

Handboken

BRF Bigarråträdet 2



Ändringshistorik

Datum	Ändrat av	Åtgärd	Version
2006-04-18	Sven Lörstad	En första utgåva	1.01
2006-04-18	Jan Lundblad	Ser över formatet mm	1.02
2006-06-28	Jan o Sven	Från tidigare handnoteringar	1.03
2006-10-xx	Anna P	Lagt till ngr bigarråer	1.04
2006-12-22	Jan o Sven	Sista korr före tryckning Bilagorna inkopierade från originalen, dock ej stagarna som ligger som separat fil	1.05
2008-04-02	Jan o Sven	Balkongavtalet slopat men regler finns fortfarande. Ordlistan ändrad. Sopregler ändrade. Bredband och telefoni ändrat mm.	1.06

Innehållsförteckning

1	Du bor i ett vackert hus.....	10
2	Nära till vatten.	14
3	Vår förening köpte huset 1998.	17
4	Att vara medlem i en bostadsrättsförening.....	20
5	Stadgarna är vår lag.	24
5.1	Medlemskapet.....	25
5.2	Answaret.	26
5.3	Vattenskador.	27
5.4	Flytta väggar – bygga om.	28
5.5	Ordning och reda.....	29
5.6	Uthyrning i andra hand.	30
5.7	Du kan bli uppsagd.	30
5.8	Årsmötet.....	31
6	Balkongerna.....	33
7	Förvaltningen av fastigheten.	35
8	Hur funkar det?.....	38
8.1	Underhåll.....	38
8.2	Elmätare	41
8.3	Säkringar och jordfelsbrytare.....	41
8.4	Bredband, TV och telefoni.....	42
8.5	Ventilation.....	42
8.6	Värme och vatten.	44
8.7	Tvättstugan.....	45
8.8	Så här gör vi med soporna.	47
8.9	Vind- och källarförråd.....	47
8.10	Säkerhet.....	48
8.11	Porttelefonen.	49
8.12	Nycklar.....	50
8.13	Ohyra.....	51
8.14	Störningar.....	52
8.15	Cyklar.....	52

8.16	Bastu och motionsrum.	53
8.17	Jobba tillsammans/goda grannar.....	54
9	Ordlista med förklaringar och hänvisningar.....	56
10	Bilagor	66
10.1	Styrelsen i BRF Bigarrådet 2.....	66
10.2	Sopregler.....	67
10.3	Ändringsblanketten	72
10.4	Porttelefon.....	73
10.5	Regler Bastu och motionsrum.....	74
10.6	Regler Hobbyrum.....	77
10.7	Föreningens stadgar	79

Förord

Den här lilla "Handboken" är i första hand till för dig som just har köpt en bostadsrätt på Polhemsgatan 4. Då kan vi utgå från att du inte vet så mycket om det här huset. Du kanske inte heller vet så mycket om vad det innebär att bo i bostadsrätt. Därför är vi ganska detaljerade i det avseendet. Men vi inbillar oss samtidigt att du som redan bor här också kan hitta något som du inte visste.

Det är knappast meningen att du ska sträckläsa. Däremot kan du kanske ha Handboken som uppslagsbok. På slutet finns ett antal uppslagsord som du kan ha hjälp av.

Föreningens stadgar finns under avsnitt 10 tillsammans med andra bilagor.

Vi hoppas att handboken i en eller annan form ska leva länge och då måste den kunna följa med när fastigheten, bostadsrättsföreningen och/eller samhället i stort förändras. Hör gärna av dig till styrelsen så kan vi tillsammans utveckla en förbättrad version av Bigarråträdets Handbok, när det blir aktuellt.

Stockholm i december 2006

Styrelsen



Ett stenkast från Riddarfjärden

1 Du bor i ett vackert hus.

Vår fastighet är ett bra exempel på vad som byggdes på 20-30 talen. Trots att man byggde praktiskt taget samtidigt över hela Kungsholmen lyckades man hålla kvaliteten och dessutom variera utseendet. Under 20-talet byggdes ett fyrtiotal fastigheter bara på Nedre Kungsholmen, d v s från Polhemsgatan österut. Och under 30-talet tillkom ännu fler - i synnerhet västerut.

Jämför gärna med det s k miljonprogrammet på 50-60 talen. Då var de flesta husen till förväxling lika.

Vårt eget storkvarter Bigarråträdet (hette förr Körsbärsträdet 22) började byggas i mitten av 20-talet och var färdigbyggt 1936. Polhemsgatan 2 kom först (1924-25), därefter Polhemsgatan 4 och 6 (25-26). Resten av husen runt gården kom under åren 1932-34. Sist färdigställdes John Ericssonsgatan 1 på andra sidan gården, (1936) men där hade man börjat bygga redan 1931.

Husen i kvarteren västerut byggdes alla i början på 30-talet.

Om du tycker att husen har vissa likheter så kan det bero på att arkitekten Björn Hedvall - som även var arkitekt för åtskilliga fler fastigheter på Kungsholmen - stod bakom sex av fastigheterna i kvarteret Bigarråträdet. Det är bara de två fastigheterna mot Norr Mälarstrand, d v s John Ericssonsgatan 1 och Polhemsgatan 2, som har andra arkitekter.

Björn Hedvall var mycket produktiv och står bakom 270 fastigheter bara i Stockholm. Dessutom ritade han 20 biografer,

bl a Lyran på Sveavägen och Astoria på Kungsgatan. Han levde 1889–1982 och representerade både tidig funkis – t ex ute i Ekshagen och i huset Norr Mälarstrand 20 – och den sena klassicismen. Vårt hus är närmast exempel på det senare.

Den här informationen är hämtad dels från en utställning på Stockholms Stadsbyggnadskontor, dels från en byggnadsinventering som Stockholms Stadsmuseum gjorde 1990 av alla fastigheter inom Kungsholmen Östra. (Det finns en motsvarighet för Kungsholm Västra.) I inventeringen kan man också läsa att vår fastighet hade dubbletter med kokvrå och lägenheter med 2 rum och kök respektive 4 rum och kök. Det har förekommit teorier i huset om att dubbletterna skulle ha tagits från tidigare större femmor. Så har alltså inte varit fallet.

I övrigt framgår att servering förekom i bottenvåningen 1931 och att det 1960 tillkom två butiker. Ingen av ursprungsbutikerna är kvar i dag.





