

## 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](http://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 200 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, 1 000 Mbit/s genom Ownit, **ingår i avgiften**. Dessutom ingår kabel-TV genom Com Hem, 16 digitala kanaler.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

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: 08-520 252 00 eller [www.dwoqdirect.se](http://www.dwoqdirect.se)

Föreningen har en gästlägenhet (vid tvättstugan) som går att hyra, se föreningens hemsida [www.solhem1.se](http://www.solhem1.se).

Gästparkeringsplatser finns på stora p-platsen utefter Avestagatan, platserna 78-84. Tillstånd krävs, ta kontakt med Styrelsen om ni saknar ett sådant. Vår förvaltare Storholmen har 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.

Informationsblad med aktuell information sätts upp i tvättstugan och i soprummen regelbundet.

Med vänliga hälsningar/Styrelsen Brf Solem 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. Ansökan om tillstånd för renovering laddar du ner på [www.solhem1.se](http://www.solhem1.se)

### Markiser

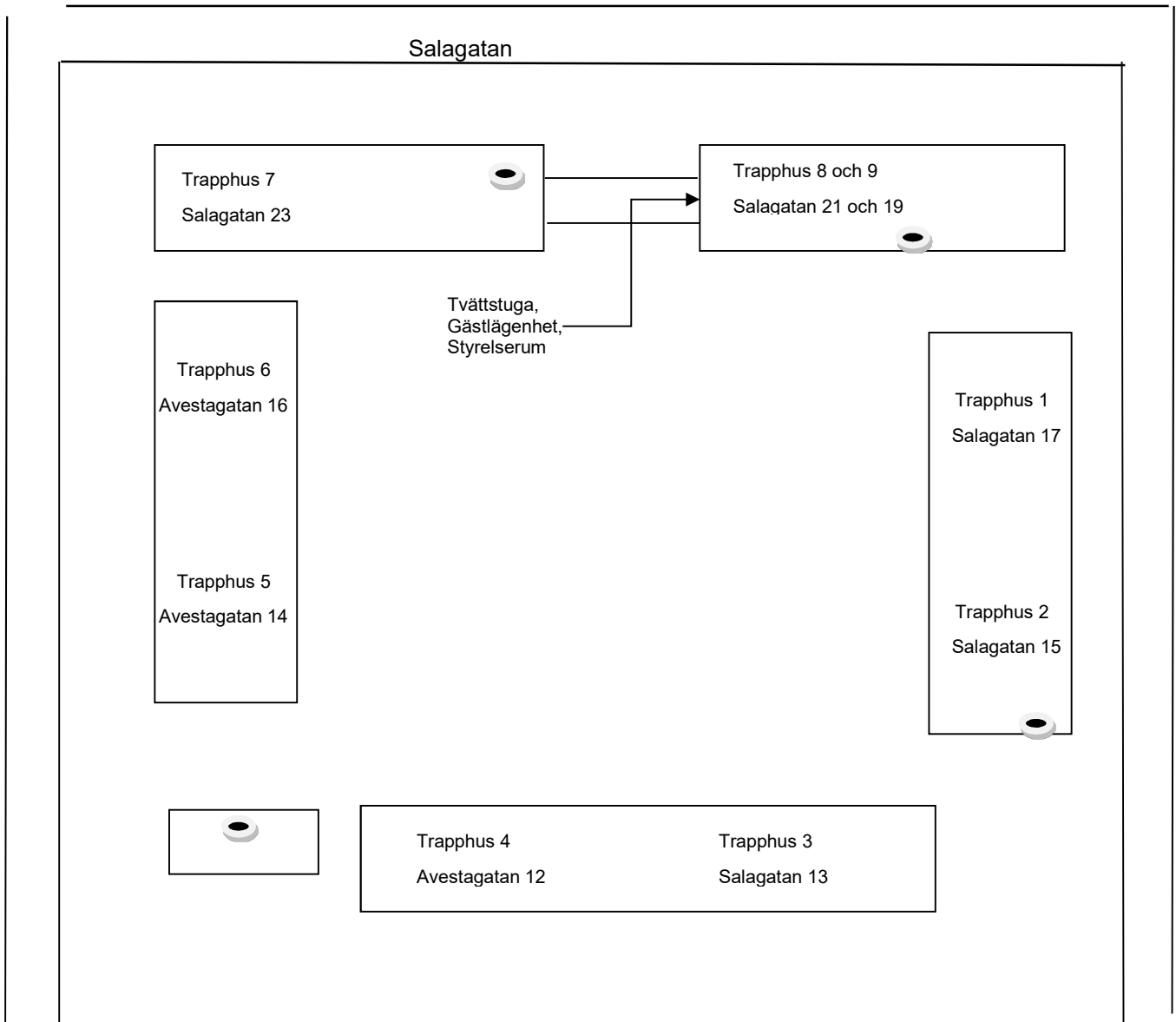
Det finns förutbestämda regler gällande färgkoder till markiser. Kontakta styrelsen för besked.


