

# HUSBOK A-Ö

---

Bostadsrättsföreningen  
Sydfrukten



a

## **Andrahandsuthyrning**

Vi följer bostadsrättslagen och hyreslagen. Det innebär att du måste ha så kallade beaktansvärda skäl för att få hyra ut din bostadsrätt i andra hand. Sådana skäl är tillfälligt arbete eller studier på annan ort. Det kan också vara om du under en tid vill prova att bo sambo.

Du ansöker hos styrelsen om att få hyra ut din bostad i andra hand. Om du får tillstånd, tänk då på att du är ansvarig för att månadsavgiften betalas. Du är också ansvarig för att din hyresgäst inte stör grannarna. Det är lämpligt att upprätta ett skriftligt kontrakt med hyresgästen och avtala bort hyresgästens besittningsskydd.

## Anslagstavla

I varje trapphus finns en anslagstavla där styrelsen informerar om sådant som berör alla boende.



## Balkonger och uteplatser

Balkongskydd och markiser ska ha samma färg på hela föreningens fastighet. Detta för att det ska ge ett enhetligt och snyggt intryck. Den färg som får användas är Vit, Grå och Svart enfärgade

Balkonglådor ska hänga på insidan av räcket så att de inte ramlar ner och skadar någon.

Balkongen får inte användas som grillplats, brandfaran är stor. Se *Grillning*.

Vintertid är alla, enligt stadgarna, skyldiga att skotta bort snö.

Fasaden på balkong eller uteplats får inte ändras utan bygglov och godkännande från styrelsen.

## Barnvagnsrum

Barnvagnsrum finns i båda husen. Skylt finns på dörrarna.

## Boendewebb

På webbsidan riksbyggen.se finns information om Riksbyggen, som är föreningens förvaltare. Där finns även en boendewebb med information som rör dig som boende och din lägenhet.

## Bopärmen

I Bopärmen hittar du information som rör boendet och din lägenhet. Pärmen ska följa lägenheten vid försäljning.

## Brandsäkerhet

Brandsäkerhet är viktig. Som fastighetsägare är vi skyldiga att förebygga bränder. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i lägenheten eller på vinden.

Eftersom alla utrymningsvägar måste hållas fria är det förbjudet att ställa saker utanför dörren till lägenheten, i trapporna eller i gångarna på vinden. Det innebär att man inte får ha barnvagnar, sopor, skor, dörmattor, leksaker eller något annat i trapphuset utanför lägenheten.

Alla lägenheter ska vara försedda med brandvarnare. Du som bostadsrättsinnehavare ska se till att brandvarnaren fungerar och byta batteri vid behov.

## Bredband

Föreningen har avtal med Comhem. Alla betalar för ett grundutbud varje månad. Detta betalas på samma avi som avgiften. Önskar du ett större utbud beställer du detta separat.

## Bygga om

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för renovering av den egna lägenheten. Kontakta styrelsen innan arbetet med någon ombyggnad påbörjas.



## **Cykelrum**

Cykelrum finns i båda husen. Skylt finns på dörrarna.



## **Entré**

Portkod finns till entrédörrarna. Styrelsen meddelar när koden ändras.

Entréer och trappor städas regelbundet, men vi har alla ett ansvar att hålla rent och snyggt.



## **Fastighetsskötsel**

Föreningen har avtal med Riksbyggen om fastighetsskötsel.

## **Felanmälan**

Felanmälan görs på telefon 0771-860 860 till Riksbyggen, som sköter fastighetens förvaltning.

## **Frågor**

Är det något beträffande huset, föreningen eller lägenheten som du undrar över, kontakta i första hand styrelsen.

## **Föreningsstämma**

Se *Årsstämma*.

## **Förrådsutrymmen**

Till varje lägenhet hör ett förråd på vinden. Du ansvarar själv för det som förvaras i detta utrymme samt att det är låst. För att undvika att obehöriga använder utrymmena ska också tomma förråd vara låsta.

## **Försäkring**

Fastigheterna är försäkrade genom Riksbyggens fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar.

## **Förvaltning**

## **Förvaltning**

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltning, som innefattar avgifts- och hyresadministration, in- och utflyttningar och den löpande bokföringen, görs av Riksbyggen. Riksbyggen sköter även den tekniska förvaltningen samt den praktiska skötseln av fastigheten.



## **Garage**

Garageplatser finns i brf Fruktskålens fastighet. Kontakta bostadsadministrationen på Riksbyggen om du önskar en garageplats. Hyra för garageplats betalas på avi som skickas ut från Riksbyggen. Nycklar, handsändare och parkeringstillstånd till garaget delas ut av styrelsen.