Utsikt mot Västerbron från plan 4

2 Nära till vatten.

De som flyttade in först i huset var verkligen nybyggare och fick som vi kan förstå av byggtakten bo ganska länge mer eller mindre på en byggplats och utan någon service att tala om. Efter hand blev det emellertid mycket bra, även sett med dagens ögon. I det gula HSB-huset på Pontonjärgatan 14-24 med allt glas i bottenvåningen fanns förr ett stort antal småbutiker - mjölk, fisk, specerier, tyger, hattmodist. I nordvästra hörnet av Pontonjärgatan/Polhemsgatan låg ett ölkafé och i hörnet mitt emot - på Pontonjärgatan 9 - låg en butik, där man sålde kött och charkuterier. Man hade rinnande vatten över rutorna för kylningens skull.

Den enda butik som finns kvar från "början" i våra trakter är Norra Strandbageriet lite längre bort på Pontonjärgatan. Där finns det f ö lite bilder att titta på för den som är intresserad av hur det såg ut förr.

Vår tjusiga strandpark fanns inte heller. Norr Mälarstrand var då en samling grushögar som lagts över diverse utfyllnader och en ganska smal gata. Senare blev det en bredare boulevard - fast utan träd. Parken började anläggas först på 40-talet av stadsträdgårdsmästare Blom och arkitekten Erik Glemme. Det blev en av våra vackraste strandpromenader.

Vattnet är badbart. Tidiga sommarmornar kan man se folk i badrockar på väg till eller från ett morgondopp.

3 Vår förening köpte huset 1998.

Fastigheten hade privata fastighetsägare fram till 1998. Under slutet av 1997 bildades en bostadsrättsförening i huset och när försäljning blev aktuell utnyttjade föreningen sin förköpsrätt och köpte fastigheten 1998.

Vår förening blev den fjärde bostadsrättsföreningen i storkvarteret Bigarråträdet. Sedermera har ytterligare tre fastigheter tagits över av bostadsrättsföreningar och nu finns bara en privatägd fastighet vid vår gård. Det är Bigarråträdet 10 med fastigheten John Ericsonsgatan 1.

Hur man 1998 bedömde fastigheten och hur man ville finansiera köpet framgår av den "Ekonomiska planen". Läs där om du vill veta mera.

Efter köpet har vi

- bytt vatten- och avloppsstammar och elstigare 1999,
- putsat fasaden på gårdssidan (och satt upp balkonger) våren 2000,
- renoverat tvättstugan 2001,
- putsat fasaden på framsidan och målat fönstren på utsidan våren 2001,
- satt in säkerhetsdörrar 2001,
- byggt ett nytt soprum 2003,
- målat om trapphuset 2003
- byggt bastu och motionsrum 2004
- kittat och målat fönstren på gårdssidan 2005 och
- målat källare och hobbyrum 2006.

Vi kan lugnt säga att fastigheten är i gott skick.

Till en del har detta finansierats med medel som vi fått in genom att sälja lägenheter som föreningen disponerat, till en del genom medel som reserverades i samband med köpet av fastigheten 1998.

4 Att vara medlem i en bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening är en sorts ekonomisk förening. Varje medlem har en röst (per lägenhet) oavsett hur stor lägenhet man disponerar. Föreningen regleras dels av en särskild lag - bostadsrättsslagen - och dels av den mera allmänna lagen om ekonomiska föreningar.

Att inneha en bostadsrätt innebär inte att du äger lägenheten. Det gör föreningen. Men som medlem i föreningen har du nyttjanderätten till en viss lägenhet och den rätten har du kvar så länge du följer bostadsrättsföreningens stadgar och regler. (Dem kan du läsa mera om under avsnitt 5)

Du har alltså inte bara din "egen" lägenhet att ta hänsyn till. Du måste som medlem i föreningen ta hänsyn till helheten och därmed till alla andra som bor här.

Du som kommer från en hyreslägenhet är möjligen "bortskämd" med att en förvaltare tar hand om alla problem som kan uppstå i en lägenhet. Så är det inte i en bostadsrätt. Där är det du själv som måste ta hand om din lägenhet och själv lösa de problem som kan uppstå. Själva fastigheten däremot - gemensamma utrymmen och utsidan - tar föreningen/styrelsen hand om.

Men ser du något som är trasigt och kan du fixa det själv tar du givetvis tag i det. Kontakta gärna styrelse eller fastighets-skötare om du behöver material. Ex.vis lampor.

Kommer du från en villa så är du van att bestämma allt själv. Det gör du inte i en bostadsrätt.

Det betyder inte att du inte har nånting att säga till om. Som medlem i föreningen kan du göra din röst hörd på årsstämman och det är du som väljer vilka som ska sitta i styrelsen. Mandatperioden där är ett år, men medlem kan väljas om - i princip obegränsat - i den mån vederbörande inte avsäger sig. Vid ev avsägelser ska en valberedning söka lämplig eller lämpliga kandidater. Men ingenting hindrar att en enskild medlem lämnar egna förslag.

Stämman beslutar om större reparationer och andra större projekt - vanligtvis efter förslag från styrelsen. Stämman godkänner också förvaltningen för det år som varit och budgeten - och därmed avgifterna - för det år som kommer.

Det som händer mellan stämmorna styrs däremot av styrelsen, som har ganska stort utrymme att fatta beslut om den löpande förvaltningen. Styrelsen konstituerar sig själv - d v s väljer inom sig ordförande och sekreterare och ev andra med särskilda ansvarsområden. Styrelsen i vår förening sammanträder 6-8 gånger per år - oftare om det behövs. Det förs alltid protokoll, men de

är inte offentliga. Det är utöver styrelsen bara revisorerna, som har tillgång till dem.

Om du till äventyrs inte tycker att styrelsen sköter sig så får du kritisera den i efterhand på årsstämman, som i vår förening äger rum i april/maj. Om tillräckligt många är kritiska så kan du begära en extra stämma. (Det kan du läsa mera om i stadgarna.)



5 Stadgarna är vår lag.

I en bostadsrätt måste man således ta hänsyn till sina grannar och får inte företa sig något som är till nackdel för andra i huset. Du kan t ex inte flytta väggar hur du vill - du måste fråga styrelsen vilka som möjligen kan tas bort eller läggas till. En del väggar är ju bärande. Du måste följa de regler som finns för hur sopor ska hanteras, hur tvättstugan används, cyklar och barnvagnar ska placeras och vad som får förvaras på vind och i källare. Om en medlem uppträder mycket störande eller inte följer föreningens regler - trots tillsägelser - så kan det i värsta fall gå så långt att han blir vräkt och måste sälja sin lägenhet.

