

HUSBOK

för Södermannagatan 52 och bostadsrättsföreningen Harven Östra

Bostadsrättsföreningen Harven Östra är en äkta förening bestående av en huvudfastighet, Södermannagatan 52, och gårdshus i nära anslutning. Fastigheten byggdes 1912. Föreningen bildades 2005. I föreningen finns totalt 16 lägenheter varav en kvarvarande hyresrätt, två lokaler och en källarlokal. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Allmän information om föreningen, dess stadgar och årsredovisningar hittar du på www.brfharven.se

Vi är alltså en liten förening som tillsammans äger fastigheten och där var och en äger sin lägenhet. Det här betyder att vi alla måste medverka till en god stämning, till att fastigheten hålls ren och fräsch, samt till att hålla nere kostnaderna och motverka att fastighetens värde sänks.

Sedan bostadsrättsföreningen bildades har vi gemensamt, utöver en underhållsplan, också arbetat fram rutiner och trivselregler för fastigheten. I det följande beskriver vi dessa ordnade i bokstavsordning

Gården

På gården finns ett gemensamt orangeri/gårdshus som bokas i alamanackan i tvättstugan. Nyckeln till orangeri/gårdshus hänger på en spik intill. I orangeri/gårdshus finns bord, stolar, dynor och en kolgrill. Vädring och vattning av blommor ordnas av en medlem i föreningen.

Vid nyttjande av orangeri/gårdshus så finns det en toalett att tillgå i entrén, nyckel till denna finns också i tvättstugan. Glöm inte att städa toaletten efter användning.

Cyklar placeras under taket till vänster på innergården, om plats finns, annars i anslutning till detta.

Vi äger också ett gemensamt partytält, som passar för ytan mellan växthuset och cykelskyddet. Detta finns i barnvagnsrummet rakt fram i källaren (till höger om hissen).

På gården finns också ett bordtennisbord, men inga racketar och bollar. Det går bra att rulla ut bordet för spel, men glöm inte att ställa tillbaka det i skydd för väder och vind.

Hissen

En ny hiss installerades 2018 och fungerar bra. Notera dock att grus kan blockera dörrarna.

Skulle hissen börja krångla och det blir nödvändigt att ringa hissjouren är det viktigt att samtidigt informera styrelsen så att felet kan följas upp och att vi på så sätt undviker onödigt många utryckningar med höga kostnader som följd.

Till hissen finns ett hiss-skydd, som förvaras i barnvagnsrummet rakt fram i källaren, till höger om hissen. Vid flytt av föremål som kan skada hissen ska detta användas. Informera dessutom gärna styrelsen och skriv en lapp och sätt upp när ni planerar att använda hissen för flytt eller annat.

Källaren

Till varje lägenhet hör ett källarförråd och det är inte tillåtet att förvara saker utanför förrådet i gångar eller andra utrymmen.

I barnvagnsrummet rakt fram nedanför trappan och till höger om hissen förvaras stegar, hiss-skyddet, partytältet, alltså enbart saker som gemensamt ägs föreningen.

Portkoden

Under våren 2021 installerades ett nytt låssystem.

När portens båda dörrar öppnats är det viktigt att kontrollera att de är ordentligt fästade och stängda efteråt, så att obehöriga inte kan ta sig in.

Renoveringar

När det gäller renoveringar av fastighetens allmänna utrymmen och utvändigt, finns en underhållsplan och styrelsen meddelar i god tid när en renovering eller åtgärd ska ske.

Vid större renoveringar av lägenheter i vår gemensamma fastighet (t.ex. kök, våtrum, ändring av planlösning, flyttande av väggar, omdragning av el) måste styrelsen meddelas i god tid innan start för att kunna ge sitt medgivande. För att säkerställa att renoveringen går rätt till och utförs fackmannamässigt ska lämpliga certifikat och tidsplan för respektive hantverkare/yrkesman vara styrelsen tillhanda innan byggstart. Styrelsen tillhandahåller en extern besiktningsman, kostnaden för denna belastas lägenhetsinnehavaren. Den externa besiktningsmannen följer och inspekterar bygget vid erforderliga tillfällen (vid behov löpande under bygget samt slutbesiktning).

För smärre renoveringar är det också bra om föreningen informeras och anslag sätts upp i trapphus och hiss, speciellt när det innebär att hantverkare kommer att finnas i fastigheten under en tid.

Soprummet

Du kan enbart slänga hushållssopor i de befintliga säckarna, återvinna tidningar och kasta matavfall i de ändamålsenliga kärlen. Allt annat (inklusive kartong) måste du ta hand om själv!

Det här är viktigt och ett sätt att hålla nere de gemensamma kostnaderna för sophanteringen. Ställ alltså inte grovsopor i soprummet och sortera gärna så mycket som möjligt för att undvika att kärlen blir överfulla.

