



HSB – där möjligheterna bor

Boendeinformation för alla medlemmar och boende i Brf Sköndal.
Fastställd av styrelsen 2021-06-02

Allmän information.....	3	Matlagning.....	7
Andrahandsupplåtelse	3	Moped.....	7
Avlopp.....	3	Motion till föreningsstämman	8
Bad- och duschrum	3	Månadsavgift	8
Balkong	3	Nycklar	8
Barnvagnar	4	Ombyggnads- och renoveringsarbeten.....	8
Biltvätt.....	4	Parkerings- och garageplatser	8
Brand	4	Parabolantennor	8
Cykelrum.....	4	Portar	8
Cykelställ.....	4	Revision.....	8
El	4	Rökning	8
Felanmälan	4	Skadedjur	9
Fyrverkerier.....	4	Snickerilokal.....	9
Fönster och fönsterdörrar	4	Snöröjning	9
Föreningslokal.....	5	Stadgar	9
Föreningsstämma	5	Styrelse	9
Förråd	5	Städning.....	9
Försäkring	5	Störningar	9
Föreningens expedition	6	Störningsjour	9
Garage- och parkeringsplatser.....	6	Trafik	9
Gas, gastuber	6	Trapphus	10
Grill	6	Tvättstuga	10
Grovsopor.....	6	Underhåll av lägenheter.....	10
Gästlägenhet.....	6	Utelåst från lägenheten?	10
Husdjur	6	Uthyrningsrum.....	10
Hushållssopor och matavfall	7	Valberedning	10
Information.....	7	Vattenförbrukning	10
Internet/bredband	7	Vattenskada	10
Jour, fastighet	7	Ventilation	10
Kabel-TV.....	7	Värme i lägenheterna.....	11
Kompostering.....	7	Årsredovisning	11
Källsortering.....	7	Överlåtelse av lägenhet	11
Lekplats	7		
Lägenhetsförsäljning	7		

Allmän information

Kort historik

Fastigheterna stod inflyttningsklara 1955/56. Föreningen består av 240 lägenheter fördelade på fem huskroppar. Föreningen omfattar adresserna Kubbegatan 22–34, 27–35, 37–49, 51–59 samt Smörbrödsvägen 11–23.

Fastigheterna är kulturminnesskyddade.

Andrahandsupplåtelse

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand, behöver du begära skriftligt tillstånd av styrelsen. Av din ansökan skall framgå vilken lägenhet som avses, skälet till uthyrningen och hur länge den skall pågå. Ange namn, personnummer, telefonnummer till arbete och hem både för dig som medlem och andrahandshyresgästen.

Styrelsen är restriktiv när det gäller att bevilja andrahandsupplåtelse. Om styrelsen ger tillåtelse så tas en extra avgift ut av bostadsrättsinnehavaren, motsvarande 10% av ett basbelopp. Läs mer om detta i föreningens stadgar under §12.

Viktigt! Om du hyr ut din lägenhet utan styrelsens tillstånd, riskerar du att förlora nyttjanderätten till lägenheten.

Avlopp

För att undvika stopp i köksavlopp bör alla matrester från diskvatten samlas ihop och slängas bland kompost eller hushållsavfall. Undvik att skölja ner fett i köksavloppet, det ökar risken för stopp. Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du själv för rengöring av vattenlåset under diskbänken.

I bad- och duschrum ansvarar du som bostadsrättsinnehavare för rengöring av vattenlås och golvbrunnar. För att undvika stopp i avloppet är det viktigt att endast vatten, rengöringsmedel för toalett, toapapper, urin och avföring spolats ner i

toaletten.

Renoverings- och ändringsarbeten av avloppssystemen i kök, bad- och duschrum får inte göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Bad- och duschrum

Som bostadsrättsinnehavare är du ansvarig för badrummets alla ytskikt (väggkakel, golvklinker och målade ytor) samt tätskikten i bad- och duschrummens väggar och golv. Undvik att göra hål genom kakel och klinker. Du riskerar att punktera underliggande tätskikt.

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för rengöring av ventilationsdon, vattenlås och golvbrunnar.

