

# Brf Gjutformen 2

## Informationsblad med trivsel- och ordningsregler

2026-04-08

### Introduktion

Detta informationsblad ersätter inte föreningens stadgar utan är endast en förenklad beskrivning av Brf Gjutformen 2 och bl a dess stadgar. Föreningens stadgar finns på Gjutformen 2:s hemsida.

### Allmänt om huset och föreningen

Huset byggdes 1924 och innehåller 39 bostadslägenheter fördelade på två huvudtrapphus, samt fyra lokaler. Samtliga bostadslägenheter är bostadsrätter. Brf Gjutformen 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Att köpa en bostadsrätt innebär att man köper rätten att nyttja en viss lägenhet på obegränsad tid och blir medlem i en bostadsrättsförening. Medlemmarna äger genom bostadsrättsföreningen tillsammans hela fastigheten, det vill säga bostäderna, lokaler för uthyrning, alla gemensamma utrymmen och eventuella uteplatser.

Begreppet ”bostadsrätt” används ofta i dagligt tal för att beteckna just den lägenhet man bor i. Det man som medlem har köpt är dock varken en fysisk lägenhet eller en andel av huset, utan ett medlemskap i en ekonomisk förening som äger huset, samt nyttjanderätten på obegränsad tid till en viss lägenhet. Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra.

Föreningen ska hålla ordinarie föreningsstämma årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelse eller revisor finner skäl till detta eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans bara en röst. Om en eller flera medlemmar tillsammans äger mer än en lägenhet har de bara en röst.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ som bland annat väljer styrelse och valberedning, fastställer resultat- och balansräkning, beviljar styrelsen ansvarsfrihet samt beslutar om större förändringar av fastigheten. Stämman beslutar om föreningens stadgar. Föreningens medlemmar kan lämna förslag till stämman. Detta ska enligt stadgarna ske senast den 31 januari eller före den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma. Enligt föreningens stadgar ska föreningens styrelse bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

#### *Styrelse*

Namnen på styrelsens ledamöter inkl fördelning av ansvar och arbetsuppgifter finns på Gjutformen 2's hemsida.

### *Ansökan om medlemskap*

När man köper en bostadsrätt måste man söka medlemskap i bostadsrättsföreningen och det är styrelsen som godkänner nya medlemmar. Ansökan om medlemskap skickas direkt till föreningens styrelse (adress; Brf Gjutformen 2, Norr Mälarstrand 82, 112 35 Stockholm). Normalt hjälper fastighetsmäklaren till med detta.

En överlåtelse blir giltig först när medlemskap har beviljats. Styrelsen, som beviljar medlemskap i bostadsrättsföreningen, prövar om köparen uppfyller de krav som finns i lag och stadgar. En förutsättning är att köparen har för avsikt att bosätta sig i fastigheten. En medlem skall kunna fullgöra sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen och därför begär styrelsen alltid en kreditupplysning om en köpare. Kostnaden för detta debiteras på bostadsrättshavaren. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från ansökan, avgöra frågan och ge ett besked. Styrelsen kan inte neka medlemskap utan att ha goda skäl för det. Om styrelsen inte skulle godkänna ett medlemskap kan frågan prövas i hyresnämnden.

### **Pantbrev**

När en medlem tar eller betalar ett lån med pantbrev i bostadsrätten som säkerhet vidarebefordrar banken uppgift om detta till föreningens styrelse, se adress ovan, som i sin tur skickar vidare till föreningens förvaltare som för registret över uttagna pantbrev. Kostnader för t ex pantbrev och upplysning som debiteras på Brf Gjutformen 2 vidaredebiteras på bostadsrättshavaren.

### **Årsavgift**

Föreningens årsavgift, vilken skall betalas månadsvis i förskott, fastställs en gång per år av styrelsen. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgiften. Om månadsavgiften inte betalas i rätt tid skickas en påminnelse. Om månadsavgiften inte är betald 30 dagar därefter skickas föreningens krav för inkassoåtgärd.

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal med Nabo Group AB om den ekonomiska förvaltningen av fastigheten. Nabo debiterar Gjutformen 2 för arbete förorsakat av bostadsrättshavare, t ex uppläggning av nytt hyresavtal för t ex garageplats. Detta vidaredebiteras på resp bostadsrättshavare.

Avtal har även tecknats med Nabo om löpande fastighetsskötsel och städning av entréer och trappor.

