

Till dig/er som just har flyttat in hos oss

Vi i styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhem 1 vill önska dig/er varmt välkomna hit och hoppas att du/ni ska trivas i vår förening.

Om det uppstår några frågor så går det bra att kontakta någon av oss i styrelsen. Vi har också portombud som hjälper till med skötseln av föreningen. Vilka som ingår i styrelsen och vilka som är portombud framgår av föreningens hemsida www.solhem1.se.

För att komma in i portar, soprum och förråd utifrån så krävs en passerbricka, "tagg". Det finns möjlighet att beställa fler brickor genom styrelsen till en kostnad av 150 kr. Trasig bricka ersätts utan extra kostnad.

Det är viktigt att meddela styrelsen, vilket telefonnummer som ska kopplas till porttelefonen, på medföljande blankett (finns också på vår hemsida).

Fiberkabel finns indragen i lägenheterna och bredband, 100 mb genom Ownit, **ingår i avgiften**. Dessutom ingår kabel-TV genom Com Hem, 18 analoga kanaler.

För att alla ska trivas har vi från styrelsen några enkla önskemål:

- ❖ Var rädd om vårt område både våra gräsmattor, buskar och även trappuppgångar. Tänk på att inte slänga fimpar och ni som har djur, rasta dem inte på innergården.
- ❖ Gör rent efter avslutad tvättning i tvättstugan. Lämna tvättstugan i det skick som du/ni önskar finna den.
- ❖ Var noga med soporna. Vi har tre soprum och ett grovsoprum. Följ de anslag som finns i respektive soprum. Förpackningar måste tryckas ihop annars blir kärlen fort fulla. Större möbler och kyl/frys lämnas på Lövsta sopstation. Miljöfarligt avfall som färger, kemikalier och bilbatterier måste lämnas på miljöstation.

Föreningen har Storholmen Förvaltning AB som förvaltare. Tel: 0771-786 746 eller www.storholmendirekt.se

Föreningen har en gästlägenhet (vid tvättstugan) som går att hyra, se föreningens hemsida www.solhem1.se.

Gästparkeringsplatser finns på stora p-platsen utefter Avestagatan, platserna 78-84. Tillstånd krävs. Ta kontakt med vår förvaltare Storholmen om ni saknar ett sådant. Storholmen har också hand om våra förhyrda p-platser.

Under maj månad hålls föreningens årsstämma. Då redovisar styrelsen sin förvaltning för det år som gått. Som medlem har man möjlighet att lämna in en motion som tar upp ett ärende som är av betydelse för de boende.

Höst och vår har vi fixardagar där vi tar in/ställer ut utemöbler, planterar lökar, tar bort ogräs mm. Dagen avslutas med korvgrillning där du kan träffa dina grannar. Vi firar också lucia med glögg och saffransbröd.

Ett informationsblad mejlas/delas ut regelbundet med sådant som är aktuellt för tillfället. Vi är tacksamma om du/ni meddelar er mejladress till föreningens sekreterare (se hemsidan) så att vi snabbt kan mejla ut aktuell information.

Med vänliga hälsningar/Styrelsen Brf Solhem 1

Bra att veta, bra att spara!

Sophantering

Föreningen har fyra(4) soprum. Tre(3) för hushållssopor plast, metall, tidningar, glas och förpackningar och ett för grovsopor och kartonger. I soprummet i det fristående huset ***mellan Avestagatan 12 och 14 finns sopkärl för mindre el-artiklar, glödlampor och lysrör.***

Karta över soprummen finns på nästa sida.

Gästparkering finns på stora p-platsen utefter Avestagatan, platserna 78-84. Parkeringstillstånd krävs. Tillstånd fås av förvaltaren eller överlämnas av den tidigare bostadsrättsinnehavaren.

Husfasaden

Det är inte tillåtet att på egen hand borra i fasaden. Pga fasadens konstruktion kan borrhål som inte görs på rätt sätt leda till att fasaden får fuktskador.

Ombyggnation

Kontakta styrelsen om ni vill göra en större förändring inne i lägenheten så som flytta en vägg eller om ni vill glasa in balkong eller (gäller entréplan) förändra uteplatsen.