Några ändringsarbeten av el-installationerna, vatten- och avloppssystem, ventilations- eller värmesystem får inte göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Balkong

Blomlådor måste alltid placeras innanför balkongräcket, oavsett vilket våningsplan du bor på. Sedan 2021-06-02 är det tillåtet att montera markiser (rak arm) eller balkonginsynsskärmar. Tillåtna färger på markisen är blått, vitt eller blåvitrandigt. Kontakta styrelsen om du är osäker.

Av säkerhets- och estetiska skäl får du inte:

- montera parabolantenn.
- installera infravärmeanläggning, belysning eller eluttag utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- använda balkongen som förråd eller som förvaringsplats för brandfarliga vätskor. (Bränder har tyvärr startat genom att felriktade raketer landat på balkonger med brännbart material)
- grilla på balkongen
- förvara gastuber
- måla om i annan färgkulör eller göra ingrepp på väggar, betongskärmar eller räcken.

Som bostadsrättsinnehavaren har du ansvar för tillsyn och skötsel av din balkong inklusive balkongräcke och alla balkong- och fasadytor i anslutning till balkongen. Några ändringsarbeten får du inte göra utan styrelsens skriftliga tillstånd. Som ändringsarbeten räknas bland annat borttagande av räcken.

Barnvagnar

Barnvagnar kan placeras i särskilda barnvagnsrum som finns på flera ställen i föreningen, eller i det egna källarförrådet.

Barnvagnar får av brandsäkerhetsskäl inte placeras i entréer, trappor eller på våningsplanen i trapphusen. Trapphusen skall alltid ha fri utrymningsväg.

Biltvätt

Tvättning av bilar är inte tillåten inom föreningens områden (byggnader och mark).

Brand

Från och med 2003 är det obligatoriskt med brandvarnare i varje lägenhet. Det är styrelsen uppgift att informera och tillhandahålla brandvarnare och det är du som medlem som ansvarar för att sköta brandvarnare. Du behöver regelbundet testa att den fungerar. Om du saknar brandvarnare, kan du få en på föreningens expedition.

Om du har haft en brand i din lägenhet kontaktar du det försäkringsbolag där du har din hemförsäkring. Informera även föreningens styrelse.

Cykelrum

Cykelrum finns i alla huskroppar.

Cykelställ

Cykelställ är endast avsedda för fungerande och hela cyklar.

El

Som boende får du byta vägguttag, strömbrytare och belysningsarmatur mot en likvärdig utan tillstånd. Du ansvarar för att den som utför bytet har nödvändiga kunskaper.

Övriga el-installationer får inte ändras och nyinstallationer inte göras i lägenheten utan styrelsens skriftliga tillstånd. Om styrelsen ger tillstånd måste sådana arbeten göras av behörig elektriker.

På balkonger får inga elinstallationer göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Felanmälan

Har du ett fel i lägenheten som ingår i föreningens ansvar, kan du kontakta föreningens expedition. Föreningens expedition finns på Kubbegatan 59, telefonnummer 073-980 20 85 och brfskondal@gmail.com. Se även "Föreningens expedition".

Vid tveksamhet om vad som är bostadsrättsinnehavarens respektive föreningens ansvar av underhållet; se i skriften "[Vem skall underhålla bostadsrätten?](#)"

Fyrverkerier

Fyrverkerier får inte avfyras inom föreningens fastigheter eller område.

Fönster och fönsterdörrar

Tillsyn, skötsel och underhåll av fönster och balkongdörrar delas mellan bostadsrättsinnehavare och föreningen. Uppdelning av ansvaret finns angivet i skriften "[Vem skall underhålla lägenheterna i HSB?](#)".

Det är inte tillåtet att montera fast något eller göra några håltagningar genom karmar, bågar, foder eller dörrblad utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Föreningslokal

Föreningen har en lokal för fritids- och föreningsaktiviteter (ingång från gaveln vid Kubbegatan 35). Denna kan hyras av medlemmar i föreningen för privata sammankomster som till exempel födelsedagsmiddagar och barnkalas.

Lokalen omfattar ett stort rum med bord och stolar för ca 40 personer, ett kök fullt utrustat med spis, ugn, mikrovågsugn, kyl- och frys, diskmaskin samt porslin, glas och bestick. Till lokalen hör också kapprum och toalett. Den som hyr lokalen ansvarar för städning och diskning. Dans och hög musik är inte tillåtet då det är lyhört och det bor medlemmar ovanför.

