

## **Andra handsuthyrning**

Bostadsrättnnehavaren får hyra ut lägenheten i andra hand till annan om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycket begränsas i tid. Se mer informaton i stadgar § 42

## **Avgifter**

Instats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningenskostnder, amorteringar och avsättning till fonder. Se vidare stadgar § 29

## **Avlopp**

Under 2008 rensades stammarna i alla husen i Ekensberg2. För att de ska hålla sig fräscha ska vi undvika stekflott i avlopp eller i toalett. Låt det stelna och släng det sedan i hushållssoporna.

Anmäl till felanmälan om du får stopp i avloppet. Rensa golvbrunn i badrummet ofta så slipper du stopp och dålig lukt.

## **Balkonger – parabol och inglasning**

Paraboler på balkonger ska inte sättas på utsidan. Det blir föreningens ansvar om den faller ner och skadar någon.

Om du vill glasa in din balkong ska du anmäla det till styrelsen;

[info@ekensberg.org](mailto:info@ekensberg.org)

## **Barnvagnsrum**

I portarna finns rum avsedda för barnvagnar – använd gärna utrymmen istället för att ställa vagnar i trapphusen då det kan orsaka besvär vid brand.

## **Brandsäkerhet**

Brandsäkerhet är viktigt. Som ägare av våra hus är vi skyldiga att vidta förebyggande åtgärder i brandsäkerhetssyfte. Inga bradfarliga ämnen får förvaras i förråden. Eftersom alla utrymningsvägar måste hållas fria är det viktigt att hålla rent på saker utanför dörren i trapphusen. Om det börjar brinna undvik hissarna.

## **Bredband**

Höst 09 pågår en utredning om bredband och även samverkan med de andra bostadsrättsföreningarna i området. Syftet är att få till så bra lösningar till ett så bra pris som möjligt. Fortlöpande info om denna process kommer att finnas på hemsidan.

## **Bostadsrättsinnehavarens ansvar och rättigheter och skyldigheter**

BRF innehavare ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att innehavaren ansvara för att såväl underhålla lägenheten som att reparera den och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsinnehavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Bostadsrättsinnehavaren ska följa anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende golventilation, avlopp, värme, el vatten, ventilation och anordning av informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med ska i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelsen om förändring av lägenhet i §39 om förändring av lägenhet. Åtgärder ska alltid utföras fackmannamässigt.

- Innehavarens underhålls och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:
- Ytskikt på rummets väggar, golv och tak, samt fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
- Icke bärande innerväggar

- Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten exempelvis kösinredning, sanitetsporlin, vitvaror och tvättmaskin. Innehavaren ansvarar även för el-och vatten ledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- Lägenhetens ytter – och inredörrar med tillhörande lister, foder,karm, tätninglistor, lås inklusive nycklar. Föreningen ansvarar för målning av ytterdörrens yttersida.

För mer information se stadgar §34

### **Budget**

Styrelsen lägger en budget i samråd med HSB varje år. En beskrivning av planer angående underhåll, renovering och ny inköp meddelas till medlemmar fortgående på hemsidan och i anslagstavlur.

### **Cykelrum**

Använd gärna dessa då det lätt blir överfullt i trapphus och portar. Dessutom är det säkrare och bättre för cykeln.

### **Elförbrukning**

Electricitet kostar pengar. I portupgångarna hänger information om hur mycket huset förbrukar. Det skadar inte om vi gemensamt tar ansvar för att hålla nere förbrukningen så mycket som möjligt. Belysningen i trapphusen är ett problem som vi vet om. Det ska åtgärdas till en bättre och mer effektiv belysning i samband med att hissar renoveras.

### **Felanmälan**

Ring 08 785 35 00 eller [servicecenter@stockholm.hsb.se](mailto:servicecenter@stockholm.hsb.se)

## **Frågor**

Har du frågor beträffande lägenheten kan du kontakta förvaltaren HSB:  
[servicecenter@stockholm.hsb.se](mailto:servicecenter@stockholm.hsb.se) eller 08/ 785 35 00.

eller skicka ett mail till styrelsen.

[Info@ekensberg.org](mailto:Info@ekensberg.org)

## **Föreningsstämma**

Föreningen har ordinare stämma varje år. Vid behov kan det kallas till extra stämma. Protokoll från årsmöten finner du på hemsidan; [www.ekensberg.org](http://www.ekensberg.org)

## **Förrådsutrymmen**

Till varje lägenhet hör ett förråd, denna ansvarar du själv för. Läs även om ditt förråd står tomt.

## **Förvaltning**

Bostadsrättsföreningens förvaltning sköter HSB. De har upprättat ett nytt service system:

[servicecenter@stockholm.hsb.se](mailto:servicecenter@stockholm.hsb.se) eller 08/ 785 35 00

Samt [www.hsb.se](http://www.hsb.se)

## **Gårdar**

Föreningen har avtal med PARKAB och de klipper gräs och kan även göra annat då vi beställer detta. Styrelsen anordnar höst och vårstädning – information om detta hittar du på hemsidan.

## **Hantverkare**

Tänk på att anlita seriösa hantverkare. OMI det skulle hända ngt är detta särklit viktigt ur försäkringsynpunkt.

