

BOENDEINFORMATION

Uppdaterad 2025-05-01

Folkbokförd på rätt adress

Du ska vara folkbokförd där du bor oavsett om du är inneboende hos någon eller hyr bostaden i andra hand. Att vara felaktigt folkbokförd är olagligt.

Den som skriver sig på någon annans adress kan dömas för folkbokföringsbrott med påföljd som böter eller fängelse i högst 6 månader.

Innehåll

Andrahandsuthyrning	4
Avflyttning.....	4
Avgift	4
Balkong	4
Bastu.....	4
Brandskydd	4
Brandvarnare	4
Bredband/IP-telefoni.....	5
Cykelförråd.....	5
Diskmaskin.....	5
Dörrar	5
Elförbrukning	5
Elsparkcykel	5
Felanmälan	5
Föreningslokal/kök	6
Försäkring	6
Grillning.....	6
Hjärtstartare	6
Hobbyrum.....	6
Husdjur.....	6
Kabel-tv.....	6
Kameraövervakning	7
Kök.....	7
Lägenhetsunderhåll.....	7
Förändringar i lägenheten	7
Fläktkåpa.....	7
Motionera ballofixerna	7
Renovering.....	7
Matning av fåglar.....	7
Motionsrum	8
Motortrafik	8
Nycklar/låstagg.....	8
Ohyra	9
Parabolantenn.....	9
Parkering.....	9

Porttelefon.....	9
Rökning.....	9
Sopsortering.....	9
Styrelsen	10
Störning.....	10
Säkerhet.....	10
Trädgård.....	10
Tvättmaskin.....	10
Tvättstugor	11
Uteplats (som hör till lägenheten)	11
Varmvattenförbrukning	11
Värme och ventilation.....	11
Flätkåpa.....	11

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver Styrelsens godkännande, blankett finns under "Blanketter".

Avflyttning

Innan avflyttning har föreningen rätt att göra en tillsyn för de delar som föreningen ansvarar för, t.ex. fukt under diskbänken och i badrum.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning sker. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Avgift

I årsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband via Telenor, tv via Tele2 (basutbud). Frågor om aviern, som HSB skickar ut, ställs direkt till HSB.

Balkong

Du får inte skaka mattor från balkongen, använd i stället piskställningen som finns vid garaget.

Balkonglådor ska placeras innanför balkongräcket. Endast elgrill får användas, läs mer nedan om grillning. Brandfarliga vätskor eller föremål får inte förvaras på balkongen, inte heller elektriska föremål anpassade för inomhusbruk, t ex kylskåp.

Bastu

Bokas på bokningstavla i entrén (tvåtimmarspass). Kostnaden för att använda rummet är 50 kr/gång, debiteras via avgiftsavin.

När ni påbörjar ert bokade pass, kontrollera att det är rengjort i rummet, om inte kontakta Styrelsen. Du som använt rummet ansvarar att göra rent efter dig.

Brandskydd

Vid brand: varje lägenhet är en brandcell, stanna där till du får vidare instruktioner.

Läs också under rubriken säkerhet.

Brandvarnare

Enligt lag ska alla lägenheter vara utrustade med fungerande brandvarnare som den boende ansvarar för och bekostar själv. Glöm inte att testa och byta batteri en gång per år tex 1/12.

MSB (Myndigheten för säkerhet och beredskap) har en tjänst om du vill bli påmind om att testa brandvarnaren? Anmäl dig till sms-tjänsten!

Bredband/IP-telefoni

Vi har bredband och IP-telefoni genom avtal med Telenor, avgiften för detta ingår i månadsavgiften. För telefoni tillkommer samtalsavgiften.

Vill du teckna abonnemang tar du kontakt med Telenor, tel: 020-222 222 eller gå in på Telenors hemsida för att anmäla ett ärende.

Cykelförråd

Det finns 4 st cykelförråd på baksidan av garagelängan. Behöver du nyckel dit kontakta Styrelsen. Cyklarna ska vara tydligt märkta med namn samt i funktionsdugligt skick.