I ett angränsande rum finns ett gästrum med sovplats för upp till 4 personer. Bokning görs på föreningens expedition.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ och hålls en gång per år.

Enligt Brf Sköndals stadgar ska stämman hållas senast 30 juni.

På ordinarie föreningsstämma skall ärenden enligt särskild dagordning behandlas. Dagordningen finns angiven i våra stadgar. På stämman behandlas bland annat val av styrelse, revisor och valberedning.

Även extra föreningsstämma kan hållas mellan de årliga ordinarie stämmorna. För att en sådan ska hållas kan styrelse eller revisor kalla till sådan. Även medlemmarna kan kalla till extra föreningsstämma om 10% av de röstberättigade i föreningen inkommer med en skriftlig önskan om det till styrelsen.

Styrelsen kallar till stämma genom en kallelse som antingen lämnas i respektive medlems brevinkast, eller sätts upp i trapphusens anslagstavlor.

Vad som skall behandlas på stämman skall anges i kallelsen. Om du är förhindrad att gå på stämman, har du rätt att genom fullmakt utse ett ombud som går (och röstar) i ditt ställe. Som medlem har du också rätt att ha med dig ett biträde.

Vem som får vara ombud eller biträde framgår av föreningens stadgar. På stämman har varje medlem en röst. Om två medlemmar tillsammans innehar en bostadsrätt, har de dock endast en röst tillsammans.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett matkällarförråd. Även om du för tillfället inte använder förrådet, bör du sätta lås på det för att förhindra att någon ny medlem tar fel förråd eller att någon annan lägger beslag på ditt förråd.

Du får inte använda allmänna outnyttjade utrymmen i föreningen som ett förråd för dina privata ägodelar. Du får heller inte använda föreningens barn- och cykelutrymmen för andra ändamål än det de är avsedda för.

Försäkring

Du har som bostadsrättsinnehavare rätt att själv välja vilket bolag du vill ha din hemförsäkring i. Samtliga bostadsrättsinnehavare bör teckna ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring eftersom en hemförsäkring normalt sett inte omfattar ersättning för brand och vattenskador på bostadsrättens ytskikt och inredning.

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring som omfattar skador i våra gemensamma utrymmen och konstruktioner. Denna försäkring omfattar inte din lägenhet.

Fastighetsförsäkringen täcker normalt inte heller dessa skador, även om det är en fastighetsskada, eftersom du som medlem har underhållsansvar för detta i en bostadsrätt. Du behöver alltså inte själv vara vållande till skadan för att ändå vara ansvarig för att skadan åtgärdas.

Kom ihåg! Du som inte har någon hemförsäkring kan drabbas av stora ersättningskrav från bostadsrättsföreningen om du vid skada på fastigheten anses vållande.

Föreningens expedition

Föreningens expedition finns på Kubbegatan 59, telefonnummer 073-980 20 85 och brfskondal@gmail.com.

Aktuella öppettider finns på anslagstavlor i portarna och på vår webbplats, www.hsb.se/stockholm/skondal.

På föreningsexpeditionen kan du bland annat få hjälp med att beställa nyckelbrickor, nycklar, göra felanmälan eller lämna in förslag/synpunkter på förbättringar.

Garage- och parkeringsplatser

Vill du hyra garage eller p-plats ska du kontakta föreningsexpeditionen. Endast fordon som är i kördugligt skick och används kontinuerligt får parkeras i garage och på p-platser.

Du får inte hyra ut ditt garage eller p-plats i andrahand.

Av miljöskäl är det förbjudet att tvätta eller reparera fordon som medför utsläpp av olja, glykol eller andra kemiska produkter samt utföra svets- eller lackningsarbeten på och i föreningens fastigheter.

Kölistor för p-platser och garage finns på föreningens expedition.

Gas, gastuber

Syrgas för medicinskt ändamål samt tuber för andningsluft till dykare får förvaras i lägenheten.

Varningsskyltar skall vara uppsatta på dörrkarmen utanför dörren, så brandförsvaret kan se varningen om det skulle börja brinna i fastigheten.

Andra gastuber som tex för svetsning är inte tillåtna att förvaras i föreningens fastigheter (ej heller i garagen).