Markiser

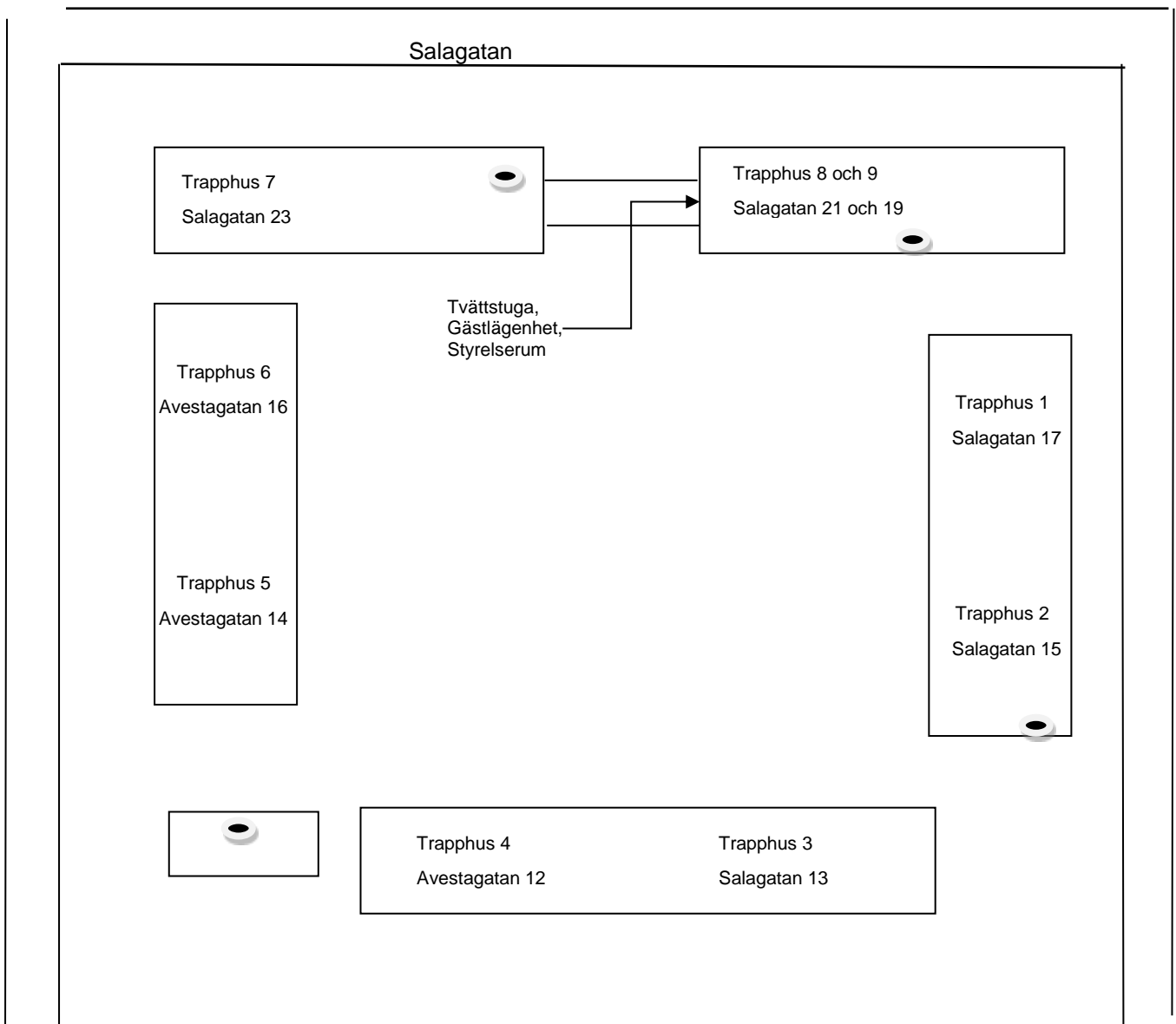
Det finns förutbestämda regler gällande färgkoder till markiser. Kontakta styrelsen för besked.


