
Brf.

Loket 16

Torsgatan 27 Atlasgatan 4

Januari 2017

Innehåll

| | |
|--|----|
| Välkommen till vår förening – allmän information om föreningen | 3 |
| Ekonomi | 4 |
| Styrelsen | 4 |
| Valberedningen | 4 |
| Ordnings-och trivselregeln | 5 |
| Ljudnivå i huset | 5 |
| Felanmälan | 5 |
| Trivselregler | 6 |
| Om ordning i trapphuset och gemensamma utrymmen | 6 |
| Rökning | 6 |
| Soppantering | 6 |
| Portdörrarna och inbrottrisk | 6 |
| Husdjur | 7 |
| Mata fåglar | 7 |
| Skadedjur | 7 |
| Cyklar | 7 |
| Barnvagnar | 7 |
| Diskmaskin | 7 |
| Vattenanslutningar och avlopp/golvbrunnar | 7 |
| Byte av batteri i brandvarnare | 7 |
| Elavbrott | 8 |
| Om din lägenhet | 8 |
| Reparationer av lägenheter | 8 |
| Regler för balkonger | 8 |
| Försäkring | 8 |
| Vindsförråd och källarförråd | 8 |
| Tvättstuga | 8 |
| Internet | 9 |
| Konflikter mellan grannar | 9 |
| Arbetsgrupper | 9 |
| Andrahandsuthyrning | 10 |
| Ordningsregler för balkonger | 11 |
| Torkning och skakning av tvätt | 11 |
| Balkonglådor | 11 |
| Mata fåglar | 11 |
| Grillning | 11 |
| installationer på balkonger | 11 |
| Städning och underhåll avbalkongen | 11 |
| Ombyggnad | 12 |
| Allmän trivsel på balkongen | 12 |
| Tvättstugeregler | 13 |
| Att sköta säkerhetsdörren på bästa sätt | 14 |
| Nycklar | 15 |
| Att byta gasspis till induktion/häll | 16 |
| Styrelsens kontaktuppgifter | 17 |
| Hushållets kontaktuppgifter | 18 |
| Intresseanmälan | 19 |

Välkommen till vår förening!

Nedan följer information som är bra att ha. Är det något du undrar över är du välkommen att kontakta oss i styrelsen

Det du läser nu är en handledning för oss som bor i vår förening Loket 16. Här hittar du information om vad du kan och får göra i din lägenhet och i de allmänna utrymmena, och vilka rättigheter och skyldigheter du och vi har för lägenheterna och husen.

Tillsammans med de andra medlemmarna i föreningen äger du fastigheten du bor i, alla har ansvar för sin lägenhet men även för fastigheten.

Vi hoppas att du kommer att trivas i Brf Loket 16! Nedan följer lite information som är bra att ha för dig som är nyinflyttad. Delar av välkomstinfon och lite till kan även hittas på föreningens hemsida : www.brfloket16.se

Meningen är att du ska läsa den här informationen och spara den med övriga handlingar som gäller din lägenhet- så du kan ta fram det när du behöver uppdatera dig på något.

Löpande händelser får alla ta del av genom vår Nyhetsblad som utkommer ca en gång i månaden eller när något större projekt är på gång.

Skulle du undra över något är du välkommen att kontakta oss i styrelsen. Uppgifterna om oss hittar du på vår hemsida, på vår anslagstavla i trapphusen, i vårt nyhetsbrev eller längst bak i detta brev.

Vi ber dig att du fyller i det sista bladet med dina uppgifter så att underlätta kontakt med dig om det skulle behövas. Genom att du fyller i kontaktbladet med dina uppgifter och lägger det i föreningens box på Torsgatan 27, ger du oss också en försäkran att du har läst igenom våra regler i föreningen.

Bostadsrättsföreningen Loket 16 består av 2 hus som ligger på Torsgatan 27 och Atlasgatan 4. Föreningen har 44 medlemmar och 1 hyresgäst.

Huset byggdes 1928 och var hyresrätt fram till december år 2000 då bostadsrättsföreningen registrerades. Föreningen tog över de båda husen efter ett långvarigt ägande av Harald och Greta Jansons stiftelse. Under åren 2002-2003 har föreningen gjort ett omfattande renoveringsarbete bestående av **stambyte, byte av elstigar** samt **iordningsställande av trapphus och tvättstuga**. Lägenhetsdörrar utbyttes till **Daloc säkerhetsdörrar**. Varje dörr har **5 nycklar** som även öppnar alla andra fastighetsdörrar så som ingångar, tvättstugan, vind- och källardörrar. I samband med säkerhetsdörrarna installerades brevbboxar (tillhörande 2 nycklar) i trapphusen för brev och mindre försändelser. Dagstidningar delas ut i tidningsställen som sitter bredvid varje dörrpost.