Grill

På innergården (mellan Kubbegatan och Sköndalsvägen) gården finns en grill som föreningens boende kan använda. Det går inte att boka grillen i förväg utan vi kommer överens på plats om turordningen. Efter utnyttjandet skall grillen rengöras.

Grovsopor

Den första helgfria onsdagen i varje månad ställs en container upp bakom Kubbegatan 27 och där kan du passa på att slänga dina grovsopor. Med grovsopor menas tex emballage, möbler mm. Det är inte tillåtet att kasta el-avfall, lampor, färg, spisar, badkar, kylskåp eller liknande i containern. Detta måste du själv forsla bort till en återvinningsstation.

Containern står i ett dygn innan den fraktas bort.

Stockholm stad erbjuder mobil miljöstation som stannar i Sköndal några gånger per år. Där kan du lämna ditt bärbara farliga avfall. Läs gärna mer på www.stockholm.se.

Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet i anknytning till föreningslokalen (ingång från gaveln Kubbegatan 35). Gästlägenheten har 4 bäddar och separat dusch och toalett. Den kan du som boende hyra för dina gäster under kortare tid (max 7 nätter, ex sön-sön) per tillfälle. Bokning görs på föreningsexpeditionen.

Husdjur

Att ha husdjur innebär ansvar, både mot djuret, dina grannar och din bostadsrättsförening. Som bostadsrättshavare ansvarar ni för att inte störa era grannar och det gäller även för era husdjur. Ansvar för hund- och kattägare regleras också i lag ([2007:1150](#)) om tillsyn över hundar och katter.

Hushållssopor och matavfall

Hushållssopor ska paketeras väl i tättslutande plastpåsar och får endast kastas i de utplacerade sopstationerna. Föreningen erbjuder matsortering i separata avfallskärl intill kärlen för hushållssopor. Kompostpåsar hämtas i tvättstugan eller på föreningsexpedition. Att matsortera sänker kostnaden för sophantering i föreningen och är dessutom bra för miljön.

Information

I varje trapphus/port finns en anslagstavla. Här kan du ta del av styrelsens informationsblad och annan information som rör bostadsrättsföreningen. Kallelse till årsstämma anslås på anslagstavlan. Du kan också anmäla din e-postadress till föreningen så får du ta del av nyhetsbrev mm. Vi har också en hemsida www.hsb.se/stockholm/skondal där styrelsen publicerar information.

Internet/bredband

Samtliga lägenheter är utrustade med bredbandsuttag från Telenor. Föreningen har anslutit varje lägenhet och kostnaden för bredband ingår i månadsavgiften.

Jour, fastighet

Om du upptäcker en brådska som innebär fara för fastigheten (ex vattenläcka) kontakta jourfirma. För aktuell jourfirma se portens anslagstavla.

Om ärendet inte är akut kommer du att själv få bekosta utryckningen. Fel som inte är av akut karaktär ska felanmälas till föreningsexpeditionen.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Telenor. Det analoga basutbudet ingår i årsavgiften. Du behöver ingen box eller liknande. Om du vill ta del av digitala utbudet behöver du en digitalbox som du beställer från Telenor. Det ingår inte i årsavgiften.

Kompostering

Föreningen erbjuder matsortering i separata avfallskärl intill kärlen för hushållssopor. Kompostpåsar hämtas i tvättstugan eller på föreningsexpedition. Att matsortera sänker kostnaden för sophantering i föreningen och är dessutom bra för miljön.

Källsortering

För att hålla nere kostnaden för sophantering och följa allmänna föreskrifter, ska alla i föreningen källsortera sitt avfall. Källsorteringsstationer finns på flertalet ställen i föreningens närhet.

Lekplats

På innergården mellan Kubbegatan och Sköndalsvägen finns en lekplats. Kontakta föreningens expedition om du upptäcker att något på lekplatsen gått sönder eller om du har förslag på förbättringar.