Porttelefon

Under förutsättning att ni har begärt att få ert telefonnummer inlagt i porttelefonen kan ni öppna porten genom att trycka på siffran 5 på den egna telefonen när ni får ett samtal.

Hemsidan

Titta också på vår hemsida www.solhem1.se för information om styrelsen, stadgar, teknisk förvaltning mm.



 Prickarna markerar var i husen soprummen finns

Salagatan 15 och 23

Hushållssopor, glas, metall, plast, förpackningar och tidningar.

Fristående hus mellan Avestagatan 12 och 14

Som ovan + elartiklar, glödlampor, lysrör och batterier (ej bilbatterier)

Mellan Salagatan 19 och 21

Grovsoprum, även kärl för kartonger

Observera att miljöfarligt avfall som färger, kemikalier och bilbatterier måste lämnas på miljöstation.

Förändringar i lägenheten

För omfattande renoveringar i lägenheten krävs styrelsens godkännande som prövar varje ansökan om förändring av lägenhet i samarbete med förvaltaren.

Nedan följer information om ansvarsförhållande, generella ordningsregler vid renovering samt en ansökningsblankett för ifyllnad.

Byggherre

Byggherre är enligt 9 kap. 1 plan och bygglagen (PBL) den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten genom en byggentreprenör eller byggmästare.

Med andra ord – den bostadsrättshavare som låter utföra renoveringsarbeten i sin bostadsrätt är byggherre för renoveringen tillika ytterst ansvarig för arbetets utförande och även för de konsekvenser som kan komma av renoveringen såväl under entreprenadens utförande som efter entreprenadens slutförande. Detta gäller oavsett om arbetet utförs i egen regi eller av anlitaad entreprenadfirma samt är oberoende av renoveringens omfattning.

Vid förändringar i våtrum skall gällande våtrumsregler följas, vilket även detta åligger byggherren att tillse.

Tillåtelse

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder i lägenheten som innefattar

- *Ingrepp i bärande konstruktion*
- *Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller*
- *Annan väsentlig förändring av lägenheten*

- Utdrag ur föreningens stadgar §43

Ansökan om tillåtelse för renovering skall ställas till förvaltaren, Storholmen, som på styrelsens anmodan utför utredning om- och utfärdar tillstånd för renoveringsåtgärder. Ansökan skall utföras på bifogad ansökningsblankett, kompletteras **med förklarande ritningar** och skickas till förvaltaren.

Byggherren ansvarar för att detta följs.

Byggsopor som påträffas i grovsoprum, miljöstuga eller dylikt kommer att faktureras byggherren.

Bygganmälan och bygglov

Byggherren ansvarar själv för bygganmälan och ansökan om bygglov i de fall där detta är nödvändigt. Bygganmälan skall bl a göras när arbetet handlar om att:

- Rivning av byggnad eller del av en byggnad.
- En ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs (exempelvis håltagning i en bärande vägg) eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt.
- En installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader

- En installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt. Exempelvis byggen och projekt som påverkar miljön, avloppssystemet i stort, hygien eller hälsa
- En sådan ändring av en byggnad som väsentlig påverkar brandskyddet i en byggnad (exempelvis förändrad brandcellsindelning, nya dörrar i brandcellsgräns, förändring av utrymningsvägars utformning, längd och framkomlighet)

För aktuell information se Stockholm Stads hemsida
(<http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/a-o-lanksidor/Anmalan/>)

När du gör en anmälan så ska du använda dig av blanketten "Ansökan Byggärende". Blanketten ska innehålla uppgifter om dina (byggherrens) person- eller organisationsnummer, namn och adress, fastighetens beteckning, vad ansökan avser och när arbetena ska påbörjas. Om det behövs en kontrollansvarig så ska du föreslå en sådan.

Förutom ansökningsblanketten ska du skicka med relevanta handlingar. Vilka handlingar som är aktuella för just din åtgärd kan variera beroende på bland annat projektets omfattning.