## **Gemensamhetslokal**

Vi delar gemensamhetslokal med brf Fruktskålen. Lokalen finns i källarplanet på Melongatan 24. Lokalen är enkelt utrustad med övernattningsmöjlighet.

## **Glasåtervinning**

Se *Miljörum*.

## **Grannsamverkan**

Goda grannar vill alla ha. Det bästa sättet att få det är att själv vara en. Att hålla koll på varandras lägenheter vid resor och dylikt är enkelt och tryggt.

## **Grillning**

För allas säkerhet är grillning endast tillåten på allmän plats, undantaget elgrill. Det finns en gemensam grill på gården mellan våra hus. Den är fri att använda för den som vill.

## **Grovsopor**

I brf Sydfrukten finns inget grovsoprum. Närmaste återvinningscentral finns i Lövsta. Föreningen hyr en container för grovsopor 1–2 gånger per år. Styrelsen går ut med datum för detta. Grovsopor får inte ställas i soprummet eller miljörummet.

## **Gästparkering**

Tills vidare finns det möjlighet till gästparkering betalning via sms på markerad plats utanför Melongatan 14.



## **Hantverkare**

Det går bra att kontakta Riksbyggen för hjälp med mindre reparationsarbeten i hemmet mot betalning.

Vid rörmokeriarbeten som kräver avstängning av vattnet ska övriga boende i god tid meddelas dag och tid. Det är också nödvändigt att i god tid meddela Riksbyggen, eftersom det endast är förvaltaren som får göra själva avstängningen. Det är inte tillåtet att själv stänga av vattnet eller låta hantverkaren göra det.

Störande arbeten får inte utföras före kl. 7.00 eller efter kl. 21.00.

Sätt upp ett anslag i portarna några dagar innan och förvarna grannarna, även i angränsande uppgångar, när det kommer att föras oväsen under längre tid, till exempel en badrumsrenovering, i din lägenhet. Meddela dag och klockslag för arbetets början och slut och hur man kan kontakta dig om man har frågor.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att allmänna utrymmen städas om det kommit skräp där i samband med reparationer i lägenheten eller av annat skäl.

## Hemförsäkring

Föreningen tecknar Länsförsäkringars kollektiva bostadsrättsförsäkring som ett tillägg till fastighetsförsäkringen. Den är ett komplement till din vanliga hemförsäkring, som du som bostadsrättsinnehavare tecknar själv.

## Husdjur

Det är inte tillåtet att rasta hundar eller katter på brf Sydfruktens mark.



## Inbrott

Inbrott är något vi helst slipper. Att hålla ögonen öppna kan vara en förebyggande åtgärd. Var uppmärksam på uppställda portar. Se till att du alltid lämnar en låst eller stängd dörr efter dig. Titta till vindsförrådet ibland. Om du upptäcker att det skett ett inbrott på vinden sätt upp information om detta i trapphusen så att övriga boende kan kolla sina förråd. Ring polisen eller styrelsen om du ser något misstänkt.

## Information

För löpande information som gäller alla i föreningen använder styrelsen de anslagstavlor som finns i varje trappuppgång. Se *Anslagstavla*.

Då och då kan det anordnas diskussions- och informationsträffar. Syftet är att medlemmarna ska få tillfälle att dryfta aktuella spörsmål samt att styrelsen kan berätta om vad som är på gång.

## Internet

Se *Bredband*.





## Jour

För felanmälan efter kontorstid, ring Riksbyggen på 0771-860 860.

# k

## Kabel-TV

Brf Sydfrukten har avtal med Comhem. Se *Bredband*.

# l

## Larm

Vid akutsituation ring SOS Alarm på telefon 112.

# m


## Miljörum

I det sophus som är märkt med Miljörum finns kärl för återvinning av kartonger, tidningar, färgat och ofärgat glas, plast och metall. Inga andra sopor får lämnas i miljörummet. Se även *Grovsopor*.

# n

## Nycklar

Alla bostadsrättsinnehavare ansvarar för nycklarna till respektive lägenhet. Nycklar till gemensamma utrymmen kvitteras ut av styrelsen.





## Ohyra

Skulle du upptäcka ohyra i din egen lägenhet eller i något gemensamt utrymme är du skyldig att genast kontakta Anticimex. Tala om att föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar så drabbar inte saneringskostnaden dig. Meddela även styrelsen.

## Ordningsregler

Efter 22.00 på kvällen och före 07.00 på morgonen är det inte tillåtet att spela hög musik. Om du ska ha fest, prata gärna med grannarna innan. För övrigt tillämpar vi sunt förnuft och tar hänsyn till våra grannar precis som vi förutsätter att de tar hänsyn till oss. Se även *Störande grannar*.

Besök i vindsförråden bör ske mellan 07.00 och 22.00 då det är lyhört till de som bor på våningsplanet under vindsförråden.