Lägenhetsförsäljning

Överlåtelsehandling lämnas till föreningens expedition. Styrelsen fattar beslut om medlemskap för köparen/ köparna på kommande styrelsemöte. Köparen får flytta in i lägenheten först när denne/ dessa erhållit medlemskap i bostadsrättsföreningen. Tills dess är säljaren ansvarig för bostadsrätten. Enligt föreningens stadgar krävs att man är medlem i HSB Stockholm för att kunna erhålla medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Matlagning

Matlagning får endast förekomma i lägenheternas kök. Att inrätta matlagningsplatser med spis eller spisplattor i andra utrymmen inom lägenheten är inte tillåtet

Moped

Det är inte tillåtet att ställa moped i trapphus, barnvagnsrum, cykelrum, källarutrymmen, förråd eller i lägenheten. Det finns ett fåtal moped/mc-

platser att hyra, kontakta expeditionen för mer information.

Motion till föreningsstämman

Medlemmar i föreningen kan under hela året inkomma med motioner (=förslag) till ordinarie föreningsstämma. Om du vill att motionen ska tas upp på årets stämma, måste den vara styrelsen tillhanda senast sista februari.

En motion bör vara allmängiltig och beskriva problemet och även ha ett förslag till beslut. Motionen skall vara undertecknad.

Månadsavgift

Styrelsen beslutar om vilken årsavgift som respektive bostadsrättshavare skall betala. Avgiften ska täcka de löpande kostnaderna för drift och underhåll av fastigheterna, men också finansiera delar av det framtida underhållet enligt underhållsplanen. Av praktiska skäl delas årsavgiften upp och betalning sker i form av månadsavgift. HSB Stockholm sköter på uppdrag av styrelsen avisering av månadsavgifterna. Månadsavgiften skall vara föreningen tillhanda senast sista bankdagen i månaden.

Nycklar

Varje ny bostadsrättsinnehavare får av tidigare bostadsrättsinnehavare cykelrumsnyckel, nyckelbrickor till porten, nyckel till matavfall och förrådsnycklar. Saknas dessa eller om man är i behov av flera nycklar får man som bostadsrättsinnehavare bekosta detta själva. Saknas nycklar till gemensamma utrymmen kan du beställa nya hos föreningens expedition.

Ombyggnads- och renoveringsarbeten

För att göra ombyggnader och genomgripande renoveringar i lägenheten gäller speciella regler. Har du frågor hur du skall agera, bör du kontakta föreningens styrelse. **Observera!** Du får inte utan skriftligt tillstånd från styrelsen göra några som

helst förändringar av delar där föreningen har underhållsansvaret.

Parkerings- och garageplatser

Vill du hyra garage eller p-plats ska du kontakta föreningsexpeditionen. Endast fordon som är i kördukt skick och används kontinuerligt får parkeras i garage och på p-platser.

Du får inte hyra ut ditt garage eller p-plats i andrahand.

Av miljöskäl är det förbjudet att tvätta eller reparera fordon som medför utsläpp av olja, glykol eller andra kemiska produkter samt utföra svets- eller lackningsarbeten på och i föreningens fastigheter.

Kölistor för p-platser och garage finns på föreningens expedition.

Parabolantennor

Det är inte tillåtet att montera parabolantennor på föreningens fastigheter, vare sig på fasad eller balkongräcken.

Portar

Portarna låses automatiskt mellan 21.00-06.00. Du måste använda nyckelbricka mellan dessa tider för att komma in. Det är inte tillåtet att ställa upp dörrar med dörrmattor, stenar eller liknande.

Revision

Enligt våra stadgar, har vi en auktoriserad revisor som granskar såväl styrelsens arbete som föreningens räkenskaper. Dessutom har vi en föreningsvald revisor som bistår den auktoriserade revisorn med viss granskning. Den föreningsvalde revisorn ska vara medlem i föreningen.

Rökning

Rökning är inte tillåten i föreningens gemensamma utrymmen såsom entréer, trapphus eller tvättstuga.

Inte heller är rökning tillåten vid vår grillplats, uteplats eller vid vår lekplats.

Du som är bostadsrättshavare och röker måste vara lyhörd för dina grannars önskemål om en rökfri miljö i hemmet och försöka anpassa din rökning utifrån det.

Föreningen rekommenderar därför att rökning inte sker inomhus eller på balkonger.

Skadedjur

Hittar du skadedjur i din lägenhet är du skyldig att skyndsamt informera detta till föreningens expedition. Den som medvetet tar in ohyra (skadedjur) i fastigheten kan förlora nyttjanderätten till sin lägenhet och därmed riskera att bli uppsagd.

