilerna som är monterade i fönsterkarmarna. Ju öppnare ventiler desto mer luftomsättning (och på vintern också desto kallare) Plan 6 är även utrustad med mekanisk tilluft och saknar dessa ventiler men har en gemensam komfortkyla för den varma årstiden som sänker temperaturen inomhus jämfört med utomhus.

## Överlåtelse/försäljning

Vid överlåtelse eller försäljning är det viktigt att den som övertar Din lägenhet också godkänns som medlem i föreningen innan inflytt äger rum. Enligt gällande lagstiftning ska styrelsen behandla ansökan inom fyra veckor. Bifoga även en kopia av köpekontraktet samt en begäran från säljaren om utträde ur föreningen. Samtycke till överlåtelsen krävs från äkta make/maka eller sambo. Motsvarande krav på överlåtelsehandlingen gäller vid byte eller gåva.

Överlåtelsen är inte giltig om föreningen inte meddelats. Om föreningen inte godtar köparen som medlem är överlåtelsen också ogiltig. Skäl att neka medlemskap är bland annat om köparen har betalningsanmärkningar, har en privatekonomisk situation som medför svårigheter att uppfylla sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen eller det föreligger någon form av tidigare misskötsamhet. I enlighet med föreningens stadgar godkänns normalt sett inte juridisk person som medlem. Observera att en kopia på en kreditupplysning alltid ska bifogas medlemsansökan, liksom en bankreferens (= bank verksam i Sverige, kontaktperson hos denna bank samt bankens adress och telefonnummer).

Vid överlåtelse utgår en administrativ hanteringsavgift samt att föreningen därutöver också ta ut en pantsättningsavgift som tillfaller fastighetsförvaltningen. Avgiften debiteras köparen/pantsättaren. Ansökan om medlemskap ställs till styrelsen via föreningens förvaltare Alin & Hedenlund AB.

Ny medlem förbinder sig liksom Du att följa föreningens samtliga ordnings- och trivselregler.