Föreningen har för närvarande 1 hyresgäst. Det finns dessutom 3 lokaler i husen. På Torsgatan 27 har vi indiska restaurangen **Spice of India** och skidbutiken **Alpint**. På Atlasgatan 4 finns **Stockholms Etui & Koffertfabrik Wolf AB**.

Föreningen har dels en ekonomisk förvaltare (**Deloitte**) som sköter administrationen av medlemsavgifter/hyror samt redovisningen, dels en teknisk förvaltare (**Driftia**) som har hand om skötseln av byggnaderna. Kontaktuppgifterna till dem finns i ett bifogat dokument samt på anslagstavlan i trappuppgångarna och på vår hemsida: www.brfluket16.se

Ekonomi

Medlemmarna har insyn i föreningens ekonomi. Bostadsrättsföreningar drivs till självkostnad. Skulle det uppstå vinst bidrar det till att minska föreningsmedlemmarnas boendekostnader.

Föreningens kostnader och utgifter delas av föreningsmedlemmarna och betalas som boendekostnad.

Alla i vår förening har möjlighet att påverka regler för boendet och sin boendestandard genom att vara **aktiv på medlemsmöten** och även genom att komma med i styrelsen.

Genom föreningens styrelse kan du som medlem begära att en viss fråga diskuteras på ett styrelsemöte. Du kan även skriva en motion som tas upp till behandling vid årsmötet. Det är både en rättighet och en skyldighet att vara aktiv i föreningen och påverka. Att ha funderingar kring ett bra boende och ge förslag om detta innebär ju även det att vara aktiv.

Styrelsen

Om du vill komma i kontakt med styrelsen är du välkommen att skicka e-post till brfluket16@hotmail.com.

Vid brådskande frågor går det att ringa någon i styrelsen. Aktuella kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i trapphusen, på vår hemsida: www.brfluket16.se och även på ett separat blad i detta häfte.

Ordinarie styrelsemedlemmar 2016/17:

- Martin Parnell/ordförande
 - Ulf C. Nilsson/sekreterare
 - Antonia Balazs/teknikansvarig
 - Olle Fagerlund/ledamöter
 - Linda Olsson/ledamöter
 - Josefin Schönebeck/suppleant
 - Lisa Wallert/suppleant

Valberedningen

Föreningens valberedning består av **Pether Lek**. Om du är intresserad av att engagera dig i föreningens verksamhet genom styrelseengagemang eller annat, är du välkommen att höra av dig till valberedningen. Kontaktuppgifter finns på vår hemsida: www.brfluket16.se och även på ett separat blad i detta häfte.

VISA HÄNSYN GENOM ATT FÖLJA FÖRENINGENS ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER:

Genom att ta hänsyn till dina grannar minskar störningen

Undvik att utföra störande hushållsarbete nattetid. Använd inte heller tvättmaskin på natten.

Tänk på att ditt golv är din grannes tak – hårda skor låter mycket.

Det är en snygg gest att sätta upp en lapp vid entrén och i hissen om du planerar att ha en fest som kan störa, det gör förståelsen större för den högre ljudnivån.

Tyst:

Det ska vara **tyst** i huset enligt följande:

- Natt mot vardag kl. 22.00–07.00
- Natt mot lördag och söndag kl. 00.00-09.00

Det ska råda en **sänkt ljudnivå** i huset enligt följande:

- Natt mot vardag kl. 21.00–22.00
- Natt mot lördag och söndag kl. 22.00–00.00

Med sänkt ljudnivå avses att man ska låta att spika, borra, dammsuga, flytta möbler eller föra annat högt ljud. Visst ljud, t.ex. från tv, radio, diskmaskin och tvättmaskin är dock tillåtet.