För aktuell information se Stockholm Stads hemsida
(<http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/Sa-har-gor-du-en-anmalan/>)

Bygganmälan görs till kommunen, senast 3 veckor innan man börjar bygga. Syftet är bl a att gå igenom och se hur väl byggherren och projektet uppfyller de tekniska egenskapskrav som gäller för den aktuella byggnaden eller anläggningen. (byggipedia.se)

För information om bygglov se Stockholm Stads hemsida
(<http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/a-o-lanksidor/Bygglov/>)

Arbetstider & information till grannar

Det är mycket viktigt att respektera sina grannar och störande arbeten skall minimeras så mycket som det är möjligt. Störande arbeten får som allra mest pågå under **vardagar 07:30 - 18:00**. Byggherren ansvarar själv för att dessa tider efterföljs.

Grannar skall skriftligen informeras om renoveringen, av byggherren, via brev eller anslag i entréport. I informationen skall framgå vem som renoverar och kontaktuppgifter till denne.

Exempel på ingrepp som kräver godkännande:

- Vatten- och avloppsledningar (byte eller installation av disk- och tvättmaskin ska utföras av behörig installatör och kräver ej godkännande)
- Värme (golvvärme, radiatorer)
- Ventilation (även köksfläktar). Observera att i köket och badrummet finns frånluftsventilation (fläkten sitter på taket). En vanlig fläkt med egen motor får därför inte monteras i köket.
- Bärande strukturer
- Fasta elinstallationer (behörig elinstallatör ska användas)
- Om arbetet innebär att el eller vatten/värme behöver stängas av centralt i fastigheten
- Alla typer av ingrepp ivåtrum (badrum, tvättstuga)

Byggsopor

Byggsopor och avfall som uppkommer i samband med renoveringen skall omhändertas av byggherren.

Regler gällande grillning på balkong samt markplan!

Det är **förbjudet** att grilla med kol eller gasol på balkonger eller på uteplats på markplan inom Brf Solhem 1 på grund av brandrisken det medför, men även att rök och matos kan upplevas som störande av grannarna.

Styrelsen uppmanar alla boende att respektera detta.

Vänliga hälsningar

Styrelsen

ANSÖKAN om tillstånd för ändring av lägenhet.

1. Bostadsrättshavare

| | |
|--------------------|--------------|
| Förnamn, Efternamn | Pers.nr |
| Utdelningsadress | Telnr dagtid |
| E-post | Mobilnr |

2. Lägenhet

| | | | | |
|----------------------|------------|----|--------|---------------------|
| Fastighetsbeteckning | Gatuadress | Nr | Lgh.nr | Antal rum/toaletter |
|----------------------|------------|----|--------|---------------------|

3. Föreslagen åtgärd

| | |
|--|---------|
| I lägenheten önskar jag göra följande ändringsarbeten/åtgärder som beskrivs och kompletteras med en skiss (bifoga vid behov en bilaga) | |
| Entreprenör som anlitas att utföra huvudsakliga arbetet | Org. nr |

4. Omfattning

- 4a. Ändringen innefattar våtrum Ja Nej
 Entreprenör innehar gällande våtrumscertifikat Ja Nej
- 4b. Ändringen innefattar förändring av planlösning Ja Nej
- 4c. Ändringen innefattar håltagning i bärande väggar/konstruktion Ja Nej
- Byggnämnan och skiss bifogas Ja Nej

| | | |
|--------------------------------------|--------|--|
| Kvalitetsansvarig person och företag | Org.nr | |
|--------------------------------------|--------|--|

5. Underskrift och försäkran

Härmed försäkras att arbetet kommer att utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande lagar och förordningar. Störande arbeten kommer endast att ske vardagar mellan 07.30 – 18.00.

Vid ingrepp i våtrum och/eller bärande väggar/konstruktioner ombesörjes en protokollförd slutbesiktning av en auktoriserad besiktningsman.

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| Ort & datum | Bostadsrättsinnehavarens underskrift |
|-------------|--------------------------------------|

6. Beslut

| | |
|--|--------------|
| <input type="checkbox"/> Beviljad den <input type="checkbox"/> Avslagen den | |
| Ansökan _____ | |
| Skäl till avslag | |
| Ort & datum | Ansvarig/Brf |

Vem ska svara för underhållet av bostadsrätten?