Stadgarna bygger på bostadsrättsslagen och lagen om ekonomiska föreningar. En del av bestämmelserna där är "tvingande", vilket betyder att föreningens stadgar inte får avvika från dem. Andra kan man välja om man vill tillämpa eller inte. Föreningen kan också lägga till helt egna paragrafer förutsatt att de inte kolliderar med någon tvingande bestämmelse. (Våra stadgar finns i avsnitt 10.7).

Stadgarna kan ändras om föreningen anser att så bör ske. Det förutsätter att två på varandra följande stämmor godkänner ändringen. Så har skett i vår förening. Våra nu gällande stadgar antogs andra gången gillt den 28 april 2003.

Läs där om du vill ha hela bilden. Men här nedan kommer det viktigaste.

5.1 Medlemskapet.

(§§ 2 och 6 i stadgarna)

Vi accepterar inte juridiska personer - d v s företag - i vår förening. Det finns två skäl för det: dels vill vi veta vilka individer som faktiskt kommer att bo här, dels vill vi att alla medlemmar ska vara personligt engagerade i huset och i vår verksamhet. Dessutom finns det skattemässiga konsekvenser om vi får för många juridiska personer här. Och det kan vi få svårt att stoppa om vi inte har ett stopp redan i stadgarna.

Medlemskap kan också vägras om man kan anta att köparen inte kommer att bosätta sig permanent i huset. Det är av samma skäl som när det gäller juridiska personer - vi vill ha engagerade medlemmar som själva bor i huset.

5.2 Ansvaret.

(§§ 13-30 i stadgarna)

Medlemmen skall på egen bekostnad hålla "insidan" av lägenheten i gott skick. När det gäller radiatorer och stamledningar för vatten, el, gas, avlopp, värme, rökgångar och ventilation är du som medlem dock bara ansvarig för målning. Annan typ av underhåll är föreningens sak.

Om det uppstår till exempel brand eller översvämning är medlemmen ansvarig om han - eller någon i hans hushåll eller en gäst - vållat den, varit vårdslös eller försummat något. Det gäller även för följdskador på andra lägenheter eller på fastigheten.

Från 1 jan 2004 gäller dessutom att du som bor i lägenheten är skyldig att anmäla fel och brister även när det gäller sådant som föreningen svarar för. Om till exempel ett droppande element inte åtgärdas kan det leda till skador på fastigheten och i lägenheten under. Om du inte anmäler det så kan det innebära att du får betala stora delar av skadan trots att det egentligen är föreningen som svarar för radiatorerna.

5.3 Vattenskador.

Vattenskador är en av de vanligaste skadorna i en bostadsrättsförening. Svaga punkter är diskmaskiner och tvättmaskiner och deras anslutningar, torktumlare och kakelväggarna i badrummen. Av den anledningen - bland annat - finns det i stadgarna en paragraf (§ 13) som säger att medlemmar i vår förening i tillägg till sin hemförsäkring måste ha en särskild bostadsrättsförsäkring.

5.4 Flytta väggar – bygga om.

(§ 14 i stadgarna)

Medlemmen har rätt att ändra i sin lägenhet så länge det inte handlar om en avsevärd förändring - dit räknas alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan. I så fall måste du ha tillstånd - skriftligt - från styrelsen.

Skulle du vilja göra ändringar i elinstallationer, vatten, avlopp eller värmesystem måste du också ha styrelsens skriftliga tillstånd.

Det finns en särskild blankett som skall användas för detta. Du hittar den bland bilagorna (bilaga 10:3)

Gör du ingrepp utan tillstånd kan du tvingas att återställa lägenheten i tidigare skick.

Från 1 januari 2004 gäller dessutom att medlemmen svarar mot föreningen även för de åtgärder som tidigare innehavare vidtagit. Därför är det viktigt att undersöka vad den tidigare ägaren har gjort i lägenheten. Och hur han har gjort det. Framför allt gäller det flyttning och borttagning av väggar samt badrums- och köksrenoveringar. Kolla om föreningen känner till vad som gjorts jämfört med ursprunget och om styrelsen godkänt det eller är beredd att godkänna det i efterhand.

5.5 Ordning och reda.

(§ 15)

Medlem är skyldig att "iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten". I det ingår att följa de ordningsföreskrifter som föreningen/styrelsen utfärdar.

Du får inte använda lägenheten för något annat än den avsetts för d v s bostadsändamål. Och du får inte ta emot gäster eller ha inneboende som kan medföra olägenheter för grannarna.

5.6 Uthyrning i andra hand.

(§ 17)

Du får hyra ut din lägenhet i andra hand förutsatt att styrelsen ger sitt samtycke. Det gäller även om du vill hyra ut till närstående. En kopia på hyresavtalet ska alltid lämnas till styrelsen.

Inneboende kan du däremot ha utan tillstånd - förutsatt att vederbörande följer de regler som gäller för medlemmarna.

5.7 Du kan bli uppsagd.

Bostadsrätten varar i evig tid förutsatt att du följer föreningens stadgar och de regler som föreningen/styrelsen kan ha lämnat därutöver. Det finns emellertid några skäl som direkt riskerar bostadsrätten, om du inte utan dröjsmål gör något åt dem:

- Om du inte betalar månadsavgiften i tid
- Om du hyr ut i andra hand utan tillstånd
- Om lägenhet används för något annat än bostadsändamål
- Om du inte underrättar styrelsen om att du har ohyra i lägenheten
- Om du driver bordell eller annan brottslig verksamhet
- Om lägenheten vanvårdas.

Se i övrigt stadgarnas § 21.

5.8 Årsmötet.

(§§ 39 och följande)

Det ordinarie årsmötet i vår förening äger rum under april-maj - enligt stadgarna senast före juni månads utgång. Vid stämman lämnar styrelsen sin redovisning för året som gått och tar upp de frågor som styrelsen vill ha stämmans åsikt om. Medlemmarna kan ställa frågor och har utrymme för egna synpunkter i de frågor som är aktuella.

Medlem som vill ha ett särskilt ärende behandlat på en stämma ska lämna in en skriftlig begäran om detta. Det ska i så fall ske senast 31 mars så att det kan anges i styrelsens kallelse till årets stämma. (Se stadgarna §40).



Årsmötet 2005 i vår lokal

6 Balkongerna.

En del av lägenhetsinnehavarna i vårt hus har på egen bekostnad skaffat sig balkonger. Tidigare fanns ett särskilt balkongavtal som reglerade balkonginnehavarnas ansvar för underhållet av balkongen. Det ansvaret har sedermera övertagits av föreningen/fastighetsägaren mot en förhöjd månadsavgift för respektive medlem.