Felanmälan

Vid akuta händelser, t.ex. vid stora vattenläckage eller hisstop eller fel på tvättmaskinen i tvättstugan ska felanmälan ske enligt följande:

- Vid omfattande el-avbrott, vattenläckage eller annan liknande allvarlig eller akut händelse kontakta **Driftia: 08-744 44 33**
- Vid akuta hisstop (dvs om någon person fastnat i hissen).
Kontakta **S:t Eriks Hiss: 08-19 42 00**

TRIVSELREGLER I BRF LOKET 16

I en bostadsrättsförening äger alla medlemmar gemensamt föreningens fastighet. Därför är det viktigt att vi alla bidrar till att sköta om vårt hus på bästa sätt. För att det ska vara trevligt, trivsamt och tryggt att bo i föreningen är det viktigt att alla boende - medlemmar, hyresgäster, gäster på besök och andrahandshyresgäster tänker på att visa hänsyn till sina grannar. För allas trevnad gäller följande ordningsregler i vår förening:

Ordning i trapphus och gemensamma utrymmen:

Håll rent och snyggt i gemensamma utrymmen. Släng inte fimpar, tidningar eller annat skräp i gemensamma utrymmen. Håll rent i trapphuset vid renoveringar, fester och transporter. Vårt städföretag städar varannan vecka på sommaren och en gång i veckan på vintern.

Av brandtekniska skäl är det förbjudet att ställa soppåsar eller annan bråte utanför din dörr. Av samma skäl är inte heller tillåtet att ställa **cyklar, pulkor, barnskoter, leksaker, skor eller barnvagnar** i trapphuset. Använd istället förråd, cykelrum eller ta in dem i lägenheten.

Rökning:

Det är förbjudet att röka i de gemensamma utrymmena. Den som röker på gården, på Atlasgatans vädringsbalkonger eller utanför porten ska ta hand om sin fimp. Det är inte tillåtet att kasta fimpar på gården eller i rabatterna. Det är heller inte tillåtet att kasta ner fimpar från fönstret om du står och röker där.

Sopor:

Ställ inte dina sopor utanför din dörr. Hushållssopor och tidningar slängs i låsbara sopskåp på sidan om Atlasgatan 4 (låses upp med den vanliga lägenhetsnyckeln). Tidningar ska kastas i skåpet med markering: **tidningar** på, medan de övriga är omärkta. Det allra första skåpet tillhör restaurangen, likaså det gråa sopskåpet vid husväggen bredvid trappan som leder till cykelrummet är restaurangens sopskåp, därför är det **förbjudet** att blockera det med cykeln så att skåpet inte kan öppnas.

Kom ihåg att det inte är tillåtet att slänga brandfarliga eller väldigt skrymmande saker i sopkärlen - då hämtar sopåkarna inte och vi får böta. Har du grovsopor får du själv frakta bort grovsoporna till en återvinningsstation.

Grovsopor får inte ställas vare sig vid soptunnorna eller vid någon annanstans i husets gemensamma utrymmen.

I samband med vårstädningen en gång per år (på våren) tar vi hit en container för grovsopor - passa på att slänga då!

Inbrottsrisk och portdörrarna:

Alla ska se till att porten går i lås för att hindra att obehöriga tar sig in i huset. Vi byter kod ett-par gånger per år. Vi ber alla boende att inte lämna ut koden till obehöriga.

Husdjur:

Om du har husdjur (katt eller hund) håll dem kopplade och se till att de inte förorenar utrymmen i eller runt om fastigheten samt i den gemensamma gården.

Mata fåglar:

Det är inte tillåtet enligt lag att mata fåglar på grund av att frö och matresterna riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

Skadedjur:

Våra fastigheter är försäkrade hos Anticimex. Upptäcks det skadedjur i lägenheten skall lägenhetsinnehavaren omedelbart kontakta **Anticimex 075-245 10 00**
Styrelsen skall informeras om vilken åtgärder som skall vidtas.

Cyklar:

Cyklar parkeras i vår cykelrum (på Atlasgatan) eller i cykelställ framför Atlasgatan och Torsgatan, men **inte i trapphuset**. Respektive ägare ansvarar för att endast cyklar som används eller kommer att användas förvaras i gemensamma utrymmen, övriga kastas i samband med städdagar.
Det är förbjudet att låsa fast sin cykel mot järnstaketet vid cykelrumsingången så att den blockerar restaurangens sopskåp, så ligger precis sidan om räcket.

Barnvagnar:

Barnvagnar kan **inte** förvaras i trapphuset av brandtekniska skäl. Använd istället förråd, cykelrum eller ta in dem i lägenheten.

Diskmaskin:

Diskmaskin ingår inte i lägenheternas standardutrustning men får installeras under förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs. **Diskmaskinens avstängningskran för vattnet skall vara avstängd om den boende reser bort**. Diskmaskinen ska stå på en spillplåt, om den är inbyggd i köksskåp.