Nedan följer en tolkning av Bostadsrättslagen (7 kap 12§) och föreningens stadgar (28§). Om du saknar något i listan, kontakta styrelsen.

| Byggdelen | Bfr:s ansvar | Medlemmens ansvar | Anmärkning |
|---|--------------|-------------------|--|
| Balkong | | | |
| Målning av balkong- eller altandörrs insida | | • | |
| Målning av balkong- eller altandörrs utsida, tak, front och skärm | • | | |
| Ytterdörr | | | |
| Dörrblad, karm och foder | | • | |
| Utvändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder | • | | |
| Låsanordning, handtag och beslag samt ringklocka | | • | |
| Namnskylt vid dörr och brevlåda | • | | |
| Tättningslist | | • | |
| Golv i bostaden | | | |
| Parkett, klinker eller dyl. | | • | |
| Väggar och tak i bostaden | | | |
| Ytskikt, tapeter, väv, målning eller annan ytbeläggning | | • | I våtrum avses med ytbeläggning: golv/väggmatta och/eller keramiska plattor med bakomliggande tätskikt |
| Fönster och fönsterdörrar | | | |
| Invändig målning samt mellanbågarna | | • | |
| Yttre målning | • | | |
| Fönsterglas | | • | |
| Spanjolett inkl. handtag | | • | |
| Beslag | | • | |
| Fönsterbänk, persienner och markiser | | • | |
| Vädringsfilter och tättningslister | | • | |

| Byggdelen | Bfr:s ansvar | Medlemmens ansvar | Anmärkning |
|--|--------------|-------------------|---|
| VVS-artiklar | | | |
| Badkar, tvättställ | | • | |
| Duschväggar/drapierier | | • | |
| Bottenventiler och packningar | | • | |
| WC-stol: porslin och sits | | • | |
| WC-stol: anordning för vattentillförsel | • | | |
| Diskbänk inkl. blandare | | • | |
| Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur | | • | Inne i bostaden se §35 i stadgarna |
| Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl. avloppsrensning | | • | Inne i bostaden se §35 i stadgarna |
| Vattenradiatorer med ventiler och termostat | • | (•) | Medlemmen svarar för målning |
| Ventilationsdon | • | | |
| Ventilationsfilter | | • | Från och tilluftsfilter: byte och rengöring |
| Tvättutrustning (inne i bostaden) | | | |
| Tvättmaskin och torkutrustning i förekommande fall | | • | |
| Köksutrustning | | | |
| Kyl- och frysskåp | | • | |
| Spis och köksfläkt | | • | Då fläkten ingår i husets ventilations-system svarar BFR för utbyte mm. Medlemmen ansvarar för rengöring och byte av filter |