Men de egentliga balkongreglerna finns kvar. Sålunda gäller följande:

- Man får inte använda balkongen som förvarings- eller uppställningsplats för annat än normala balkonginventarier som sommarmöbler, växter, krukor och balkonglådor. Obs! Balkonglådor får ej monteras på utsidan
- Man får inte glasa in balkongen, ta bort den, måla om den i annan färg eller i övrigt förändra den utan styrelsens skriftliga tillstånd. Vissa förändringar kräver dessutom bygglov.
- Grillning är ej tillåtet.
- Man har att själv sköta underhåll som att ta bort istappar och skotta snö om det behövs.
- Man bör vara försiktig när man vattnar blommor.
- Man får inte skaka mattor om det kan störa grannar. Det får man göra nere på gården.

Kort sagt använd sunt förnuft så funkar det mesta.

7 Förvaltningen av fastigheten.

Styrelsen i en bostadsrättsförening har således det löpande ansvaret för hur föreningen fungerar ekonomiskt och praktiskt. Det gäller mot medlemmarna såväl som mot stat och kommun. Det finns en mängd lagar och bestämmelser när det gäller redovisning, miljö, byggbestämmelser, lägenhetsöverlåtelse, momsregler och skatter som en förening måste följa.

Det handlar dels om vad man brukar kalla ekonomisk förvaltning, dels om teknisk förvaltning och dels om löpande fastighetsskötsel.

Den ekonomiska delen avser redovisningen av inkomster och utgifter, driva in avgifter och hyror, betala leverantörer, sköta redovisningen av moms och arbetsgivaravgifter, göra delårsbokslut, årsbokslut, lämna deklaration och mycket mera.

Den tekniska förvaltningen täcker underhåll av fastigheten - de delar som är medlemmarnas gemensamma. Det handlar dels om att bedöma när det är aktuellt med reparationer eller andra åtgärder, dels om att genomföra dem: ta in och jämföra anbud, kontrollera hur de genomförs och godkänna resultatet.

Den löpande fastighetsskötseln är sådant som städning, snöröjning, byta glödlampor och allmän daglig tillsyn.

Vi har valt att anlita ett förvaltningsbolag, som är specialiserat på att ta hand om ekonomisk och teknisk förvaltning. Dessutom är vi - som fastighetsägare - medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm och kan ta stöd av dem. Det är den ledande organisationen för fastighetsägare - och därmed också bostadsrättsföreningar - i Stockholmsområdet.

Den löpande fastighetsskötseln står fastighetsskötaren för.

Om du har frågor eller synpunkter på förvaltningen - oavsett om det gäller ekonomisk eller teknisk förvaltning eller den löpande fastighetsskötseln - så bör du i första hand ställa dem till styrelsen. Det är styrelsen som har det slutliga ansvaret.

8 Hur funkar det?

8.1 Underhåll.

Det är alltså du som svarar för underhållet av "insidan" av din lägenhet. Det är särskilt viktigt att du håller uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och är inte särskilt behagliga. Akta dig för att göra hål i kakel eller klinker så att du inte punkterar de tätskikt som ska skydda mot läckage.

Handlar det om ett större projekt så bör du alltid göra ett skriftligt avtal med den hantverkare som ska göra arbetet. Du kan hämta avtalsformulär på Konsumentverkets hemsida www.boende.konsumentverket.se.

Vattenskadorna är som vi har sagt på andra ställen i den här skriften en av de vanligaste skadorna i en bostadsrättsförening. Svaga punkter är diskmaskiner och tvättmaskiner och deras anslutningar, torktumlare och kakelväggarna i badrummen. Om du ska installera diskmaskiner och tvättmaskiner så måste du anlita en fackman. Om du vill ha en egen torktumlare bör du helst välja en kondensumlare som inte lämnar någon fukt omkring sig. Och duschar du mycket bör du se över fogarna i kaklet och impregnera dem med jämna mellanrum i den mån du inte skaffar en duschkabin med egna väggar.

Du är ansvarig för att hålla rent i vattenlås och golvbrunnar. Blir det ändå stopp i avloppet – kontakta fastighetsskötaren. För att avloppen ska hålla sig fräscha bör du undvika att hålla stekflott i slasken eller toaletten. Låt det i stället stelna och släng det i hushållssoporna i stället. Samma gäller stearin.

Spola heller aldrig ner bindor, tamponger, inkontinensskydd, topz och liknande i toaletten.

Skulle du få en översvämning i lägenheten – från diskmaskin eller tvättmaskin till exempel – så försöker du först stänga av huvudkranen. Det finns en i badrummet där ledningarna kommer in i lägenheten och en under diskbänken. Lyckas inte det kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen. Får du inte tag i någon som kan hjälpa dig och fallet är akut: ring vår jourfirma. Adressen finns på anslagstavlan i porten.

Om fallet inte är akut: kontakta styrelsen. Gå direkt till jourfirman bara om det blir nödvändigt.

8.2 Elmätare

Om du behöver tillgång till din elmätare för avstämning mot leverantör så kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen för att låna nyckel. Mätarna finns i ett låst utrymme i källaren.

8.3 Säkringar och jordfelsbrytare.

Vi har automatiska säkringar som löser ut t ex vid överbelastning och jordfelsbrytare som löser ut vid diverse elektriska fel. Det kan vara ett mycket tillfälligt fel.

Det finns en instruktion för hur du ska agera om jordfelsbrytaren löser ut. Den sitter i säkringsskåpet i din hall.

Om en säkring löser ut bör du börja med att dra ur sladdarna för de apparater som säkringen täcker. Därefter återställer du säkringen. För att göra det måste du först föra den ytterligare neråt - tills det känns och hörs ett litet knäpp. Därefter - men först då - kan säkringen föras upp i sitt normalläge igen.

Sedan ansluter du apparat efter apparat. Den troliga orsaken är emellertid överbelastning - vid elektriska fel skulle jordfelsbrytaren ha löst ut.

8.4 Bredband, TV och telefoni

Föreningen har för närvarande avtal med Com Hem Stockholm AB om att kunna leverera TV, bredband och telefoni via "3 hål i väggen". I TV licensen ingår kanal 1,2 och 4. Medlem bestämmer själv vilket utbud han vill ha. Kontakta Com Hem. Se anslag i porten.