Vattenanslutningar och avlopp/golvbrunnar:

Ett annat sätt att arbeta skadeförebyggande är att kontrollera diskmaskinsanslutningar och rensa i golvbrunnar. Det är viktigt att översynen och egenkontrollen av detta sker med regelbundenhet. Vet du hur man rensar en golvbrunn? Om inte – så kan vi tipsa om följande You tube klipp. [”så rensar man avlopp”](#)

En delvis igensatt golvbrunn ger sämre avrinningsförmåga och kan leda till stopp och skador såväl i din egen lägenhet och längre ner i fastigheten.

Du kan kolla även här: <http://www.dinbyggare.se/stopp-i-avloppet/>

Byte av batteri i brandvarnare:

Kom ihåg att kontrollera regelbundet att brandvarnaren har batteri som fungerar. En mycket billig livförsäkring. (Skriv datum på brandvarnaren så att du vet när du bytte senast batteri.)

Dessutom är första advent också batteribytdagen – dagen då vi byter batteri i brandvarnaren och kollar att den funkar som den ska.

Elavbrott:

Innan du ringer och anmäler felet, kontrollera om bara den egna lägenheten berörs eller om även andra delar av huset och/eller gatubelysningen är berörda. Om bara den egna lägenheten berörs, kontrollera att lägenhetens huvudsäkringar i elcentralen - placerad i lägenhetens hall - är hela.

Om din lägenhet

I en bostadsrättslägenhet ansvara var och en för sin egen bostadsrätts inre underhåll, medan bostadsrättsföreningen ansvarar för resten.

Reparationer/ombyggnationer av lägenheter:

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar man själv för renoveringar inuti sin lägenhet. All renovering ska skötas på ett fackmannamässigt sätt. Vid tveksamheter bör **hantverkare/specialister** anlitas. Vid större ombyggnationer som förändrar planlösningen måste **tillstånd sökas hos styrelsen**. Tillstånd ska sökas innan ombyggnationen får påbörjas. Avser arbetet i lägenheten el, vatten eller gas ska arbetet **ALLTID utföras av auktoriserad hantverkare**. Vid ombyggnation krävs även att utföraren innehar ansvarsförsäkring. Vid ombyggnation av våtutrymme ställs ytterligare krav där utföraren måste inneha en BKR-certifiering. Innan arbetet påbörjas måste kopior på efterfrågad dokumentation skickas till styrelsen. Mer info finns i föreningens stadgar.

Vid eventuell installation av spisfläkt **får endast kolfilterfläkt installeras**. Följer man inte kraven som finns på ventilation kan man bli skyldig att återställa det. I badrummet får inga fläktar installeras alls.

För att kunna flytta ventilation, avlopp, vatten och värme krävs kommunens godkännande.

Regler för balkonger:

Ordningsregler för användning av balkonger finns i särskilt dokument, märkt "Ordningsregler för balkonger"

Försäkring:

Föreningen har en försäkring som täcker skador på fastigheten. För varje enskild lägenhet, bostadsrätt och hyresrätt, har respektive innehavare ett långtgående ansvar. **Det är en mycket stark rekommendation från styrelsen att varje lägenhetsinnehavare tecknar en lägenhetsförsäkring som omfattar de eventuella skador, som inte täcks av fastighetens försäkring!** Kontakta fastighetsförvaltaren om du behöver veta vad som täcks av fastighetens försäkring.

Vindsförråd och källarförråd:

Det finns vinds- och källarförråd på Atlasgatan och Torsgatan. Varje lägenhet har ett vinds- och ett källarförråd. Lägenhetsnummer står på förrådsdörren så att det är lätt att hitta sitt förråd. Om du tillfälligt önskar låna ytterligare förråd, exempelvis i samband med flytt, kan du kontakta styrelsen och fråga om det finns möjlighet att låna ytterligare förråd.

Tvättstuga

Tvättstugan ligger på Atlasgatan, 1 trappa ner (bredvid cykelrummet). Till varje lägenhet hör en tvättcylinder så att man kan boka en tvättid i taget. Om den som bokat tiden inte kommit efter 30 minuter blir tvättiden fri att användas av en annan boende. Glöm inte att ta bort bokningscylindern ur låset/ eller ur bokningstavlan när du är färdig. Tvättcylinder kan läggas i nedersta raden som är parkeringszonen.

Eventuell felanmälan ska göras direkt till **Driftia** (telefon står på dörren samt i trapphuset). Om du gör en felanmälan glöm inte att sätta upp en lapp på den anmälda maskinen då slipper flera personer anmäla samma fel.