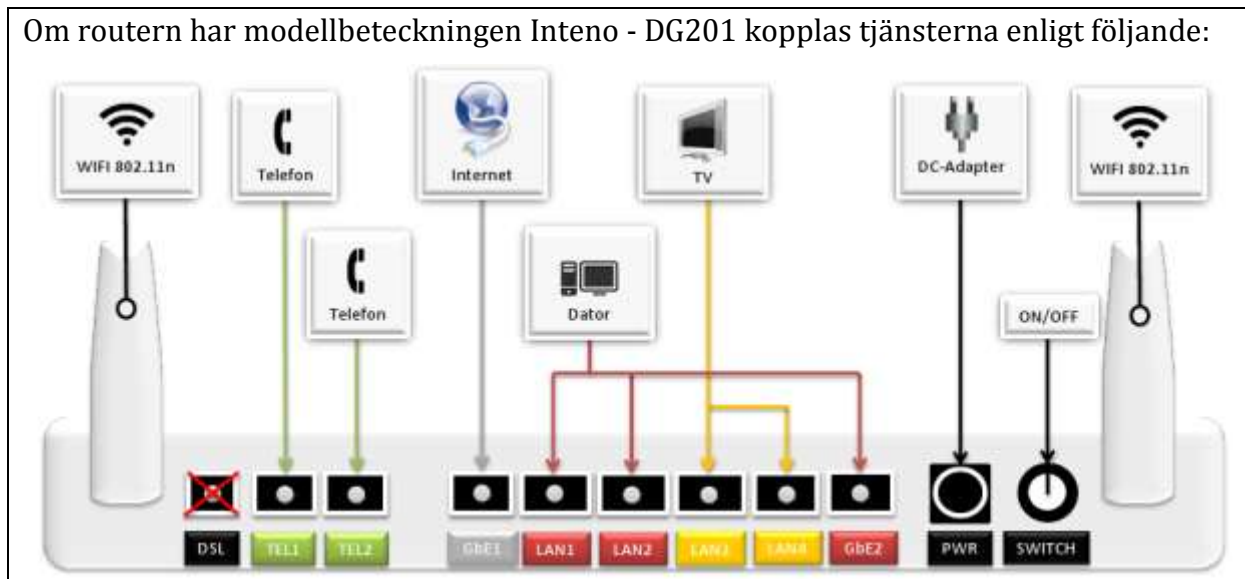
| Byggdelen | Bfr:s ansvar | Medlemmens ansvar | Anmärkning |
|--|---------------------|--------------------------|-------------------|
| Förråd mm | | | |
| Förråd tillhörande bostaden | | | • |
| Avskiljande nätvägg i förråd | • | | |
| Elartiklar | | | |
| Elcentralen och ledningar fram till denna | • | | |
| Övriga ledningar | | | • |
| Strömbrytare och vägguttag | | | • |
| Övrigt | | | |
| Inredningssnickerier inkl. bl a trösklar, socklar foder och lister | | | • |
| Badrumsskåp och hatthylla | | | • |
| Glober till den fasta belysningen | | | • |
| Innerdörrar | | | • |
| Invändiga trappor i bostaden | | | • |
| Beslag | | | • |

Start av bredband

Fast bredband (ej trådlöst)

- 1 Välj var i lägenheten du ska ha datorn och koppla in datorn i nätverksuttaget med en nätverkskabel samt kolla vilket nummer det står på uttaget du kopplar in datorn på.
- 2 Gå till routern som finns i det skåp som bredbandsmontörerna monterat. I routern finns två gula och tre röda kablar. Ovanför routern finns en dosa som är numrerad. Om det uttag som din dator är inkopplad på har en gul kabel i dosan så ska du byta den mot en röd. Om det redan sitter en röd kabel, gör inget.
- 3 Starta datorn och internet. Det ska komma upp en bild på Ownits hemsida och deras portal. Här ska du registrera dig. Följ sedan instruktionerna på skärmen.

Om routern har modellbeteckningen Inteno - DG201 kopplas tjänsterna enligt följande:



Trådlöst bredband

- 1 Gå till routern som finns i det skåp som bredbandsmontörerna monterade. Ta ut routern och titta på baksidan på motsatt sida som kablarna sitter. Där står SSID: Inteno_XX (där XX är två bokstäver eller en bokstav och en siffra). Ditt nätverk är då OWNIT_XX, t ex OWNIT_89. Den högra bokstavs- och sifferkombinationen efter WPA är din nyckel. Står det t ex WPA: FEA67KJUAJ är FEA67KJUAJ din nyckel.
- 2 Starta datorn. Öppna kontrollpanelen. Under "Nätverk och Internet" klicka på "Visa nätverksstatus och åtgärder". Klicka på "Anslut eller koppla från". En popupsida kommer upp där det ett antal Ownitnätverk är listade. Klicka på det nätverk som stod på baksidan av routern dvs OWNIT_XX. Följ sedan instruktionerna på skärmen.

Om bredbandet inte fungerar

Starta om routern (använd On/Off-knappen på routern), starta därefter om datorn/telefonen och anslut till nätverket på nytt. Om detta inte hjälper kan det vara fel på strömadaptern (DC-adapter). Kontrollera att lampan på strömadaptern lyser med ett fast sken. Om lampan inte lyser eller om den flimrar är det fel på adaptern. Styrelsen har en extra strömadapter och router och kan hjälpa till med felsökningen.