Diskmaskin

Om du har, eller tänker installera, diskmaskin i lägenheten, tänk då på följande: ett droppskydd, som leder fram ev. läckande vatten, skall placeras under maskinen och en lättåtkomlig avstängningskran för vattnet skall finnas. Ha som rutin att stänga av vattnet när maskinen inte är i bruk. Diskmaskin får endast anslutas till kallvatten och naturligtvis bara till jordat eluttag och ska installeras av behörig firma för att hemförsäkringen ska gälla.

Dörrar

För dörrar som automatiskt öppnas (entrédörrar och korridordörrar) förstörs motorn om de ställs upp med snöre eller annan anordning. Vid behov att ställa upp dörren (tex flytt), följ anvisningarna på de skyltar som är uppsatta vid entrédörrarna.

Den boende ansvarar för att informera hantverkare, flyttfirmor etc om vad som gäller vid uppställning av dörrarna och kan bli debiterade återställningskostnader.

Elförbrukning

Föreningen har infört gemensamhetsel vilket innebär att föreningen ansvarar för kostnaden för all elförbrukning i fastigheten. Den el som du som boende förbrukar läses av automatiskt och kostnaden framgår av den avgiftsavi du får från HSB. Du ska alltså inte teckna något eget avtal med någon elleverantör. Du kan själv läsa av din förbrukning via Techems portal, kontakta Styrelsen för mer info.

Elsparkcykel

Elsparkcykel får inte köras på föreningens gemensamma ytor pga risk olycksrisken. Det bor många äldre i vårt område, vi behöver därför vara extra försiktiga. Elsparkcykeln ska förvaras i lägenheten eller i cykelrum (ej i trapphuset).

Det är lägenhetsinnehavarens ansvar att se till att inneboende och gäster följer Brf Vävstens regler.

Felanmälan

EFS: mån-fre 08.00-16.00. Tel: 08-580 119 50. Övrig tid gäller journumret 0708-39 14 79 (OBS endast akuta fel!). Felanmälan kan även göras via EFSs hemsida.

Föreningslokal/kök

Lokalen får användas av boende i Brf Vävstolen, du bokar på kalender som finns i anslutning till lokalen.

Du som bokar ansvarar för att använt porslin diskas och att kökshanddukar tvättas, går något sönder är du ersättningsskyldig. Lokalen ska lämnas städad. Städredskap och rengöringsmedel finns i städrummet utanför köket.

Rökning är inte tillåten i lokalen, endast utomhus och den som använt lokalen ansvarar för att fimpar och snus läggs i fimphinkarna. Lokalen ligger omgiven av 2 bostadshus, har man fest gäller samma regler som hemma i lägenheten. Musiken får inte vara av hög volym och bör stängas av senast 23.00.

Behöver du använda köket (kyl, frys, spis) vid renovering av din lägenhet, kontakta Styrelsen och sätt upp en lapp på kylan, lånet kommer att debiteras med 100 kr/vecka.

Försäkring

För den som innehar en bostadsrätt krävs ett bostadsrättstillägg, inte bara en hemförsäkring. Föreningen har tecknat en sådan försäkring för samtliga 43 lägenheter, avgiften för denna ingår i månadsavgiften. En egen hemförsäkring behövs för det egna lösöret.

Grillning

Grillning får ske på gräsytan utanför den gemensamma uteplatsen på baksidan av husen. Föreningens grill finns på baksidan, instruktioner finns i förrådet på baksidan och nyckel till förrådet hänger innanför vid baksidans dörr. Kontrollera på Järfälla Kommuns hemsida om ev restriktioner råder. På balkong och uteplats är endast elgrill tillåten.

Hjärtstartare

Det finns en hjärtstartare installerad i korridoren utanför föreningslokalen. Hjärtstartaren ska vara självinstruerande.

Hobbyrum

I föreningen finns det en snickarverkstad och vävstuga. Behöver du en nyckel till snickarverkstaden, kontakta styrelsen. För att använda snickarboden gäller speciella villkor, detta med tanke på de maskiner som finns där. Av säkerhetsskäl ska det alltid vara 2 personer i snickarverkstaden.