Tvättstugan städas en gång i veckan på vinterhalvåret och varannan vecka på sommarhalvåret. Däremellan hjälps vi åt att hålla rent i tvättstugan. **Lämna tvättstugan så som du vill finna den när du kommer! Tack på förhand!** ☺ Mellan kl. 22.00 -07.00 får ingen verksamhet pågå. Det ska då vara tyst och **belysningen släckt** så de som bor ovanpå ej blir störda.

Mer om tvättstugeregler hittar du på sidan 13.

Internet:

Föreningen har avtal med **OWNIT**. Medlemmarna har möjlighet att teckna 100/100-uppkoppling till ett pris av 199 kr/månad, eller 500/1000 för 349 kr i månaden. Alla medlemmar har haft möjlighet att få bredbandsuttag installerat för att nyttja tjänsten. Huvuddosan ligger innanför/ovanför lägenhetsdörren. För de medlemmar som inte installerat uttaget finns möjlighet att själva kontakta vår leverantör och bekosta installationen. Det står även medlemmen fritt att välja andra tekniska lösningar för bredband (exempelvis ADSL, 3G, 4G etc.)

Konflikter mellan grannar:

Vi bor i ett gammalt hus med träbjälklag mellan våningarna, vilket betyder att det är mer lyhört. Därför uppmanar vi alla medlemmar att visa tolerans för varandra – att spela musik på en rimlig ljudnivå och att undvika att ha skor på sig inomhus eller spela mjukare på spelkonsollen är några av exempel. Visa så mycket hänsyn det är möjligt när det gäller ljud som kan störa grannarna. Ljud som uppstår av normalt leverne, t ex barn som leker, måste man dock som granne tolerera.

När det gäller störande ljud bör berörda boende i första hand själva försöka hitta en lösning som båda parter kan acceptera. Acceptansen när det gäller vad som uppfattas som störande kan skilja betydligt och vissa personer är betydligt mer känsliga för ljud än andra.

Arbetsgrupper:

Vi vill gärna ha aktiva medlemmar som arbetar med olika frågor för att förbättra vårt boende och miljön kring husen. Förbättringar av tvättstugan, förbättringar av vår sopstation eller att få vår lilla gård till en bättre miljö, en årlig fest så att grannar får möjlighet att träffa varandra är frågor som gärna kan hanteras av en arbetsgrupp.

Är du intresserad av att starta en arbetsgrupp så kontakta styrelsen via mejlen brflok16@hotmail.com eller kontakta styrelsens ordförande och berätta om dina idéer. Alla förslag är välkomna! Vi behöver fler kreativa och duktiga medlemmar som hjälper till med arbetet i vår förening.

ANDRAHANDSUTHYRNING:

Om ni vill hyra ut er lägenhet i andra hand **måste tillstånd sökas hos styrelsen**. Ärendet behandlas på nästkommande styrelsemötet, så ansök det i god tid:

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges om medlem kan styrka något av följande:

- Tillfälligt arbete på annat ort.
- Tidsbegränsad vårdhems- eller sjukhusvistelse
- Studier på annat ort.
- Utlandstjänstgöring
- Provbo ett samboförhållande

Andrahandsuthyrning är endast tillåtet efter skriftligt medgivande från styrelsen. **Tillståndet ges ett år åt gången**. Eventuell förlängning ska sökas på nytt.

Om du får tillstånd tänk på följande:

- Du är ansvarig för att månadsavgiften betalas
- Du är ansvarig för att din hyresgäst inte stör andra
- Du skall upprätta ett skriftligt kontrakt mellan dig och den som skall hyra.
- Din hyresgäst använder c/o adress och får inte sätta upp sitt namn på brevlådan, dörren eller i trapphusregistret.

Vid otillåten andrahandsuthyrning av en bostadsrätt anses bostadsrätten förverkad och föreningen får då säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning (7 kap. 18 § 2 p. bostadsrättslagen (1991:614) (BRL)). Detta innebär att om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte ganska omgående vidtar rättelse, dvs. ansöker om tillstånd till andrahandsuthyrning och får det godkänt eller upphör med andrahandsuthyrningen, så kan föreningen säga upp bostadsrättshavaren (7 kap. 20 § 1-2 st. BRL). Detta innebär att denne måste flytta från bostadsrätten.

Mer kan du läsa om lagen: <http://lawline.se/answers/otillaten-andrahandsuthyrning-av-bostadsratt>

Ordningsregler för balkonger i Brf Loket 16

För att det ska vara trevligt och trivsamt med balkonger i föreningen – både för dem som har balkonger och för övriga boende – är det viktigt att visa hänsyn till grannarna. För allas trevnad gäller följande regler för balkonganvändandet:

Torkning och skakning av tvätt:

- Piskning eller skakning av t.ex. mattor, lakan eller kläder får inte utföras på balkongen.
- Det är inte tillåtet att hänga tvätt såsom mattor, lakan eller kläder över balkongräcket.