De närmaste återvinningsstationerna finns på Gotlandsgatan vid Coop och vid Hammarby IP i slutet av Södermannagatan. Har du behov av att återvinna elektronik eller glödlampor hittar du sopstationer vid nedan angivna adresser:

ÅVC Östberga



Huddinge/Sockenv, Östberga. Gula Sidornas kartsidor: 55B2/C2.
Öppettider: mån–tor 10–20, fre 10–16, lör–sön 9–16.
Oh! Endast privatpersoner.

ÅVC Lövsta



Löfstavägen, Hasselby. Gula Sidornas kartsidor: 19C2.
Öppettider: mån–tor 10–20, fre 10–16, lör–sön 9–16.

ÅVC Vanadisberget



Cedersdalsgatan, Normalm. Gula Sidornas kartsidor: 37D2.
Öppettider: mån–fre 19–21, lör–sön 9–16.
Oh! Endast privatpersoner.

ÅVC Vantör



Kvicksundsvägen, Högdalen. Gula Sidornas kartsidor: 55C7.
Öppettider: mån–tor 8–20, fre 8–16, lör–sön 9–16.

Mer information hittar du på www.stockholm.se/avfall

Styrelsen

Styrelsen utses årligen på stämman och består i regel av fyra till fem personer. Styrelsen sammanträder en gång i månaden. Alla boende är alltid välkomna att närvara efter föranmälan. Undvik att kommunicera med styrelsen eller varandra genom ilska lappar eller anslag. Ta kontakt med styrelsen och prata med varandra istället!

Vi ser gärna att alla nya medlemmar kommer och presenterar sig vid det första styrelsemötet efter inflyttning. Kontakta styrelsen per e-post för tid och plats.

Städning och underhåll

Trapphus och hiss städas en gång veckan och vid ett tillfälle årligen har vi en gemensam arbetsdag då vi röjer och städar gården, tvättstugan, soprummet och källarutrymmena. Vid detta tillfälle brukar vi också, om behov finns, beställa en container.

Det fastighetsbolag som föreningen anlitar gör regelbundna ronder och inspekterar fastigheten samt byter glödlampor. Felanmälan görs till styrelsen.

Trapphuset och entrén

Av brandskäl och därtill kopplad försäkring är det strängt förbjudet att lämna cyklar, barnvagnar eller annat på entréplan. Detta gäller även de andra våningsplanen och självklart också sopåsar eller liknande.

Postfacken – Inga handskrivna lappar med namn osv tillåts på postfacken.

Julgran – Till Jul ordnar styrelsen en julgran i entrén.

Växter – Om man ställer ut växter i fönstren i trappuppgången eller på gården måste man ta ansvar och sköta dessa.

Fönsterna i trapphuset – Om man öppnar fönstren i trappuppgången så är man ansvarig för att de inte blåser sönder och att man ser till att stänga dem.

Tvättstugan

Vår gemensamma tvättstuga är belägen till vänster om hissen och till höger om trappan till källaren. Boka tvättid genom att skriva upp namn och tidsintervall på almanackan direkt till vänster i tvättstugan. Notera att fem timmar är maxtid.

Tvättstugan ska vara tömd och städad efter avslutad tvättid. Utrustningen som hör till tvättstugan får inte tas därifrån och privata ägodelar får heller inte förvaras där.

Några saker att tänka på i tvättstugan:

- Vid bokning skriv tid och namn tydligt
- Max tvättid är 5 timmar per dag
- Torkskåpet kan användas upp till en timme efter avslutad tvättid
- Om tvättning inte påbörjats en timme efter starttid kan annan nyttja tiden
- Om du enbart använder torkskåpet under någon period, ange det på kalendern så kan någon annan använda tvättmaskinerna samtidigt
- Tvätt får endast förvaras i tvättstugan under pågående tvättid
- Tvättkorgarna får inte lämna tvättstugan
- Städningen innebär att ta bort ludd i filtret och på insidan av öppningen i torktummlaren, göra rent det löstagbara filtret i taket på torkskåp samt torka golvet i skåpet, torka av alla ytor inklusive ovansidan maskinerna och luckorna, samt att ta ur tvättmedelsinsatserna och rengöra dessa om det behövs.

Övrigt

Spola inte ner våtservetter, tamponger eller hushållspapper i toaletten, utan endast toapper. Att tillkalla rörmakare på grund av stopp är kostsamt för föreningen.

Vid utflyttning ska bostadsrättsinnehavaren, tillsammans med en representant från styrelsen, genomföra en utflyttsbesiktning av allmänna utrymmen som exempelvis källargången utanför förråden. Om detta ej genomförs debiterar styrelsen bostadsrättsinnehavaren med 3000 kronor.

Kontakta styrelsen enklast på e-postadressen styrelsen@brfharven.se eller genom att lägga en lapp i brevlådan i entrén.