Husdjur

Ägare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i huset och inte heller rastas inom föreningens område.

Kabel-tv

Lägenheten är ansluten till Tele2 (tidigare ComHem), basutbudet ingår i månadsavgiften.

Kameraövervakning

Föreningen har kameraövervakning i anslutning till entréerna, korridorer och carportar/garage. Det är endast bild som sparas och raderas efter viss tid.

Kök

Se föreningslokal.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår av broschyren [Vem ska underhålla bostadsrätten](#), eller som du hittar du på HSBs hemsida.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över alla våtutrymmen och VVS-installationer, läckage kostar stora pengar och stort obehag för dem som drabbas. För VVS- och elarbeten måste en auktoriserad firma anlitas.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten, se vidare broschyren "Vem ska underhålla Bostadsrätten" ovan.

Mer omfattande förändringar kräver Styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid Styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten.

Ansökan renovering fylls i och skickas till Styrelsen, finns under "Blanketter" till vänster

Vi rekommenderar att de boende anlitar företag som innehar behörighet för Säkervatten, BKR eller GVK vid renovering av våtrum och rörarbeten och att hålla sig till märken som är anpassade för svenskt vatten t ex FM Mattson, Mora, Oras och Grohe.

Fläktkåpa

Endast fläktkåpa utan motor får monteras in i köket för att inte störa hela ventilationssystemet.

Motionera ballofixerna

Motionera ballofixerna för inkommande vatten, dvs stäng av/sätt på avstängningen på vattenrören. Ta inte i för hårt, felaktig hantering kan orsaka vattenskada. Är du det minsta osäker kontakta styrelsen/EFS.

Renovering

Renoveringsarbete får pågå kl 8.00-20.00.

Informera i porten och ta hänsyn till tiderna, glöm inte att fylla i renoveringsblanketten som finns på hemsidan.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom föreningens område pga. att fågelfrö o dyl. lockar till sig skadedjur.

Motionsrum

Motionsrummet är öppet 06.00-21.00, inpassering med tagg. Vill du ha motionsrummet för dig själv, skriv upp tid och namn på listan som sitter på dörren till motionsrummet. Du rekommenderas att inte träna ensam med tanke på skaderisk och olycksfall.

Motortrafik

Inom bostadsområdet gäller generellt att motortrafik är förbjuden. Undantag gäller vid i- och urlastning, max 10 min.

Nycklar/låstagg

Följande nycklar finns:

- Lägenhetsnyckel, CLB 653 (går till lägenhet och elmätarrum, undantag om du har bytt lägenhetslås)
- Cykelförråd, något av förråden 11-14
- Garage
- 2 st nycklar till sopbehållarna

Till varje lägenhet hör 1 grön tagg och 3 låstagg som används till:

- entréer
- korridorer
- tvättstugor
- spa-rum
- motionsrum
- föreningslokal/kök
- bokningar på bokningstavlan

Den gröna låstagen används till Miljostationen.

Nycklarna till sopbehållarna (2 st), lägenhet och cykelförråd samt 4 låstagg (3+1) ska i samband med överlåtelse av lägenheten lämnas till köparen, garagenyckel lämnas till Styrelsen. Saknas någon nyckel/låstagg bekostar säljaren införskaffandet av ny nyckel/låstagg, kontakta Styrelsen. Extra anskaffade låstagg makuleras av Styrelsen i samband med överlåtelsen.

OBS! Gäller endast ASSA-nycklar märkta CLB 653, då dessa är spärrade för Brf Vävstolen.

Föreningen har inga nycklar till lägenheterna.

När hantverkare behöver tillgång till lägenheten, och du inte kan vara hemma kan du, som har nyckeltub, haka fast en dörrnyckel i kedjan i den nyckeltub som finns i lägenhetens ytterdörr. Självklart kan du lämna nyckel också till en granne. Endast fastighetsskötaren kan öppna nyckeltuben.

Ohyra

Hittar du ohyra skall detta snarast åtgärdas. Du kontaktar EFS eller Anticimex, tel: 08-517 634 00 och informerar också Styrelsen.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn.