Vid rörmokeriarbeten som kräver avstängning av vattnet ska övriga boende meddelas i god tid. Störnade arbeten får inte utföras före kl 0800 eller efter 20.00

Sätt upp ett anslag i porten och förvarna grannarna det hjälper till att förebygga onödig irritation.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att allmänna utrymmen städas om det kommit skräp i samband med reparationer/reovering.

### **Hemförsäkring**

Föreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg via föreningens försäkring. För mer information se dokumentet "Information om gemensamt bostadsrättstillägg" på hemsidan.

### **Hemsida**

På vår hemsida kan du hitta aktuell information och andra aktiviteter.

[www.ekensberg.org](http://www.ekensberg.org)

### **Hissar**

Hissar kommer att renoveras under 2010. Plan för detta kommer att läggas ut på hemsidan. I samband med reoveringen av hissar hoppas vi kunna fräscha upp trapphusen samt installera ny belysning.

### **Husdjur**

Det är trevligt med husdjur. Tänk dock på att det finns allergiker så ta inte med hund eller katt till tvättstugan t.ex.

Att plocka upp hundbajs ska vara en självklarhet för alla hundägare.

### **Inbrott**

Självklart vill vi slippa detta. Att hjälpas åt att hålla ögonen öppna kan vara förebyggande. Var uppmärksam på uppställda portar. Titta till förråden ibland.

### **Kabel Tv**

Se även under Bredband. Under denna utredning ingår även en utredning om Kabel TV.

Fortöpande information läggs ut på hemsidan och i portuppgångar

### **Nycklar**

Om du har behov för fler nycklar - kontakta styrelsen.

### **Nyinflyttad**

Till att börja med är Du/Ni hjärtligt välkomna till föreningen. Du kan gå in på hemsidan [www.ekensberg.org](http://www.ekensberg.org) för att se på informationen där. Har du frågor går det att kontakta styrelsen via mail; [info@ekensberg.org](mailto:info@ekensberg.org)

### **Ordningsregler**

Visst ska man få ha fest. Tänk på att meddela grannar i förväg. Dämpa muskien efter 22. Tillämpa sunt förnuft och att prata med grannar är ofta det bästa.

### **Parkering**

Av och på lastning får ske på innegårdar, man får dock inte parkera där.

Skolans parkeringsplats är till för personal till skolan.

Det är relativt ofta parkeringsvakter i området – oftast lönar det sig inte att chansa.

### **Piskställning och piskrum**

I 165/167 finns ett vibratorrum. Där kan man rensa sina mattor.

### **Protokoll årsstämma**

Se hemsidan [www.ekensberg.org](http://www.ekensberg.org)

## Renovering

Om du planerar en ombyggnad som berör rumsindelning eller VVS i kök och badrum måste du ha styrelsens tillstånd. Det är oftast inget problem, mejla eller skriv ett brev och lämna i vår vita brevlåda vid tvättstugan vid Gröndalsvägen 157. Om du inte fått styrelsens tillstånd och ingrepp upptäcks vid besiktning är du som bostadsrättsinnehavare skyldig att återställa ingreppet. Det är dyrt och är onödigt så hör av dig innan.

Vi vill även uppmärksamma dig på att våra fastigheter har vissa begräsningar och att arbetet måste ske varsamt.

I samband med renoveringar är det bra att titta i stadgarna som beskriver ditt och föreningens ansvar.

Det är också viktigt för allas skull att anlita hantverkare som har försäkring om något oförutsett skulle ske.

Bra tips om renovering och vad man ska tänka på finns på [www.hsb.se](http://www.hsb.se) - Bokunskap.

## Sophantering

Soprum i 159 and i 179 kommer att behållas. Här kommer vi att ha full sortering av sopor – vi kommer alltså öka möjligheten för alla att vara så miljövänliga som möjligt.

Vi kommer att kunna återvinna glas, plast ( hård och mjuk), papper, metall, batterier och grovavfall. SITA kommer att se till att behållare för allt finns. Vi hoppas att det kommer på plats inom den närmsta framtiden.

De andra soprummen kommer att stängas.

Vi vill bidra till att förbättra miljö och få ner kostnader för den enorma mängd grovsopor vi har i föreningen. Vi har haft dubbelt så mycket grovsopor i jämförelse med andra föreningar. Detta kostar och vi jobbar på att få ner löpande utgifter.

## **Stadgar**

Stadgar finns på hemsidan eller kontaktar du styrelsen på [info@ekensberg.org](mailto:info@ekensberg.org)

## **Styrelse**

Styrelsen väljs varje år vid årsstämman. Du kan kontakta styrelsen på [info@ekensberg.org](mailto:info@ekensberg.org)

## **Synpunkter**

Vi alla boende är medlemmar i Ekensberg 2. Synpunkter och förslag är mycket välkommet. Hör gärna av er på mailen med förslag; [info@ekensberg.com](mailto:info@ekensberg.com)

## **Tvättstugor**

Under oktober 2009 görs utredning och offerter tas in för att förnya maskinparken i tvättstugorna. Vi hoppas att detta ska leda till att vi tvättandet blir roligare och mer miljövänligt!

## **Övernattningslägenhet**

Det finns en lägenhet i 161 på bottenvåningen som används till hantverkare under den tid då Stockholmshem ägde husen. Under hösten 2009 görs en plan för att göra om denna lägenhet till övernattningslägenhet. Lägenheten ska renoveras och snyggas till. Möbler ska införskaffas. Styrelsen återkommer med mer information om administration om hur uthyrningen ska skötas.