Balkonglådor:

- Eventuella balkonglådor ska monteras på räcketts insida för att förhindra att de ramlar ner och skadar någon. När du vattnar dina växter, tänk på att vatten inte rinner ner till grannen under.

Mat till fåglar:

- Det är inte tillåtet att slänga ut bröd eller mat till fåglar från balkongen.

Grillning:

- Det är inte tillåtet att använda kolgrillar eller gasolgrillar på balkongen. Endast elgrillar är tillåtna.
- På balkonger högst upp i huset går det dock bra att använda även gasolgrillar eftersom grilloset från de högst belägna balkongerna inte stör någon boende ovanför.

Installationer m.m. på balkongen:

- Det är inte tillåtet att göra egna elinstallationer ut på balkongen. Eventuell lampa eller vägguttag ska installeras av behörig elektriker.
- Infravärme på balkongen är tillåten.
- Eventuella markiser ska monteras av behörig montör.
- Det är inte tillåtet att sätta upp antenner, parabol, skyltar, anslag eller liknande arrangemang som stör exteriören.

Ni är ansvarig för de skador som kan inträffa och eventuella kostnader för att åtgärda t.ex. fasadskador som orsakas av de installationer som ni utför på balkongen.

Städning och underhåll av balkongen:

- Trallen på balkongen får inte saltas.
- Trallen på balkongen får endast tvättas och sköljas av med stora mängder vatten inne i det egna badrummet.
- Se till att balkongdörrarna är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.
- **Under vintertid är ni ansvarig för att hålla er balkong fri från snö och istappar.**

Ombyggnad av balkongen:

- Det är inte tillåtet att måla om balkongen eller göra andra ombyggnationer.

Allmän trivsel:

- Vid rökning på balkongen ska hänsyn tas till grannarna. Det finns många allergiker och rök kan lätt tränga in till grannar genom öppna balkongdörrar och fönster.
- Visa hänsyn till grannarna genom att inte spela instrument eller musik på störande volym i anslutning till balkongen.

Låt balkongen bli uterummet där vi trivs och kopplar av!

Tack för visad hänsyn!

Tvättstugeregler i Brf Loket 16

För allas trevnad gäller följande regler i tvättstugan:

1. Om en bokad tvättid inte nyttjats under tvättidens första 30 minuter kan annan boende använda tvättstugan fram till nästa tvättid.
2. Filter i torktumlare och torkskåp ska rengöras efter det att maskinerna använts.
3. Linda aldrig in en blöt mangelduk i mangeln utan låt den ligga/hänga och torka.
4. Ovansidan av bänkar, diskbänk, tvättmaskin och torktumlare ska våttorkas när du är klar i tvättstugan.
5. Låt maskinerna stå öppna när du har tvättat klart.
6. Om man inte vill boka en tvättid ska tvättcylindern "parkeras" på tidsbokningstavlan eller tas med upp i lägenheten. Låt inte cylindern sitta kvar på en tvättid eftersom det hindrar andra boende från att boka tvättid.
7. Om det är någon som redan tvättar i tvättstugan går det inte att boka en påbörjad tvättid även om den aktuella tiden inte är markerad av en tvättcylinder på tidsbokningstavlan.
8. Dörrarna ska vara stängda även under tvättiden och lämna dörren inte heller öppen efter avslutad tvättid.
9. Använd tvättpåse vid tvätt av bygel-BH.

Tvättstugan är stängd vissa dagar kl 7.00–10.00 p.g.a. städning. Städmarkören är röd, markerat med **STÄD**.

Har du tappat bort tvättcylindern? Kontakta styrelsen för att beställa för en kostnad av 350 kr per cylinder och två nycklar.

Cylindrar som ej tillhör föreningen och vår huvudnyckel inte öppnar, kommer att avlägsnas.

Om tvättmaskinen i **tvättstugan** går sönder ska anmälan göras till **Driftia: 08-744 44 33**

Om du gör en felanmälan sätt gärna upp en lapp på maskinen, då slipper flera personer anmäla samma fel.

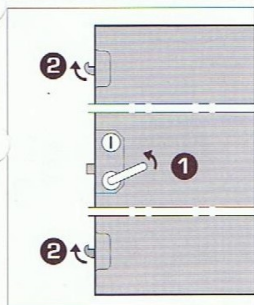
Tack för visad hänsyn!