8.5 Ventilation.

Vi har inga mekaniska fläktar i vårt hus utan ventilationen sker genom s k självdrag. För att detta ska fungera krävs att luft kommer in i lägenheterna - för att sedan försvinna ut genom de ventiler som finns i köket med flera ställen. Detta fungerar inte alltid som det ska, men du kan själv försöka förbättra till-luften.

Om du till exempel avser att steka i köket gör du klokt i att öppna fönster i andra rum för att förhindra att matos "sugs" ut i lägenheten. Kolfilterfläkt kan hjälpa till.

Du som har öppen spis bör av samma skäl öppna fönstret innan du öppnar spjäll och börjar elda. Och den som får in rök i lägenheten utan att han själv eldar bör öppna sitt fönster - inte i första hand för att vädra ut utan för att få bort det

undertryck som leder till att rök från en annan skorstenspipa sugas ner igenom den egna pipan.

I badrummet har vi s k stockholmsventilation med en tilluftsventil och en frånluftsventil. Stäng inte dem. När de båda är öppna så fungerar det utomordentligt. Imma är sällsynt i våra badrum. Om det finns risk för att vatten kan komma in genom någon av ventilerna t ex när man duschar bör de stängas just då. Men öppna dem så snart risken är borta.

8.6 Värme och vatten.

Vi är anslutna till Stockholms fjärrvärmesystem, vilket bland annat innebär att vi är bundna till en leverantör - monopol - och har små möjligheter att påverka kostnaden för uppvärmning. Vad vi kan göra är att finjustera ventilation och element.

Ventilerna på elementen har bytts ut under 2003 i detta syfte och hela systemet har balanserats. Den grundinställning som våra element därmed har får inte ändras av den eller de som bor i lägenheten utan att styrelsen informerats och givit sitt tillstånd. En ändring i en lägenhet kan påverka andra lägenheter.

Rör gärna då och då - fram och tillbaka - på den ratt som du ställer in värmen med. Annars kan den fastna och tappa sin funktion när det gäller att kunna öka/sänka värmen i elementet.

I övrigt kan du givetvis hålla nere uppvärmningskostnaderna genom att inte ha för höga temperaturer i lägenheten, att undvika att diska under rinnande vatten och att duscha i stället för att bada.

Vattenförbrukningen kan du hjälpa till att hålla nere genom koll på droppande kranar och läckande toaletter. Anmäl dropp/läckage till fastighetsskötaren om du inte klarar av det själv. Annars kan du bli ansvarig för eventuella skador på fastigheten.

8.7 Tvättstugan.

På anslagstavlan utanför tvättstugan finns möjlighet att boka tid. Varje lägenhet har i första hand rätt till fyra förbokade tider per månad. Om du behöver flera tider får du boka "spontant" med kort varsel i den mån det finns utrymme.

Vi ber dig som har möjlighet att tvätta på dagtid under veckorna att utnyttja de tiderna i första hand. Kvälls- och helgtiderna är åtråvärda för de som arbetar under kontorstid.

Innan du lastar in tvätten - kolla att tvättmaskinen är tom. En färgad persedel som tvättas ihop med vittvätt i 95° kan visser-

ligen ge de mest fantastiska resultat, men det är du kanske inte ute efter.

Färgning av kläder är inte tillåten.

Tvättstugan får bara användas av de som bor i huset.

När tvättstugan har nyttjats skall den också rengöras. Kontrollera att du inte glömt plagg i någon av maskinerna. Tag bort luddet ur torktumlaren/torkskåpet, tag bort tvättmedel som fastnat i tvättmaskinens lucka för tvättmedel, sopa och våttorka golven, torka av ovansidan av tvättmaskiner och tumlare och torka golvet i torkskåpet. Stäng av huvudströmbrytarna till torkskåp och mangel, men låt de övriga vara på. Aktuella regler finns anslagna i tvättstugan.

Innan du lämnar tvättstugan - kolla att du inte har glömt kvar nånting.

Nyckeln ska alltid sitta i dörren när tvättstugan är ledig.

8.8 Så här gör vi med soporna.

Vi har ett särskilt soprum där vi kan göra oss kvitt det mesta av våra sopor. Soprummet finns bakom den låsta grå dörren i entrén. Det är låst därför att vi vill undvika objudna gäster. Tömningslista finns i soprummet.

I avsnitt 10.2 hittar du våra aktuella sopregler.

8.9 Vind- och källarförråd.

Vilken ordning du har i ditt förråd är helt din egen sak, bara du inte förvarar brandfarliga ämnen där. Dit räknar vi också bildäck. Däremot måste vi hålla rent utanför förråden - det kräver brandskyddsmyndigheterna. Märk gärna ditt förråd med namn.

I källarförråden under gårdshuset bör du undvika att förvara något på golvet. Vi har haft översvämningar som vi inte helt kan förklara så tillslvidare bör du vara försiktig.

8.10 Säkerhet.

Kontrollera att ytterporten går i lås när du har gått ut eller in. Släpp inte in någon som du inte känner - fråga vem vederbörande ska besöka och kolla gärna diskret att han/hon också gör det. Var särskilt uppmärksam när du använder porttelefonen. Vi har tyvärr haft besökare som dröjt sig kvar i fastigheten och sedan gjort inbrott på vinden och i källaren. Lämna därför inte heller vinds- eller källardörrar olåsta om du inte har dem under uppsikt.

Var uppmärksam på uppställda dörrar och portar. Om du upptäcker att någon gjort inbrott på vinden eller i källaren så lämna ett meddelande på anslagstavlan så att övriga boende kan kolla sina kontor. Kontakta styrelsen.

Meddela gärna grannar och/eller styrelsen om du är borta från din lägenhet under längre tid.

Om elden har kommit lös - försök släcka om du kan, men se till att du har flyktvägen klar så att du kan lämna lägenheten om du måste. Larma brandkåren och de närmaste grannarna - i första hand de som bor högre upp i huset. Sätt dig i säkerhet.

Styrelsen lät under 2003 installera brandvarnare i samtliga lägenheter. Batterierna skall räcka i 10 år men kontrollera för säkerhets skull någon gång om året att de fortfarande fungerar genom att trycka på knappen i mitten på brandvarnaren.

8.11 Porttelefonen.

Porttelefonen fungerar i princip så att besökare som inte har portkoden ringer det nummer som står angivet nere i porten bredvid ditt namn - eller slår ditt telefonnummer. Då ringer det i din telefon. När du har kollat vem det är trycker du på 5an och då ska dörren öppnas. (Be dina gäster kolla att ingen objuden smiter med.)