### **Att bo i bostadsrätt**

De som bor i en bostadsrätt har ansvar för sin bostad gällande bland annat så kallad fast bekostad inredning, detta i enlighet med föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Sådan inredning kan exempelvis vara tapeter, golv och innerdörrar. Som skydd mot oförutsedda och och tyvärr ofta höga kostnader ska alla bostadsrättshavare ha ett så kallat bostadsrättstillägg på sin egen hemförsäkring. Den självrisk som utgår vid skada som omfattas av bostadsrättstillägget betalas alltid av bostadsrättshavaren.

Beträffande skötsel och underhåll är huvudregeln att man som medlem i föreningen svarar för skötseln av sin egen lägenhet, medan föreningen svarar för att fastigheten fungerar och underhålls. Isolering av fönster och dörrar måste varje bostadsrättshavare själv åtgärda, dvs det ansvarar inte föreningen för.

Styrelsen har som princip att endast arbeten som beställts av styrelsen betalas av föreningen. Information om vår fastighetsförvaltare/fastighetsskötare Nabo finns på deras hemsida [www.nabo.se](http://www.nabo.se), där felanmälningar också kan göras. Telefonnummer till Nabo är 010-288 00 26 (vardagar 07:00-16:00). För akuta fel som vattenskador eller elfel ring journalnummer 010-288 00 26.

Föreningen har även ansvar för vissa åtgärder inom lägenheterna beträffande värmeförsörjning, vatten och sanitet (VVS). Läs i föreningens stadgar samt bostadsrättslagen eller kontakta styrelsen om det uppstår frågor om gränsdragningen mellan förening och medlem.

Enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen skall bostadsrättshavaren på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Denna underhållsskyldighet kan till exempel gälla:

- Badrum (yt- och tätskikt). Bostadsrättshavaren skall se till att kaklet är helt och att tätskiktet inte läcker.

- Badrumsporslin (t ex toalettstol och handfat)

- Kök (t ex kyl och frys)

- Vattenledningar i lägenheten

- Övrigt, t ex dörrar, tak, fönster, elledningar, målning och tapetsering

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. I det fall renovering innefattar t ex ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, borttagning av vägg eller annan väsentlig förändring av lägenheten krävs ett beslut från styrelsen. För att erhålla ett beslut ska sökanden använda sig av föreningens ”ombyggnadsprocess” som administreras av föreningens förvaltare Nabo. De kostnader som uppstår vid ansökan, genomförande och slutbesiktning bärs av den sökande.

Dörrar, fönster mm i fastigheten har en grön färg vars färgkod är NCS S 8010-G30Y.

Gällande tider för renoveringsarbeten är huvudregeln att dessa så långt som möjligt ska hållas till dagtid (8-17). Arbeten som inte innebär störande ljud kan dock utföras utanför dessa tider.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Bostadsrättshavaren är ansvarig för att snö eller is inte faller från balkongen ner på markplanet och förorsakar skada, t ex på människor eller fordon. För de bostadsrättshavare som inte själva har möjlighet att hålla sin balkong fri från snö och is har styrelsen varit i kontakt med en snöröjningsfirma som är villig att, mot ersättning, hjälpa till med detta. Kostnaden för snöröjningen står bostadsrättshavaren själv för (kostnad för resa + timpris) och fakturan ställs till den som beställer snöröjningen. Den som är intresserad av att anlita hjälp med snö- och isröjning av sin balkong kan kontakta Roseb Entreprenad AB, telefon: 0702362619 och E-post: [info@roseb.se](mailto:info@roseb.se).

Bostadsrättshavaren skall dessutom se till att avledning för dagvatten inte hindras samt att fasaden vid balkongen inte skadas av vatten eller fukt.

Den som upptäcker skador i allmänna utrymmen bör felanmäla detta till fastighetsförvaltaren så snart som möjligt så att skadan inte förvärras. Vid akuta skador i den egna lägenheten som kan påverka resten av huset (t ex vattenläckor och liknande) ska alltid fastighetsskötaren kontaktas – se kontaktinformation ovan - samt någon i styrelsen. Om inte någon av dessa är anträffbar – ring Nabos journalnummer 010-2880026 för en akut åtgärd så att skadan inte förvärras!