## Pappersåtervinning

Se *Miljörum*.

## Parabolantenn

Parabolantenn får inte fästas i husets fasad. Av säkerhetsskäl får den inte heller sticka ut utanför balkongräcket.

## Parkering

Parkering är endast tillåten med parkeringstillstånd på markerade platser.

Kontakta bostadsadministrationen på Riksbyggen om du önskar en parkeringsplats. Hyra för parkeringsplats betalas på avi som skickas ut från Riksbyggen. Parkeringstillstånd delas ut av styrelsen. Se även *Garage*.

## Portkod

Se *Entré*.



## Renovering

Se *Bvösa om*.

## Rökning

Självklart ska det inte vara någon rökning i trapphus eller andra gemensamma lokaler. Visa hänsyn till dina grannar vid rökning. Fimpar runt fastigheten är inte trevligt för någon.



## Solskydd

Se *Balkonger och uteplatser*. Den färg som får användas är Vit, Grå och Svart enfärgade

## Sophantering

I föreningen finns ett rum avsett för hushållssopor och ett rum avsett för källsortering (kartonger, tidningar, färgat och ofärgat glas, plast och metall). Det är viktigt att alla följer de riktlinjer som är uppsatta för sophantering. Det innebär att varje typ av sopor ska slängas i därför avsett kärl. Inga sopor får ställas utanför sopkärlen. Se även *Miljörum*.

## Stadgar

Föreningens stadgar finns i Bopärmen.

## Styrelse

En bostadsrättsförening måste ha en styrelse. Brf Sydfruktens styrelse väljs av medlemmarna vid årsstämman varje år. Vid namntavlan i trapphuset står det vilka som ingår i styrelsen och hur man får kontakt med dem.

## Städning

I föreningens förvaltningsavtal med Riksbyggen ingår den löpande städningen i husen. Utöver detta kan styrelsen ordna gemensamma städdagar för alla boende.

## Störande grannar

Som regel är det obetänksamhet som ligger bakom när grannen stör. Det brukar ordna sig med en påringning. Hjälper inte det bör du meddela styrelsen skriftligt och ange datum och klockslag för varje gång du blivit störd. Detta är en förutsättning för att kunna vidta rättsliga åtgärder mot störande grannar. Se även *Ordningsregler*.

## Synpunkter

Dina åsikter och synpunkter som medlem är viktiga. Formulera gärna dina tankar i ett brev till styrelsen så tas det upp till behandling vid ett styrelsemöte. Sedan tar styrelsen kontakt med dig.



## Tillträde till lägenheten



Bostadsrättsföreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra arbete. Om bostadsrättsinnehavaren inte ger detta tillträde kan styrelsen förorda om handräckning. Detta framgår av föreningens stadgar.

## **Tvättstugan**

Det är viktigt att alla som använder tvättstugan känner till hur maskinerna fungerar. Risken för stopp och fel minimeras om maskinerna används och sköts på rätt sätt. Fel anmäls till felanmälan på Riksbyggen, sätt upp en lapp om att du gjort en felanmälan med datum och typ av fel. Tvättstugan bokas enligt det system som beskrivs i Bopärmen. Städa tvättstugan när du är klar, se till att inga kläder lämnas kvar. Glöm inte att göra rent filtret i torktummlaren. Städredskap tillhandahålls av föreningen och finns i tvättstugan.

# U

## **Underhåll**

Se *Bygga om*.

## **Uteplats**

Se *Balkonger och uteplatser*.

## **Utrymningsvägar**

Utrymningsvägar är markerade med självlysande skyltar i hela fastigheten.

# V

## **Värme och vatten**

Energiförbrukningen är möjlig att påverka så att kostnaderna för föreningen minskar. Till exempel kan vi se till att inte ha för höga temperaturer i lägenheterna, att undvika att diska under rinnande vatten och att duscha istället för att bada. Felanmäl en droppande kran. Föreningen bär kostnaden för att byta packningen – att låta kranen droppa är dyrare.

# Å

## **Årsstämma**

Ordinarie årsstämma hålls, enligt stadgarna, senast 6 månader efter räkenskapsårets utgång. Tid och plats meddelas minst två veckor före stämman. Eventuella motioner ska vara inlämnade till styrelsen enligt stadgarna. På årsstämman behandlar vi bland annat årsredovisningen samt väljer styrelse och revisorer. Styrelsen kan kalla medlemmarna till en

extra föreningsstämma när det behövs.

## **Återvinning**

Se *Grovsopor*, *Miljörum* och *Sophantering*.



## **Överlåtelse av bostadsrätt**

Blanketter och information om överlåtelse finns på Riksbyggens hemsida, [riksbyggen.se](http://riksbyggen.se).