### 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](http://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](http://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 i våtrum (badrum, tvättstuga)

## **Byggsopor**

Byggsopor och avfall som uppkommer i samband med renoveringen skall omhändertas av byggherren. Föreningens gravsoprum får inte användas när vi renoverar eller flyttar från föreningen. I så fall debiteras medlemmen för sopavgift.

## 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
- Bygganmälan 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"/> <b>Beviljad den</b> <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> <b>Avslagen den</b></span>	
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
<b>Balkong</b>			
Målning av balkong- eller altandörrs insida		•	
Målning av balkong- eller altandörrs utsida, tak, front och skärm	•		
<b>Ytterdörr</b>			
Dörrblad, karm och foder		•	
Utvändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder	•		
Låsanordning, handtag och beslag samt ringklocka		•	
Namnskylt vid dörr och brevlåda	•		
Tättningslist		•	
<b>Golv i bostaden</b>			
Parkett, klinker eller dyl.		•	
<b>Väggar och tak i bostaden</b>			
Ytskikt, tapeter, väv, målning eller annan ytbeläggning		•	I våtrum avses med ytbeläggning: golv/väggmatta och/eller keramiska plattor med bakomliggande tätskikt
<b>Fönster och fönsterdörrar</b>			
Invändig målning samt mellan bågarna		•	
Yttre målning	•		
Fönsterglas		•	
Spanjolett inkl. handtag		•	
Beslag		•	
Fönsterbänk, persienner och markiser		•	
Vädringsfilter och tättningslister		•	

Byggdelen	Bfr:s ansvar	Medlemmens ansvar	Anmärkning
<b>VVS-artiklar</b>			
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
<b>Tvättutrustning (inne i bostaden)</b>			
Tvättmaskin och torkutrustning i förekommande fall		•	
<b>Köksutrustning</b>			
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

<b>Byggdelen</b>	<b>Bfr:s ansvar</b>	<b>Medlemmens ansvar</b>	<b>Anmärkning</b>
<b>Förråd mm</b>			
Förråd tillhörande bostaden			•
Avskiljande nätvägg i förråd	•		
<b>Elartiklar</b>			
Elcentralen och ledningar fram till denna	•		
Övriga ledningar			•
Strömbrytare och vägguttag			•
<b>Övrigt</b>			
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)

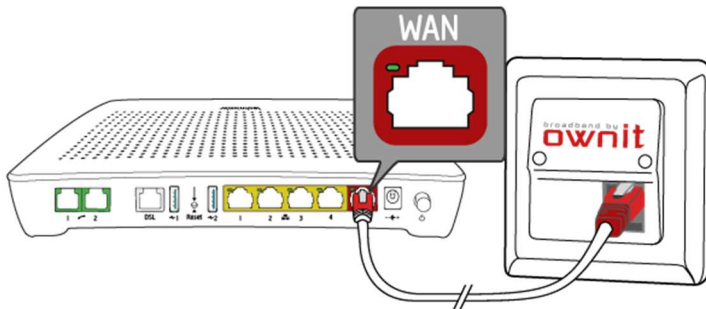
- 1 Välj var i lägenheten du ska ha datorn och koppla in datorn i nätverksuttaget med en nätverkskabel samt kolla vilket nummer det står på uttaget du kopplar in datorn på.
- 2 Gå till routern som finns i det skåp som bredbandsmontörerna monterat.
- 3 Följ instruktionerna nedan för att koppla in routern/tjänstefördelaren

### Technicolor 799vac Extreme:

All kringutrustning du behöver för att genast komma igång med dina tjänster medföljer med din nya tjänstefördelare, två (2) nätverkskablar, en (1) wan-kabel, en (1) telefoni-kabel och en (1) strömadapter.

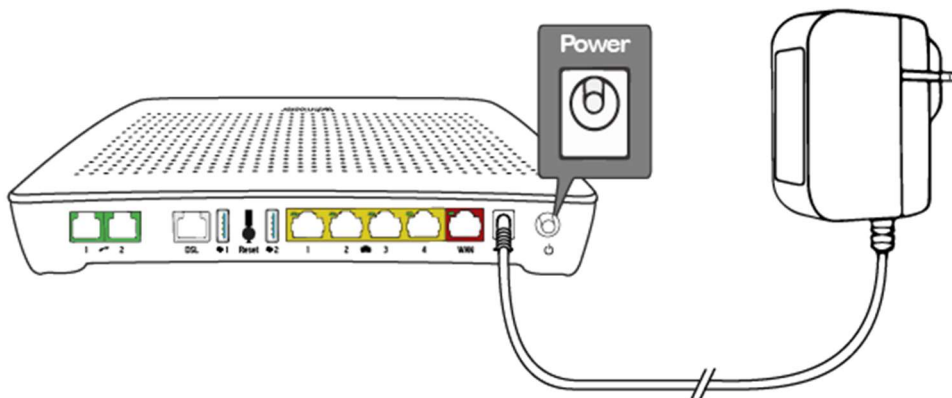
## 1. Anslut nätverkskabel

Börja med att ansluta en nätverkskabel (röd) mellan vägguttaget och routerns WAN-port.