## Gemensamma utrymmen och trivsel i huset

### *Garage*

Det finns ett garage i husets källarplan. När platser blir lediga skickas information om detta ut till samtliga boende via mail. Om du är intresserad av en garageplats skickar du en anmälan till styrelsen och ledig plats fördelas efter inflyttningsdatum i huset. Parkeringsplatserna i garaget är parkeringsplatser för bilar – inte allmänna förvaringsutrymmen. Det är tillåtet att förvara extrahjul och takbox på parkeringsplatsen om det inte inverkar på nyttjandet av intilliggande platser, men inte möbler eller andra tillhörigheter. Det är inte tillåtet att förvara något utanför markerade parkeringsplatser. Parkeringsplatserna är endast avsedda för de som bor i huset, andrahandsuthyrning är inte tillåten. Det ligger i allas intresse att garaget hålls snyggt och inte belamras med allehanda bråte, som dessutom är trevliga hem för stadens råttor.

### *Barnvagnar*

Vi har flera familjer med småbarn i huset. Det finns ett gemensamt utrymme i boden på gården avsett för barnvagnar. Enligt brandskyddsmyndigheterna är det förbjudet att förvara barnvagnar i trapphuset. Trappuppgångar och portar ska därför hållas fria för utrymning, vilket gör dessa utrymmen olämpliga för förvaring av barnvagnar. I sista hand bör om det är praktiskt möjligt barnvagnar tas upp i lägenheterna.

### *Cyklar*

Cyklar som förvaras i huset ska också vara märkta så att det tydligt framgår att de tillhör en bostadsrättshavare. Cyklar får av brandsäkerhetsskäl aldrig ställas i portar eller trappuppgångar. Det finns ett cykelgarage i källaren och cykelställ på gården. Föreningen har kört bort ett antal omärkta cyklar och det ligger i allas intresse att cyklar som inte längre används inte lämnas kvar i cykelställen. Ge bort dem eller lämna dem på sopstationen så att föreningen slipper den kostnaden!

### *Innergården*

Innergården är ett gemensamt utrymme som gärna får användas av bostadsrättshavare. Om man planerar att ha fest för vänner på gården är det lämpligt att sätta upp information i portarna för att undvika kollisioner. Ljud från gården hörs i hela huset och i grannhusen så tänk på grannarna när gården används. Den som ser skräp på gården eller i andra gemensamma utrymmen är naturligtvis välkommen att ta ett handtag och rensa bort det! Tänk också på att det är förbjudet att kasta fimpar eller snusprillor på gården! Det finns flera små barn i fastigheten som leker på gården. Tobaksrester är farliga för barnen och otrevliga för vuxna.

Det är tillåtet att grilla på innergården eller på balkonger om det inte stör någon boende i fastigheten.

Vi hjälps åt minska halkrisken på gården genom att få bort snö och sanda. Se separata anslag vid resp port mot gården. Stockholms Stad ansvarar för snöröjning och halkbekämpning på vår trottoar.

Tyvärr finns det många skadedjur, t e x råttor, i Stockholm men vi lyckas för närvarande hålla vår fastighet fri från dessa. Det är därför viktigt att vi hjälps åt att se till att de tre dörrarna från innergården till fastigheten liksom de två dörrarna i garaget mot trappuppgångarna alltid hålls stängda.

### *Sopor*

Soptunnorna för matavfall och hushållssopor står på gården. De är märkta för Matavfall resp Hushållssopor. Matavfall läggs i bruna påsar (finns innanför vänstra dörren i boden på gården) i soptunnan för Matavfall. Lämpliga alternativa utrymmen för soptunnorna saknas dock i dagsläget. Renhållningsarbetarna är mycket strikta när det gäller att enbart hämta hushållssopor. Grovsopor av olika slag som smugglas ner i soptunnorna kastas nästan undantagslöst ut på gården av renhållningsarbetarna. Det kan man i och för sig ha synpunkter på, men inte göra något åt. Lägg därför inte något annat än hushållssopor i soptunnorna eller bredvid dem! Den som missbedömt vad som är hushållssopor och hittar sitt skräp på gården tar naturligtvis av hänsyn till sina grannar hand om det omedelbart! Det är också en självklarhet att inte använda gemensamma utrymmen i fastigheten, t ex garaget, för sopor, byggmaterial eller andra tillhörigheter.

#### *Återvinningscentral o Miljöstation*

Närmaste återvinningscentral är ÅVC i Bromma, Linta gårdsväg 16, Bromma. En miljöstation finns vid Preem bensinstation vid Kungsholms torg, där man kan lämna miljöfarligt avfall (man får gå in på macken och hämta nyckeln). En mobil miljöstation kommer till olika platser på Kungsholmen enligt en bestämd turlista. För mer information, gå in på [www.stockholmvatten.se](http://www.stockholmvatten.se).