Hur du sköter din säkerhetsdörr på bästa sätt

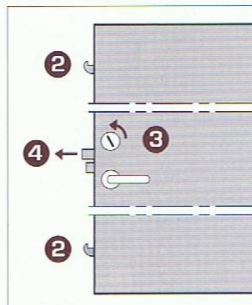
Skötsel- och handhavandeinstruktion

Låset är smort och dess funktion är kontrollerad vid tillverkningen. För att bibehålla en god funktion, samt öka låsets livslängd skall låshus och kolvar smörjas med olja 1-2 gånger om året.

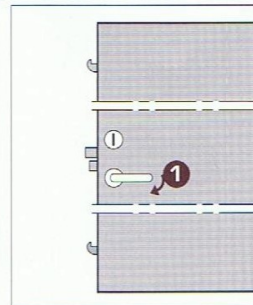
LÅSNINGSFUNKTION



Aktivera sidokolvarna **2** genom att lyfta handtaget uppåt **1**.

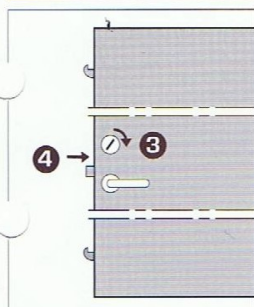


Vrid nyckel/vredet 360° **3** för att aktivera regelkolv **4** samt låsa sidokolvarna **2**.

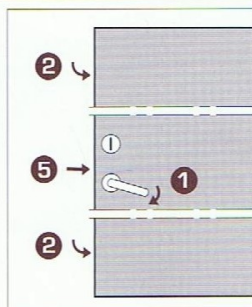


Handtaget går ej att **1** trycka ned. Dörren är låst.

ÖPPNINGSFUNKTION



Vrid nyckeln/vredet 360° **3** regelkolven deaktiveras **4**.



Tryck ner handtaget **1** och fallkolven **5** och sidokolvarna **2** dras in. Dörren är öppen.



Detta lås oljas ej.

Eventuellt extralås FAS 90001



Huvudlås ASSA 8765 ASSA 2000

Detta lås oljas ej.

Eventuellt extralås FAS 90001



Nycklar

Det är tre sorters nycklar som ingår i lägenheten.

- **5 st. nycklar** till lägenhetens säkerhetsdörr.

Nycklarna är värdesaker. Tappar du bort nyckeln kan extra nyckeln beställas genom styrelsen. För att beställa nycklar, kontakta styrelsen via e-post inkluderandes information om numret som står på nyckeln. Nycklarna finns sedan för uthämtning mot legitimation hos den låsfirma föreningen har avtal med. Betalning (230 kr per nyckel - år 2016) sker direkt till låsfirman i samband med att nyckeln hämtas ut.

Nycklarna är utformade att de går även till alla fastighetens gemensamma dörrar som:

- källare,
 - vind,
 - port,
 - tvättstuga,
 - dörrar mot gården
- **3 stycken** nycklar till brevlådor
 - **2 nycklar till tvättcyllindrar** som används för att boka och låsa tvättstugan.
 - på Torsgatan har cylindrarna vit krage och är märkt med T följt av en siffra.
 - på Atlasgatan har cylindrarna blå krage och är märkt med A följt av en siffra.

Om du har tappat bort nyckeln eller själva cylindern kontakta styrelsen för att beställa en ny uppsättning. Kostnaden är cirka 375 kr.

Nycklar som inte tillhör föreningen tas bort. Så även skrivna lappar.

Byta gasspis till induktionsspis eller glashäll

Några tips till dig vad du bör tänka på om du funderar på att byta ut din gasspis mot elspis.

1. Fråga bostadsföreningen om elsystemet klarar av en elspis.
2. Kolla om du har **trefas** draget till den tänkta spisen. *Spisen kan dock fungera på vanligt hushållsel också, men effekten blir inget vidare, och spisen kan bli en besvikelse. Man kan inte heller använda både ugn och häll samtidigt då säkringen inte klarar av den*
 - Vår fastighet är redan förberett för **trefas** vid de senaste stambyten och trefasen är indragen i lägenheten. Kopplingen hittas i elcentralen (vid insidan av lägenhetsdörren). Det kostar cirka 3-4000 kr att anlita en elektriker att dra fram trefas till spisen.
3. Ring Stockholms Gas på telefon 0771-410 100. Meddela att du inte vill fortsätta med gas och be **en referens nr** som du kommer behöva i nästa steg.
4. Ring en behörig gasinstallatör (tex. [Wasa Rör AB](#) tel: 08-30 13 40) Kostnad: 2600 kr fastpris. De vill ha referensnumret du fick från gasverket. Just Wasa Rör tar jobb även på kvällen som underlättar för många. Praktiskt. Arbetet tar ca 1 timme.
5. Sälj din gamla spis på Blocket.
6. Köp en ny spis.

