



Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524
Säte: Stockholm



**INFORMATION TILL DIG SOM ÄR
NYINFLYTTAD I BRF LILLA BANTORGET**



Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524
Säte: Stockholm

Viktig information om vår bostadsrättsförening!

Den här informationen riktar sig till dig som är nyinflyttad i bostadsrättsföreningen Lilla Bantorget. Den är ett fritt utdrag från vår hemsida, www.brfillabantorget.se/trivselregler

E-post till styrelsen

Du kan kontakta styrelsen via e-post, styrelsen@brfillabantorget.se eller genom meddelande i föreningens postfack på Lilla Bantorget 25. För t.ex. hantering av icke akuta fel ska du vända dig till **styrelsen** via e-post.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida som nås på adressen www.brfillabantorget.se. Där kan du få en hel del information om föreningen samt viss nyhetsinformation.

Bostadspärm

Vid inflyttningen första gången i fastigheten har varje bostadsrättsinnehavare fått en bostadspärm från Skanska Nya Hem med information om praktiska frågor, garantier, ritningar, m.m. Bostadspärmen tillhör lägenheten och ska lämnas kvar i lägenheten vid överlåtelse. Med andra ord ska du som nyinflyttad ha en sådan pärm i din lägenhet.

Balkonger

Blomlådor får inte placeras på utsidan av balkongräcket. Det finns då risk för att blomvatten eller skräp från din blomlåda hamnar på grannens balkong. Du får inte heller skaka mattor, sängkläder eller annat över balkongräcket eller genom fönstren.

Med tanke på brandrisken är det inte tillåtet att använda grill på balkongen. Det är heller inte tillåtet att grilla på gården, då vår mekaniska ventilation medför, att rök och matos kommer att dras in i lägenheterna via tilluftsintagen. Av samma skäl är det heller inte tillåtet att röka på balkongen eller på gården.

Bredband/ IP-telefoni/IP-TV

Föreningen har ett avtal med en bredbandsleverantör (f.n. Ownit Broadband AB) som ger alla lägenheter tillgång till en snabb internetuppkoppling. Abonnemangskostnaden ingår i årsavgiften. Inkoppling av bredbandet görs via



Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524
Säte: Stockholm

internet eller genom ett telefonsamtal till bredbandsleverantören. Den box som finns i lägenheten från början tillhör föreningen och ska finnas kvar där vid flyttning från lägenheten.

Läs mer om detta på vår hemsida under www.brfillabantorget.se/trivselregler
Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer ska vara utförda av behörig elektriker. Styrelsen rekommenderar företaget El-Light Helge Andersson AB, Odelsbergsvägen 22, 120 47 Enskede gård. Se vidare på deras hemsida, www.ellight.se. Inga förändringar får göras i säkringsskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Fest och musik

Normalt ska tystnad råda både inomhus och på gården mellan klockan 22.00 - 07.00. Lördagsmorgon och söndagsmorgon vill många passa på att vila ut, varför fridfullheten då bör råda lite längre. Du bör också informera dina grannar i god tid innan du tänker ha en fest eller andra trevligheter som riskerar att störa dina grannar.

Försäkring

Du måste själv ha en egen hemförsäkring. I nuvarande fastighetsförsäkring (2015) har föreningen inkluderat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Vid förnyelse av din hemförsäkring bör du alltid kontrollera med styrelsen om föreningen fortsättningsvis har detta komplement till fastighetsförsäkringen, så att du själv slipper teckna detta.

Garage och parkering

Föreningen har tillgång till ett garage i källarplanet med 23 parkeringsplatser för bostadsrättshavarna. Kontrakt för garageplats tecknas med Skanska AB, som f.n. hyr de platser som är reserverade för föreningen och hyr ut dem i andra hand till främst bostadsrättshavare i föreningen. Kontaktperson hos Skanska är Marie Elfström, tel: 010-448 15 87, e-post: marie.elfstrom@skanska.se.

Lägenhetsförråd/Källarförråd

Till din lägenhet hör ett förråd i källaren. Förrådet är märkt med ditt lägenhetsnummer och du har tilldelats ett hänglås vid inflyttningen. Du får inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen, utan deras tillstånd, även om de skulle stå tomma och vara olåsta.

Nycklar, portkod och taggar (RCO) till fastigheten samt fjärrkontroller till garaget

Alla förluster av nycklar och taggar till fastigheten samt fjärrkontroller (fjärrnycklar) till garaget ska omgående rapporteras till styrelsen. Observera, att



Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524
Säte: Stockholm

det från och med 15 november 2014 även gäller garagehyresgästernas fjärrkontroller till garaget. Föreningen tar ut en avgift för en ny tagg och kostnaden för denna läggs på nästkommande hyresavi.

Endast den, eller de, som står på lägenhetskontraktet som bostadsrättshavare kan få extra nycklar tillverkade.

1. Den som vill ha en ny nyckel vänder sig till styrelsen med uppgift om det är en lägenhetsnyckel eller nyckel till gemensamma utrymmen, t.ex. källarnyckel. (Nyckelfrågorna handläggs normalt av den i styrelsen som utsetts till fastighetsansvarig).
2. Styrelsen förvarar och tillhandahåller rekvisitionsblanketter för nyckelbeställningar (och för byte av låscylinder vid förlust av nyckel)
3. AB BEGELÅS sköter föreningens nyckelsystem och föreningens s.k. nyckelkort förvaras hos dem.
4. I samråd med bostadsrättshavaren fyller styrelsen i en rekvisition som skickas till låsföretaget (per post eller digitalt). Det tar cirka tre arbetsdagar för att få en ny nyckel tillverkad från det att styrelsen skickat in beställningen. Motsvarande tid gäller för rekvisition av ny låscylinder.
5. Beställd nyckel hämtas ut av bostadsrättsinnehavaren hos BEGELÅS mot uppvisande av godkänd legitimation. BEGELÅS har sin butik på Västmannagatan 31, Stockholm, (telefon: 08-34 08 50). Beställd nyckel betalas kontant i butiken eller med kontokort (dock inte med Diners Club och American Express). Observera, att nyckel bara kan hämtas ut av den som är namngiven på beställningen.

Regler för andrahandsuthyrning

Föreningen har särskilda regler för andrahandsuthyrning. Endast om bostadsrättsföreningens styrelse i förväg har lämnat skriftligt tillstånd till upplåtelse i andra hand av din bostadsrättslägenhet får du som bostadsrättshavare hyra ut hela, eller delar av, din lägenhet. Se vidare regler på vår hemsida.

Sopor

Soprummen ligger på entréplanet med separat entré. Ett av soprummen är endast avsett för hushållssopor och ligger vid entrén till gården på Torsgatan 7. Det andra soprummet på gården ligger vid Lilla Bantorget 25 och är endast avsett för källsortering och inte för hushållssopor.

Styrelsen

Föreningens styrelse har ett eget postfack för meddelanden och information till styrelsen i trapphuset på Lilla Bantorget 25. Enligt kallelse till årsstämma samlas föreningens medlemmar för att gemensamt gå igenom det gångna



Brf Lilla Bantorget, org. nr. 769617-1524
Säte: Stockholm

verksamhetsåret. Vad som ska behandlas på stämman framgår av våra stadgar.

Underhållet för din bostadsrättslägenhet

Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för lägenhetens inre underhåll. Omfattningen av ansvaret, och vad föreningen ansvarar för, framgår av föreningens stadgar och bostadsrättslagen”.