#### *Tvättstuga*

Tvättstugan ligger i källaren och bokas genom att man skriver upp sin bokade tid på bokningslistan som sitter uppsatt utanför tvättstugan. Det är vi själva som sköter städningen i tvättstugan. Information om vad som ska göras vid avslutat tvättpass finns uppsatt i tvättstugan. Tänk på att ingen har lust att städa bort någon annans ludd i torktumlarens eller torkskåpets filter, damm på golvet och utspillt tvättmedel.

#### *Källarförråd*

Till varje lägenhet hör ett förråd i källaren. Det finns dessutom ett antal extra förråd som kan hyras av föreningen. När förråd blir lediga skickas information om detta ut via mail från styrelsen. Tomma förråd är ingen fri resurs som kan annekteras efter behag! Förråd som inte tillhör någon lägenhet eller rätt bostadsrättshavare kommer att öppnas och tömmas på sitt innehåll! Brandfarligt material får inte förvaras i förråden och det är också olämpligt att förvara värdefulla tillhörigheter där med tanke på inbrottsrisken. Det är förbjudet att ställa föremål eller skräp i korridorerna utanför källarförråden.

#### *Portkod och nycklar*

Portkoden byts med ojämna mellanrum. Om ni ska vara borta en längre tid, ta med portnyckel! Vi har under de senaste åren haft flera inbrott och inbrottsförsök. Lämna inte ut nycklar eller portkoder till obehöriga! Var noga med att kräva tillbaka nycklar från hantverkare! Vi får hjälpas åt att ha lite koll på vilka som rör sig i huset. Det är ingen oartighet att fråga om man kan hjälpa någon som man inte tidigare har sett i huset.

#### *TV och bredband*

TV och bredband i fastigheten sköts av Tele2 (tidigare Comhem). Föreningen är sedan ca 2005 bundet till Tele2 i 25 år. Detta avtal slöts innan föreningen hade köpt huset. Sedan oktober 2017 har föreningen slutit ett s.k. gruppavtal för hela föreningen där kostnaden ingår i den vanliga månadsavgiften. Mer information om detta går att läsa på föreningens hemsida. Numera har alla fiber in i lägenheten, hastigheten är 100 mbit/sek!

#### *Uppvärmning och varmvatten*

Föreningen har installerat bergvärme genom att 8 hål borrats 230-300 meter djupa i trottoaren utanför fastigheten. Systemet är dimensionerat för att väl täcka fastighetens behov av

uppvärmning och varmvatten. Det är styrelsens ambition att aktivt verka för att eliminera ev driftsstörningar. Det är styrelsens avsikt att alla boende i Gjutformen 2 skall må bra och trivas. Det skall normalt inte vara kallare än 20 grader i våra lägenheter. Men vårt största problem är att värmen i resp lägenhet i vår gamla fastighet inte är optimalt utformad. Detta medför att värmen i lägenheterna är mycket olika, allt ifrån kyligt i vissa lägenheter till mycket varmt i andra. Det kan givetvis innebära att bostadsrättshavare i kyligare lägenheter ordnar extra värme genom element placerade i lägenheten och i varma lägenheter bör man minska inställningen på sina radiatorer för att minska våra kostnader för uppvärmning. Betr temperaturen i lägenheter har det vid tidigare kontroll visat sig att värmesystemet ger tillräcklig värme till radiatorerna men att låg temperatur i lägenheter normalt beror på dålig isolering av framför allt fönster. Med ett centralt vattenburet uppvärmningssystem i ett gammalt och stort hus som ska anpassa sig kontinuerligt efter vilken temperatur det är utomhus, som exempelvis kan variera +/- 20 grader, gör att uppvärmningen i huset släpar efter.

Vi har ett system i vår värmeanläggning som gör att radiatorerna avluftas utan att någon behöver öppna ventilerna på radiator.