Portkoden och anropsnummer fungerar inte före klockan 06.00 på morgonen och inte efter klockan 22.00 på kvällen. Det är för att undvika busringningar på natten. Ditt telefonnummer fungerar dock dygnet runt.

En fullständig instruktion finns i avsnitt 10.4 i slutet av den här handboken.

8.12 Nycklar.

Den nyckel som går till stora entrén används också för att komma in från gården, upp till vinden, ner till källaren, in till bastun, in i soprummet samt för att låsa upp hänglåset till den kedja som binder fast utemöblerna sommartid. Den nyckeln kan inte kopieras hos vilken låsfirma som helst - tala med styrelsen. Anledningen är att vi vill begränsa antalet portnycklar i omlopp.

Om du väntar en hantverkare och inte har möjlighet att vara hemma själv kan du lämna din nyckel - den ena eller båda - till fastighetsskötaren. Lämna du bara den ena har du en viss egen koll över dina nycklar. Men samtidigt måste du naturligtvis lämna det andra låset öppet. Du väljer själv.

8.13 Ohyra.

Om du har fått in ohyra i lägenheten ska du själv kontakta Anticimex. Anticimex kostar dig ingenting eftersom vi som fastighet har en försäkring där. De kommer på hembesök och gör en sanering.

Om du inte tar hand om problemet utan bidrar till att ohyran sprids i fastigheten kan du - enligt stadgarna - tvingas lämna din lägenhet.

8.14 Störningar.

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av de som bor runt omkring. Alla medlemmar ska naturligtvis visa varandra hänsyn.

Man bör givetvis visa hänsyn dygnet runt, men i synnerhet mellan kl 22.00 på kvällen och 07.00 på morgonen. Om du ska ha en större fest kan det vara klokt att förvarna de närmaste grannarna i förväg.

8.15 Cyklar.

Ett cykelförråd finns i källaren med ingång från gården. Om du har en cykel som du inte använder men ändå inte vill göra dig av med så finns möjlighet att långtidsförvara den i ett låst utrymme innanför pannrummet.

Sommartid kan du använda ett cykelställ norr om gårdshuset.

8.16 Bastu och motionsrum.

I källaren finns en bastu och i anslutning till den ett motionsrum med motionsapparater av olika slag. Bastu/motion bokas på en lista utanför anläggningen. Bastu badare/motionärer har att följa de regler som föreningen ställer upp från tid till annan. Gällande regler finns i avsnitt 10.5.

8.17 Jobba tillsammans/goda grannar.

Goda grannar vill alla ha. Det bästa sättet att få det är att själv vara en. Håll gärna lite koll på varandras lägenheter.

Två gånger per år träffas föreningens medlemmar för att göra nödvändiga insatser i våra gemensamma utrymmen. Bland annat ägnar vi oss åt att rensa och ansa tomten, se över våra utemöbler, städa gemensamma utrymmen samt annat som är nödvändigt för att fastigheten skall förbli välvårdad.

Det är viktigt att de som kan deltar.

Efteråt brukar vi belöna oss själva med lite gott att äta och dricka på gården. Det är viktigt att vi alla känner ett gemensamt ansvar för dessa utrymmen och gör en insats när så krävs. Våra utemöbler som vi ställer ut på gården under sommaren får användas fritt av medlemmarna. Föreningen disponerar också en grill som grillsugna får låna. Den får dock inte tas bort från gården. Det finns t o m ett partytält som kan lånas om du vill ha en fest och regn kan störa det hela. Tala med styrelsen.

9 Ordlista med förklaringar och hänvisningar.

Akutjour - Se anslagstavlan i porten. Se också "Hiss", "Översvämning", "Gas".

Andrahandsuthyrning - förutsätter styrelsens tillstånd. Avsnitt 5.6.

Anslagstavlan - har aktuella nummer till fastighetsjour och hissjour och till förvaltaren. Där finns också förteckning över styrelseledamöter. I övrigt har tavlan plats för meddelanden från styrelsen till medlemmarna och från en medlem till övriga medlemmar. När ett meddelande inte gäller längre bör det tas ner - helst av den som satte upp det.

Avgifter - använd de OCR-inbetalningskort du får från förvaltaren. Du får för ett kvartal i taget - se upp så att du använder rätt månad. OCR-numren är olika för att registreringen ska fungera bra. Avgiften ska vara förvaltaren tillhanda senast den dag som står angiven på avin.

Avlopp - stopp i. Kolla först om du kan rensa själv. Om inte - kontakta fastighetsskötaren. Avsnitt 8.1.

Balkongerna - Man får inte bygga in balkongen och inte ha den som lager. Se avsnitt 6.0

Bastu - se Avsnitt 8.16 samt bastureglerna i avsnittet 10.5 bland bilagorna.

Bostadsrättsförening - ekonomisk förening, där medlemmarna har nyttjanderätt till en viss lägenhet. Alla medlemmar har en röst (per lägenhet) oavsett hur stor lägenheten är. Avsnitt 4.

Bostadsrättsförsäkring - tillägg till vanlig hemförsäkring. Obligatorisk för medlemmar i vår förening. Avsnitt 5.3.

Brandvarnare - Avsnitt 8.10.

Bredband - Avsnitt 8.4.

Bygga om - kolla med styrelsen först. Avsnitt 5.4.

Ekonomisk plan - görs för att alla medlemmar i en bostadsrättsförening ska veta de ekonomiska förutsättningarna när föreningen övertar en fastighet. Förutsätter länsstyrelsens godkännande. Avsnitt 3.

Elmätare - Avsnitt 8.2.

Felanmälan - Se lista i porten.

Flytta väggar - kolla med styrelsen först. Avsnitt 5.4.

Fyrverkeri - från balkonger eller fönster är inte tillåtna.

Försäkring - fastigheten är försäkrad i Brandkontoret. Du måste - enligt stadgarna - ha ett särskilt tillägg, kallad bostadsrättsförsäkring, till din hemförsäkring. Avsnitt 5.3.

Gas - om spisen läcker - stäng av huvudkranen. Se till att du lätt kan komma åt den. Kontakta fastighetsskötaren. Om han/hon inte går att få tag på - ring vår jourfirma. Se anslag i porten.

Grilla på balkong - Är ej tillåtet.

Gården - jobba tillsammans. Grilla. Avsnitt 8.17.

Gäster - som värd svarar du för att dina gäster uppför sig som de ska i vår fastighet.

Hissen - om hissen krånglar kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen. Om någon fastnat och du inte får tag i fastighetsskötare eller styrelsemedlem: ring själv hissjouren. Se anslag i porten. Annars ska du inte ringa Hissjouren. Vid brand får hissen givetvis inte användas.