Slutligen är det bra att veta att det inte finns någon uppsägningstid hos gasverket, utan den stängs av så fort gasinstallatören har plomberat gasrören och skickar in intyget om det. Dock får man en sista avslutande räkning

OBS! Om du har redan elspis som inte fungerar tillfredställande (t.ex. inte går att använda både spis och 2 plattor samtidigt) kan mycket väl bero på att spisen är bara kopplad till 2 fas kontakt.

Fråga i butiken innan köp och kolla vad du har.

Kontaktuppgifter

Ekonomisk Förvaltning

Deloitte

E-post: backoffice@deloitte.se

Tel: 0752-46 46 20

Hemsida: www.deloitte.se

Teknisk förvaltning

Driftia Förvaltning AB

E-post: info@driftia.se

Tel: 08-744 44 33

Hemsida; www.driftia.se

Fakturaadress

Brf Loket 16

ID 44201

Box 1071

831 29 Östersund

Postadress

Brf Loket 16

Att. Styrelsen

Torsgatan 27

113 21 Stockholm

Pantsättningar/Pantbrev

Brf Loket 16

c/o Deloitte

Box 415

831 26 Östersund

Styrelsemedlemmar

| Namn | Roll | Telefon | e-Post |
|-----------------------|------------|-----------------|--|
| Martin Parnell | Ordförande | 0705 - 80 30 88 | martin.g.parnell@gmail.com |
| Antonia Balazs | Ledamot | 0707 - 99 66 54 | by.antoniam@gmail.com |
| Ulf C.Nilsson | Ledamot | 0705 - 80 30 88 | ulf.c@globalnet.net |
| Olle Fagerlund | Ledamot | 0736 - 58 01 84 | olle.fagerlund@gmail.com |
| Linda Olsson | Ledamot | 0707 - 82 00 62 | linolss@hotmail.com |
| Josefin Schönebeck | Suppleant | 0730 - 30 58 98 | josefin.schonebeck@gmail.com |
| Lisa Wallert | Suppleant | 0739 - 80 98 94 | lisa.wallert@gmail.com |
| Styrelsens mailadress | | | brfloket16@hotmail.com |

Hushållets kontaktuppgifter

För att lättare kunna ta kontakt vid behov så som vattenläckage eller annat problem som kan uppstå akut, ber vi dig/er att fylla i följande uppgifter och lägga den i föreningens brevlåda (hittas på Torsgatan 27)!

Ditt namn:

Tel
(arbete):

Tel.
(hem):

.

Mobil:

ePost
(arbete)

ePost
(hem)

Hemförsäkringsbolag

Har du tecknat tilläggförsäkring för Bostadsrätt?Ja.....Nej

Bokstav/nummer på tvättcylinder: blåfärgad:vitfärgad.....

Nummer på vindförrådet

Numret på källarförrådet.....

Vänligen lägg den underskriven sida i föreningens brevlåda som hittas på Torsgatan 27.

Intresseanmälan

Har du intresse av att vara aktiv inom Brf. Loket 16s förening och arbeta för dess fortsatta utveckling?

Kryssa i de/ dem uppdrag du är intresserad av.

Styrelse

Fritids kommitté

Revisor/revisorssuppleant

Valberedning

Kontakta styrelsen brfloket16@hotmail.com för mer information :

Erfarenhet från föreningsarbete:

.....
.....
.....

Yrke, sysselsättning, fritidsintressen:

.....
.....
.....

Namn:

Adress:.....

Telefonnummer:.....

Mejladress:.....

Lämnas till föreningens brevlåda på Torsgatan 27

Med anledning av förvärv av lägenhet nummer _____ på adressen _____ i föreningen Brf Loket 16 och ansökan om medlemskap i föreningen intygar jag/vi härmed att jag/vi tagit del av, och är inbegripna med, innebörden av nedan angivna dokument tillgängliga på föreningens hemsida www.brfloket16.se.

- » Föreningens stadgar
- » Ordningsregler för boende
- » Regler för tvättstugan
- » Regler för balkonger (i tillämpbara fall)

Ort/Datum:

Underskrift

Namnförtydligande

Underskrift

Namnförtydligande

Vänligen lägg den underskrivna sidan i föreningens brevlåda som hittas på Torsgatan 27.