## 2. Anslut strömmen

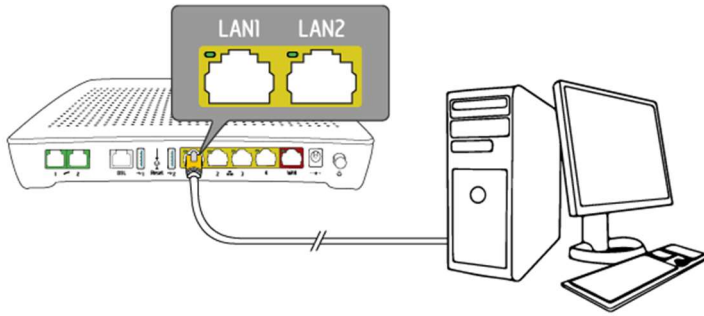
Koppla sedan in strömadaptern i routern och vägguttaget.



## 3. Koppla in datorn

Nu är det dags att ansluta en nätverkskabel (gul) mellan din dator och LAN-1 eller LAN-2. Välj rätt port på dosan i skåpet (det nummer som står på uttaget som datorn ska anslutas till)

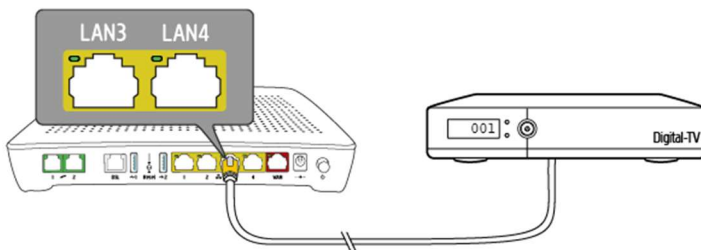
Du kan även ansluta dig trådlöst, se steg 6.



#### 4. Anslut digitalboxen

Om du har IPTV via Ownit så ska du koppla ihop din router och din digitalbox. Anslut en nätverkskabel (gul) mellan digitalboxen och LAN-3 eller LAN-4.

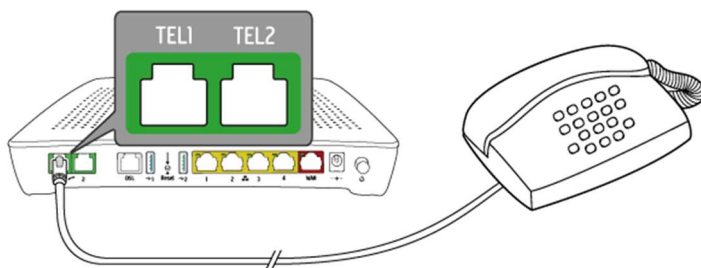
Hoppa över steget om du inte har IPTV via Ownit (eller beställ här).



#### 5. Koppla in telefonen

Om du har telefoni via Ownit så ska du nu koppla in telefonen i din router. Telefonen kopplas in i TEL1-porten.

Om du inte har telefoni via Ownit kan du såklart hoppa över steget.



#### 6. Surfa trådlöst

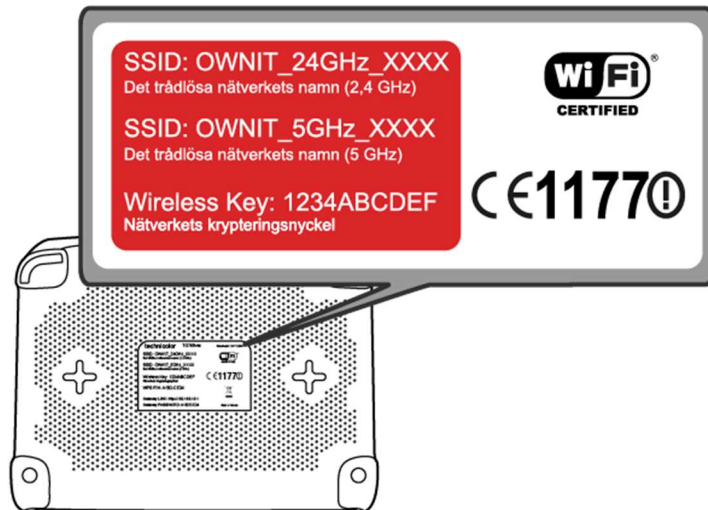
Uppgifter om ditt trådlösa nätverk hittar du på undersidan av routern samt på det lilla kort som medföljde i kartongen.

SSID = Nätverkets namn

Wireless Key = Lösenordet

Du kan ändra ditt nätverksnamn och lösenord på Mina sidor.

Notera att 5 Ghz-bandet ofta ger en högre hastighet med något mindre räckvidd, om din enhet stödjer 5 Ghz så rekommenderar vi att detta band används för högsta möjliga hastighet på ditt WiFi.



Källa: <https://www.ownit.se/kundservice/guider/koppla-in-hardvara/technicolor-799vac-extreme>

### **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. Kontakta Styrelsen för hjälp med felsökningen.