Husdjur - den som har husdjur är skyldig att övervaka dem så att de inte stör eller förorenar i fastigheten. Samt att plocka upp vad de eventuellt lämnar efter sig.

Inneboende - får du ha. Ordningsregler som gäller medlemmarna gäller givetvis också inneboende.

Jordfelsbrytare - se Avsnitt 8.3.

Kabel-TV - föreningen har avtal med Com Hem AB. Kanalerna 1,2 och 4 ingår i tv-licensen. Du bestämmer och betalar själv ditt utbud. Se avsnitt 8.4.

Källarförråd - Avsnitt 8.9.

Köksfläkt - finns i en del lägenheter. Det måste vara en kolfilterfläkt och den får inte anslutas till köksventilen. Då får grannarna ditt matos. Kolfilterpaketet bör bytas minst en gång vartannat år för att fläkten ska vara någorlunda effektiv.

Lägenhetsunderhåll - Avsnitt 5.2, 5.4 och 8.1.

Marschaller - används med försiktighet och ställs så att de inte sotar ner väggen. Om de gör det måste du göra rent efter dig. Och naturligtvis ta bort utbrunna marschaller.

Mata fåglar - inte tillåtet inom föreningens område. Det brukar betyda nedsmutsning och drar till sig t ex råttor. Duvor kan ställa till mycket om de blir för många. Det är skälet till att vi har nät framför vädringsbalkongerna.

Mattpiskning - har vi ingen egen utrustning för. Men vi har en överenskommelse med föreningen mitt emot att vi får utnyttja deras piskställning.

Medlemskap - regler för Avsnitt 5.1.

Motionsrum - se Avsnitt 8.16 samt avsnitt 10.5 bland bilagorna.

Nycklar - se Avsnitt 8.12.

Nyinflyttad - hjärtligt välkommen till att börja med. Hoppas du ska trivas. Om du har något att fråga om kontakta fastighets-skötaren eller någon i styrelsen.

Ohyra - se Avsnitt 8.13.

Ordningsregler - lämnas av styrelsen. Om du inte följer dem - och inte bättrar dig vid tillsägelse - riskerar du lägenheten. Du hittar en hel del i den här Handboken. Se också Avsnitt 5.5.

Parabolantenn - är inte tillåtet.

Porttelefon - se Avsnitt 8.11 samt avsnitt 10.4 bland bilagorna.

Påminnelser - får du om du inte betalar i tid. Ring omgående förvaltaren. Se anslag i porten.

Rabatter - har vi som medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm. Det handlar om vitvaror, gasspis, köksinredning m m. Besök gärna utställningen på Alströmergatan.

Rökning - är inte tillåten inom de gemensamma utrymmena inomhus. Om du röker på gården måste du se till att ta med dig fimparna in igen eller lägga dem i askkoppen på väggen. Se till att de har slocknat innan du kastar dem i soporna.

Skaka mattor - från fönster eller balkong bör undvikas.

Sopor - vi har numera ett eget soprum. Läs mera om sopregler i avsnitt 10.2 bland bilagorna.

Stadgar - medlemmarna har att följa föreningens stadgar. Gör du inte det - och inte bättrar dig trots att styrelsen säger till - så kan du tvingas lämna ditt medlemskap och din lägenhet. Se Avsnitt 5.

Styrelsen - ansvarar för den löpande förvaltningen. Väljer inom sig ordförande och sekreterare. Alla möten protokollförs. Protokollen är inte offentliga. Se Avsnitt 4 och 5.8.

Städning -av trapphuset sker en gång i veckan, normalt tisdagar - oftare om det behövs. Du kan underlätta städningen och göra det trivsammare för oss alla genom att inte lämna skräp efter dig och gärna plocka upp det som någon annan lämnat efter sig. Städningen av tvättstugan resp. bastu/motionsrum svarar den för som har använt den.

Stämma - godkänner styrelsens förvaltning för det år som varit och beslutar om större reparationer och andra större projekt. Väljer styrelse. Äger i vår förening rum under april/maj. Se Avsnitt 5.8.

Störningar - se Avsnitt 8.14.**Synpunkter** - har du säkert på både det ena och det andra i huset. Formulera dem gärna i ett brev till styrelsen så tar vi upp det på ett styrelsemöte. Sedan återkommer vi till dig.

Säkerhet - se Avsnitt 8.10.

Säkringar - se Avsnitt 8.3.

Tillträde till lägenheten - kan vara nödvändigt för föreningen när det gäller tillsyn eller arbete. Det har föreningen rätt till enligt stadgarna. Den som inte medger tillträde kan till och med bli uppsagd.

Tvättstuga - finns i källaren. Tvättregler se Avsnitt 8.7.

Underhållsansvar - medlemmarna svarar för insidan, föreningen för utsidan. Avsnitt 5.2 och 8.1

Uppsägning - medlem kan sägas upp, Avsnitt 5.7.

Vattenskador - som medlemmen är ansvarig för. Avsnitt 5.3 och 8.1.

Ventilation - se Avsnitt 8.5

Vindsförråd - se Avsnitt 8.9.

Värme och vatten - se Avsnitt 8.6.

Årsredovisning - lämnas ut före varje ordinarie stämma. Den är offentlig, liksom årsmötesprotokollet. Protokoll och redovisningar ska följa lägenheten.

Översvämning - kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen. Får du inte tag i dem ring vår jourfirma. Se anslag i porten. Se Avsnitt 8.1.

10 Bilagor

10.1 Styrelsen i BRF Bigarråträdet 2.

Jan Lundblad ordförande

Rikard Wahlstrand sekreterare

Sven Lörstad

Sakir Demirel

Jan Nyberg

Anna Pejmo

10.2 Sopregler.

Så här ska vi göra med våra sopor.

Hushållssopor.

För vanliga hushållssopor har vi sopsäckar. Knyt ihop din påse ordentligt och undvik flytande sopor i påsen. Om sopsäcken läcker när entreprenören hämtar den får vi i föreningen betala för att göra rent. Absolut inte glas och inte vassa plåtburkar. Om sopbäraren skär sig får vi också betala.

Tidningar.

Det finns en särskild behållare för tidningar, tidskrifter och reklamtrycksaker. Håll ut tidningarna hellre än att lägga dem i påsar. Ligger de i påsar så får det inte plats lika mycket. Endast papper är tillåtet – ingen plast och inga kuvert med plastfönster, inga kartonger eller wellpapp, inga böcker med hårda pärmar och framförallt inga hushållssopor.