### *Ventilation*

Ventilationen i huset, som är en blandning av självdrag och fläktar, är inte tillfredställande. Ursprungligen byggdes huset med självdrag där luft kom in via skafferiventiler och drog ut i skorstenskanaler. Nu är nästan alla tilluftsventiler tilltäppta och självdraget fungerar dåligt. Det kan till och med förekomma bakdrag i en del ventiler. Det händer också att uteluft dras ner genom skorstenskanaler och in i lägenheterna, vilket kan orsaka rökluft. Sannolikt har det dessutom uppstått läckage mellan olika gångar i skorstensstockarna vilket också kan medföra att lukt drar in i lägenheterna. OVK besiktning har genomförts 2024 och kommer återigen att genomföras 2029. Föreningen har installerat rökgasfläktar på taket på St Eriksgatan 1 samt genomfört installation av fästerventiler i samtliga lägenheter. Om man önskar fler ventiler bekostas detta av bostadsrättshavaren själv. Vissa problem kan dock fortfarande kvarstå vilket innebär att vi får försöka ta hänsyn till varandra; att röka i köksfläkten kan t ex vara ett obehagligt sätt att sprida rök till grannarna, och att släppa ut doften från nystekt strömming genom ytterdörren är ingen ventilationslösning.

### *Hjärtstartare*

En hjärtstartare finns placerad vid porten mot gården i entrén på Sankt Eriksgatan 1. Utbildning i dess användning har genomförts men om någon önskar utbildning så kontakta styrelsen.

### *Ytterdörrar till lägenhet*

Fler och fler byter till säkerhetsdörrar i huset. Om man ännu inte har säkerhetsdörr installerad så finns Proloc:s säkerhetsdörrar installerade i huset. Kontakta Proloc på 08-470 33 34 vid intresse av att installera säkerhetsdörr. Installation av säkerhetsdörr bekostas av bostadsrättshavaren själv. Vid byte av dörr får lägenhetsdörren utrustas med dörrbleck och handtag av antingen nickel eller mässing. Namnskytt får vara individuell.

### *Ordningsregler*

Tänk på att alltid visa grannarna hänsyn genom att hålla ljudnivån nere på t ex ljudanläggning och TV eller från högljudda röster och klackade skor. Huset är gammalt och ljudisoleringen är långt ifrån perfekt. Borrning i väggar och annan liknande störande verksamhet bör om möjligt begränsas till dagtid.

Efter kl 22 är det absolut förbjudet att i lägenheten framkalla oljud, t ex från ljudanläggning eller högljudda röster, som hörs utanför lägenheten, t ex i grannlägenhet, i trapphus eller på

balkong/terrass. Bostadsrättshavaren är ansvarig för sina gäster och för att dennes gäster respekterar och tillämpar dessa regler även i resten av fastigheten, dvs inte bara i lägenheten.

#### *Regler för vattenavstängning*

Avstängning av vatten i Gjutformen 2 får endast göras måndagar. Anmälan om önskad avstängning av vatten ska göras till styrelsen via [styrelsen@gjutformen2.se](mailto:styrelsen@gjutformen2.se), minst en vecka i förväg. Styrelsen bekräftar att det är OK genom ett utskick till samtliga boende och lokalhyresgäster.

Huvudkranen till fastighetens vatten finns hos MITEK i källarlokalen med ingång bredvid porten på Norr Mälarstrand 82. Kom ihåg att när du fått OK från styrelsen för vattenavstängning så ring Torbjörn Westberg, VD på MITEK på tel 070-722 31 97 och informera om att du önskar stänga av huvudkranen. Han hjälper dig då med att stänga av och öppna huvudkranen.

Vid akut behov att komma in i MITEKs lokal för vattenavstängning på icke-arbetsdag har Christina Ekström 070-7146458, Alexander Kullenmark 073-5351438 och Jenni Björnulfson 070-8553805 nycklar till MITEKs lokal.

Om t ex ett värmeelement skall tas bort eller bytas i en lägenhet så är det enklaste och bästa sättet att hantverkaren fryser rören vid elementet. Det är också möjligt att stänga av och tömma värmesystemet men det är både kostsamt, tidsödande och irriterande för samtliga övriga lägenheter eftersom det blir luft i hela systemet. Om någon trots detta har behov av att tömma värmesystemet måste Gjutformen 2:s servicefirma för värmesystemet anlitas. Ingen annan servicefirma/hantverkare har rätt att gå in i pannrummet och/eller röra värmesystemet. Om du har behov av att få värmesystemet tömt så kontakta Alexander Kullenmark 073-5331438, som då kommer att beställa arbetet och bekräfta när det kan ske. Den som önskar få värmesystemet tömt får givetvis betala fakturan från servicefirman.

#### *Skyddsrum*

Fastigheten har inget eget skyddsrum utan vid ev behov får de boende söka sig till närmast belägna skyddsrum, t ex Tunnelbanestationen på Fridhemsplan eller Kungsholms Gymnasium på Hantverkargatan 67.