Snickerilokal

På Kubbegatan 24 finns en lokal du kan låna om du behöver snickra/måla m.m. Verktygen får du ta med själv. Nyckel hämtas på expeditionen.

Snöröjning

Föreningen ansvarar för snöröjning och halkbekämpning på föreningens tomtmark.

Stadgar

Föreningens stadgar anger hur föreningen och boendet skall bedrivas. De är föreningens främsta regelverk förutom de lagar och förordningar som gäller för föreningen. Läs mer om detta på föreningens webbplats, www.hsb.se/stockholm/skondal

Styrelse

Styrelsen är ansvarig för föreningens förvaltning. Om du har frågor, synpunkter eller förslag, lämna dem skriftligt till styrelsen i brevlådan på föreningens expedition eller mejla in till brfskondal@gmail.com. På föreningsexpeditionens anslagstavla samt webbsida kan du se vilka som är med i styrelsen.

Har du förslag på någon du vill få invald i styrelsen ska du lämna förslaget till valberedningen.

Städning

Städning av föreningens allmänna utrymmen tex entréer, trapphus, tvättstuga sköts av anlitad städfirma.

Störningar

För att vi alla som bor i föreningen skall trivas måste vi ta hänsyn till varandra. Det är lyhört mellan lägenheter och från trapphus in i lägenheterna.

Ska du utföra arbeten i lägenheten såsom borring, bilning, bankande mm så får du inte börja före 8.00 och arbetet ska avslutas senast klockan 19.00.

Helgdagar begränsas dessa tider till 10:00-19:00.

Informera gärna dina grannar innan du påbörjar störande renoveringar.

Störningsjour

Vid upprepade störningar mellan 19:00-06:00 finns det möjlighet att ringa en störningsjour som kan rycka ut och göra en bedömning på plats. Vi rekommenderar att du i första hand själv kontaktar störande grannar innan du kontaktar Störningsjouren. Jouren får inte missbrukas!

För kontakt med störningsjour ring 08- 551 169 49. Jourtiden 19:00-06:00. Uppföljning och bedömning sker efter varje uttryckning av störningsjourens personal.

Trafik

Inom föreningens område är det tillåtet att köra in om du har tung, eller skrymmande last som ska lastas eller avlastas. Det är också tillåtet att skjutsa hem boende med nedsatt rörelsefunktion till ytterdörr.

Det är inte tillåtet att parkera inom föreningens område, såvida du inte har en förhyrd p-plats. Parkeringsbolaget har rätt ge bot efter 6 minuter utan rörelse i bilen.

Trapphus

Trapphusen är endast avsedda för att ta sig till och från lägenheterna. Av säkerhetsskäl får trapphusen inte användas för förvaring av cyklar, barnvagnar, leksaker etc. Detta gäller även källargångar. I händelse av brand ska trapphusen kunna fungera som utrymningsväg. Det är inte tillåtet att ha dörmattor utanför sin ytterdörr då dessa försvårar trappstädningen.

Tvättstuga

Inom föreningen finns en stor tvättstuga utrustad med standardmaskiner. Ingång till tvättstugan hittar du mellan Kubbegatan 57 och 59. Du bokar tid genom att anteckna på listor för respektive maskin, dock endast tre maskiner per tillfälle. Särskilda ordningsregler för tvättstugan finns uppsatta på anslagstavlor i tvättstugan.

Det är viktigt att du lämnar tvättstugan i det skick du själv önskar finna den. Om du inte börjar tvätta inom 20 minuter från bokad tid, kan din tvättid tas i anspråk av annan boende.

Underhåll av lägenheter

Huvudregeln är att varje medlem är ansvarig för tillsyn, skötsel, reparation och underhåll av sin egen lägenhet. Gränsdragning mellan föreningens och medlemmens ansvar framgår av skriften "Vem skall underhålla bostadsrätten" som delats ut till varje hushåll och som skall överlämnas vid ev. överlåtelse.

Utelåst från lägenheten?

Blir du utelåst är du själv ansvarig för låsöppning med hjälp av låsmed. Det finns inga extranycklar eller huvudnycklar i föreningens ägo.

Uthyrningsrum

Föreningen har en gästlägenhet i anknötning till föreningslokalen (ingång från gaveln Kubbegatan 35). Gästlägenheten har 4 bäddar och separat dusch och toalett. Den kan du som boende hyra för dina gäster under kortare tid (max 7 nätter, ex sön-sön) per tillfälle. Bokning görs på föreningsexpeditionen.