Kartong/wellpapp.

Det finns också en lika stor behållare för kartong och wellpapp. Se upp så att du lägger rätt. Här är det viktigt att trycka ihop eller skära ner kartongerna. Vi får nämligen betala för sopornas volym och det är onödigt att betala för luft. Dessutom blir kärlet fullt på nolltid.

Grovsopor.

Grovsopor är sådant som inte ryms i soppåsar eller som av andra skäl inte ska läggas där, tex porslin, böcker med hårda pärmar, leksaker, textil. Kärlet är litet så om du kan bör du ta sönder dina grovsopor. Större grovsopor ställs/läggs på golvet på anvisad plats.

Glas är inte grovsopor.

Elektronik.

Elektronikskrot är i princip alla apparater som drivs via el eller batteri. Observera dock att den som säljer en ny apparat till dig är skyldig att ta emot din gamla. Tv, kyl- och frys, diskmaskiner och andra större apparater får du annars ta hand om själv och transportera till Vanadisberget, Östberga eller Bromma.

Batterier.

För batterier har vi en särskild batteriholk.

Glödlampor/lysrör.

Vi har ett separat kärl för glödlampor. Inga kartonger i den här lådan, bara lamporna.

OBS! Det här får vi inte lämna i soprummet:

Sorterat avfall.

Glas, hårdplast och plåtburkar lämnas i stadens containrar. Den närmsta finns vid Pontonjärparken.

Miljöfarligt avfall.

Miljöfarligt avfall ska lämnas till miljöstation. Den närmaste finns hos Preem på Norr Mälarstrand. Hit hör t ex lacknafta, dilutin, färger och andra kemikalier. Bilbatterier ska också till miljöstation.

Byggnadsmaterial.

Byggnadsmaterial efter renoveringar eller andra byggnationer lämnas direkt till återvinningsstation. (Lövsta eller Högdalen.) Om du har hyrt in någon yrkesman så ska han ta hand om överblivet material – det ingår normalt i det avtal du bör göra. Om du jobbar själv så får du också ta hand om det själv – åtminstone om det handlar om större mängder. Om du tvekar – kolla med styrelsen.

Flyttsopor.

När man flyttar brukar det normalt bli en hel del över. Det kan vi tyvärr inte ta hand om som grovsopor. Det måste du frakta bort själv till Lövsta eller Högdalen, där det finns soptippar som är öppna för allmänheten. Glöm inte Små Smulor eller andra välgörenhetsorganisationer.

Vitvaror.

När det gäller kylskåp och andra skrymmande hushållsmaskiner finns ett avtal i branschen att den som säljer en ny apparat måste ta hand om den gamla. Annars blir det Vanadisberget, Östberga eller Bromma.

Om den gamla har gått sönder och du inte köper någon ny så måste du ta hand om den själv.

Apotekets produkter.

Mediciner och gamla febertermometrar lämnas på apoteket.

Övrigt.

Andra sopor som du inte vet vad du ska göra med? Fråga någon i styrelsen så kollar vi med Miljönämnden. Och kompletterar sopreglerna om det behövs.

10.3 Ändringsblanketten

10.4 Porttelefon

10.5 Regler Bastu och motionsrum

- Bastun/motionsrummet bokas på lista uppsatt utanför lokalen.
Varje pass är max 2 timmar, såvida inte lokalen är ledig perioden direkt efter. Nästa 2 timmars pass får då bokas tidigast 30 min före detsamma.
- Lokalen får endast bokas av boende i huset. Endast ett pass får bokas åt gången
- Varje boende/familj har rätt till Högst ett pass per vecka på kvällstid (from kl 16.00). Övriga pass bör kunna bokas fritt.
- Gäster till boende får medfölja.
- Vid bokning av bastun skall varje boende betala 10:-, och gäster 20:- i lokalens sparbössa. Behållningen sätts periodvis in på föreningens bastukonto.
- Bastubadare skall alltid medtaga sittunderlägg eller handduk till bastun.
- Den som bokat lokalen är ansvarig för att avtorkning och städning sker efteråt.
- Den som bokat bastun är ansvarig för att slå på den samt att stänga av den såvida det inte finns badare i passet direkt efteråt. (Anm. Bastun slår av sig själv efter 3 timmar, se vidare bruksanvisningen för bastun)
- Efter bastubad/motion bör lokalen vädras
- Uteskor får EJ användas i lokalen. Lämnas helst utanför dörren.
- Flaskor av glas får EJ medtagas i lokalen.
- Lokalen skall vara låst med portnyckeln när den inte används.
- Boende som inte följer reglerna kan av styrelsen få förbud att nyttja lokalen minst en månad.
- Styrelsen har valt en sammankallande (Jan Nyberg) för bastuns skötsel och funktion. Denna skall rapportera till

styrelsemöten. Sammankallande utser erforderligt antal medhjälpare.

- Lokalen städas grundligt varje månad.
- Vid behov uppdateras dessa regler. Synpunkter lämnas till sammankallande.

10.6 Regler Hobbyrum

Vi har en snickarbod nere i källaren. Den är till för dem som vill snickra, reparera, måla eller göra något annat som man inte så lätt får plats med i en lägenhet. Här finns vatten och avlopp, anslutningsmöjligheter för elektriska maskiner, hyvelbänk och även enstaka verktyg. Fast i princip förväntas man ta med egna verktyg.

För att snickarboden ska fungera krävs att vi följer en del regler:

- Verktyg och andra inventarier får inte tas bort från snickarboden.
- De verktyg man själv tar dit måste man själv ta därifrån. Men man får gärna donera verktyg. Verktyg som lämnats kvar betraktas som donerade.
- Överblivet byggmaterial och sopor måste tas bort av den som lämnat dem. Med andra ord: den som använder snickarboden ska städa efter sig.
- Observera att miljöfarligt avfall som färgrester, målarburkar och liknande måste lämnas på miljöstation. Den närmaste finns nere på Preem på Norr Mälarstrand.
- Öppen låga får aldrig användas.
- Om man använt vätskor/trasor med risk för självantändning måste man dränka dem i vatten och helst lämna dem till Preems container.

Snickarboden får inte användas för förvaring. Projekt under arbete kan dock få vara kvar så länge projektet är aktivt förutsatt att detta inte hindrar andra från att använda snickarboden. Detta bör markeras med en notering som anger vem som är ansvarig för projektet och hur länge det kommer att hålla på. Klistra på lämplig etikett eller motsvarande

10.7 Föreningens stadgar