#### *Andrahandsuthyrning eller andrahandsupplåtelse*

Frågan om uthyrning eller upplåtelse i andra hand har bland Brf Gjutformen 2:s medlemmar diskuterats vid flera olika tillfällen. Den allmänna uppfattningen är att lägenheter i Gjutformen 2 skall bebos av bostadsrättshavaren och minsta möjliga mån av personer som inte äger bostadsrätten. Styrelsen agerar i enlighet med denna inriktning och har år 2022 fått ett fall rättsligt avgjort i Hyresnämnden. Nämnden beslutade i det fallet att inte godkänna uthyrning i andra hand eftersom skälen till andrahandsuthyrningen inte ansågs trovärdigt styrka.

Andrahandsuthyrning eller -upplåtelse är när någon annan än bostadsrättshavaren självständigt använder lägenheten. Det avgörande för om något ska betraktas som andrahandsuthyrning/-upplåtelse är att den person som man har upplåtit lägenheten till använder den självständigt och inte som inneboende. Det kan alltså vara fråga om

andrahandsupplåtelse även när man lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen eller när man inte tar betalt.

Andrahandsuthyrning/-upplåtelse regleras av bostadsrättslagen och Brf Gjutformen 2:s stadgar. Brf Gjutformen 2 tillåter inte uthyrning till juridiska personer. Om en medlem önskar hyra ut eller upplåta sin bostadsrätt i andra hand skickas en ansökan på särskild blankett (finns på Gjutformen 2's hemsida) till bostadsrättsföreningens styrelse. Det krävs enligt bostadsrättslagen ett tillstånd från styrelsen för att få upplåta sin lägenhet i andra hand. Tillstånd kan beviljas vid arbete på annan ort, provboende etc men föreningen godkänner bara andrahandsuthyrning i högst ett år. Om den sökande vid ansökningstillfället kan styrka att bortovaron på grund av t ex anställningsavtal kommer att vara längre än ett år så kan styrelsen undantagsvis bevilja en längre period än ett år. Tillståndet gäller endast en viss bestämd person. Vill man hyra eller låna ut till någon annan person krävs ett nytt tillstånd. Detta innebär också att en ansökan inte kan prövas om man inte anger vem lägenheten ska hyras ut eller upplåtas till. Om Brf Gjutformen 2 inte tillåter andrahandsuthyrning/-upplåtelse kan man vända sig till Hyresnämnden för att få frågan prövad. Skulle man hyra ut i andra hand utan att ha tillstånd riskerar man att förverka bostadsrätten, dvs förlora rätten till sin bostad.

Den som hyr ut sin bostadsrätt i andra hand har rätt att ta ut en kostnadsbaserad hyra. Avgift vid andrahandsuthyrning tas ut på administration av ansökan mm och avgiften uppgår per år till 10 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

Andrahandshyresgästen får inte ha sitt namn på namntavlan i porten utan endast på lägenhetsdörren.

Om bostadsrättshavaren hyr en garageplats behåller denne sin plats så länge man äger bostadsrätten och betalar för platsen. Andrahandshyresgästen får dock inte disponera garageplatsen. Eftersom garageplatserna inte är knutna till lägenheterna och om bostadsrättshavaren då vill hyra ut garageplatsen under sin bortavaro skall den utannonseras till samtliga bostadsrättshavare på sedvanligt sätt.

#### *Korttidsuthyrning tillåts ej*

Föreningen tillåter ej korttidsuthyrning av lägenhet, dvs kortare tid än 2 månader, via t ex airbnb eller på annat sätt.

## **Övrig information om föreningen**

Adressen till föreningens hemsida på nätet är [www.gjutformen2.se](http://www.gjutformen2.se). Där finns ytterligare information om fastigheten, årsberättelser, stämmoprotokoll, sammanfattningar av styrelsemöten, kontaktuppgifter, renoveringsplaner etc. Styrelsen informerar endast via e-mail varför samtliga bostadsrättshavare uppmanas att lämna sin aktuella e-mailadress till styrelsen. Styrelsen informerar inte via fysiska utskick på papper.

Adressen till föreningens styrelse är

[styrelsen@gjutformen2.se](mailto:styrelsen@gjutformen2.se) eller

per post till Brf Gjutformen 2, Norr Mälarstrand 82, 112 35 Stockholm.