Valberedning

Valberedning väljs av ordinarie föreningsstämma för ett år i taget. Valbar är medlem eller sambo till medlem.

Valberedningens uppgift är att till nästkommande ordinarie föreningsstämma föreslå lämpliga kandidater som styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisor, revisorssuppleant och personer till övriga förtroendeuppdrag som skall väljas av stämman. En av valberedningens medlemmar utses som sammankallande. Vill du föreslå någon person skall du lämna ditt förslag i god tid före ordinarie föreningsstämma till någon i valberedningen.

Vattenförbrukning

Kostnaden för vatten är en av föreningens största driftskostnader. Varje boende kan bidra med att hålla nere denna kostnad genom att vara sparsam med vattenförbrukningen, t.ex att inte diska och skölja under rinnande vatten. Använd inte mer vatten än nödvändigt vid bad och duscha korta stunder. Tvätta inte enstaka plagg i tvättmaskinerna.

Vattenskada

Se även "Försäkring".

Ventilation

Luften i lägenheterna förnyas genom att den suges ut genom badrum, duschrum och kök. Frisk luft släpps in genom tilluftsventiler i sovrum och vardagsrum. Även när du öppnar fönster och balkongdörr för vädring släpps frisk luft in i lägenheten. Det är

viktigt med god ventilation bl.a. för att få bort fukt i badrum och duschrum. Se till att fönsterventilerna är öppna och ej igensatta.

Vid misstanke om fukt och mögel skall du omgående kontakta föreningens expedition.

Om du behöver installera en ny köksfläkt, är det endast ventilationskåpa eller kolfilterfläkt som får installeras. Det är viktigt att kåpan eller kolfilterfläkten hålls ren och att frånluftsventilen i köket inte är igensatt.

Vid matlagning skall du se till att fönster och dörrar till köket är stängda. Öppnar du balkongdörren eller fönster vid matlagning höjer du lufttrycket i lägenheten och ventilationsanläggningen fungerar inte som den ska. Matoset i köket tar då fel väg och sprider sig i hela lägenheten och riskerar att tränga in till dina grannar. Under inga omständigheter får fönsterventiler i vardagsrum och sovrum eller frånluftsventiler i kök och badrum sättas igen.

Värme i lägenheterna

Om värmen inte fungerar i din lägenhet skall du kontakta föreningsexpeditionen. Var noga med att mäta temperaturen innan du ringer, rekommenderad innertemperatur är 21 grader.

Känn inte bara på värmeradiatorerna/elementen, dessa blir nämligen svala om utomhustemperaturen för tillfället är gynnsam. Även genom tilluftsventilerna tillförs förvärmad luft vilket också bidrar till lägenhetens värmeförsörjning. Se till att dessa ventiler är öppna. Vill du ha svalare i din lägenhet kan du själv reglera värmen med ventilerna på elementen.

Årsredovisning

Årsredovisningen skall vara klar och tillgänglig för medlemmarna senast en vecka före ordinarie föreningsstämma. Normalt delas denna ut till alla lägenheter. I årsredovisningen redovisas föregående års ekonomi och vad som hänt i föreningen. Den innehåller även upplysningar om

styrelsens planer, aktuella underhåll (ombyggnader och renoveringar), budget mm. Årsredovisningen sparas av de boende och kan komma att behövas vid en eventuell framtida överlåtelse.

Överlåtelse av lägenhet

Överlåtelsehandling lämnas till föreningens expedition. Styrelsen fattar beslut om medlemskap för köparen/ köparna på kommande styrelsemöte. Köparen får flytta in i lägenheten först när denne/ dessa erhållit medlemskap i bostadsrättsföreningen. Tills dess är säljaren ansvarig för bostadsrätten. Enligt föreningens stadgar krävs att man är medlem i HSB Stockholm för att kunna erhålla medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Länkar

- Stadgar, Läs mer
- Vem skall underhålla bostadsrätten, [Läs mer](#)

Brf Sköndal
Tel 073-980 20 85
brf.skondal@gmail.com
Kubbegatan 59
128 67 SKÖNDAL
[Sköndal \(hsb.se\)](#)