Parkering

Föreningen disponerar P-platser (med eller utan elstolpe), samt carport och kallgarage. Kölistan till dessa platser administreras av Styrelsen. Man får hyra 2 platser/lägenhet om det finns möjlighet, plats nr 2 dock endast tills dess att någon annan behöver den. P-platsen är endast avsedd för personbil.

Villkoret att få hyra en parkering hos oss är att du är skriven i en bostad på Ekedalsvägen 11 A - 11 C, stadigvarande bor här och är registrerad som ägare av den bil som står på p-platsen. Det är inte tillåtet att hyra ut P-platsen i andra hand.

En del av platserna är avsedda för besökare, dessa är markerade med skyltar och är avgiftsbelagda enligt skylt vid besöksplatserna. I garage får du inte ansluta t ex kylskåp och inte heller ladda elbil.

Det är inte tillåtet att parkera på framsidan av husen, endast i- och urlastning är tillåten (max 10 min)

Porttelefon

Besökare ringer upp den boende med hjälp av namnlistan i porttelefonen. Den boende släpper in besökaren genom att trycka siffran 5. Detta fungerar mellan kl 06.00 och 21.00, övrig tid får man ringa upp den boendes mobil via porttelefonen för att på så sätt bli insläppt.

Rökning

Rökning är förbjuden i alla utrymmen och utanför entrédörrar, rökning i den egna lägenheten är tillåten. Absolut förbjudet att kasta ut fimpar från balkongen!

Förbjudet att slänga fimpar eller snus på föreningens mark, lägg dem i avsedda kärl, märkta "fimpar/snus" som står utanför respektive port.

Sopsortering

Föreningen tillämpar sopsortering i samarbete med Brf Spinnrocken. I Miljöstationen finns kärl för olika typer av avfall, matavfall och restsopor lämnas vid sopstationer vid parkeringarna vid Slöjdvägen 10 och 26, nyckel behövs. Påsar för matavfall finns att hämta i Miljöstationen.

En detaljerad instruktion för sortering finns i Miljöstationen.

Om du använt olja för fritering får denna inte hållas ut i slasken. Håll den i en pet-flaska och släng i restsopor. Olja som hålls ut i slasken är orsak till stopp i avloppet.

OBS Vitvaror (spis, kyl/frys, fläktkåpa, tvätt och diskmaskin) skall transporteras till Återvinningscentral av den boende och får inte ställas i Miljostationen.

Större förpackningar, inklusive överblivet material vid in- och utflyttning, får du själv transportera till Återvinningscentralen.

Felsortering kan komma att debiteras dig som inte följer instruktionen. Du får heller inte ta med dig något från Miljostationen (förutom matavfallspåsar).

Styrelsen

Kontaktuppgifter till Styrelsen för Brf Vävstolen finns i respektive port, e-postadressen är styrelsen.vavstolen@gmail.com.

Störning

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende, alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar, den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från Styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. En god regel är att vara tyst mellan kl. 22.00-07.00.

Säkerhet

Entrédörrarna är alltid låsta. Mellan kl. 21.00-06.00 fungerar enbart låstagg, se också Porttelefon

- Kontrollera att ytterporten går i lås efter in-och utpassering
- Släpp inte in något okänd i huset
- Glöm inte att släcka levande ljus
- Din lägenhet ska vara utrustad med **fungerande** brandvarnare
- Lösa föremål får av brandsäkerhetsskäl inte finnas i trapphusen
- Meddela gärna grannar eller Styrelsen när du är bortrest under en längre tid

Trädgård

I vår förening finns en trädgårdsgrupp som sköter om en del av de planteringar som finns. De har även hand om odlingslådorna på baksidan av huset. Trädgårdsgruppen nås via styrelsen.

Tvättmaskin

Tvättmaskin får endast anslutas till kallvatten och naturligtvis bara till jordat eluttag och ska installeras av behörig firma för att hemförsäkringen ska gälla. Detta gäller naturligtvis även torktumlare.

Tvättstugor

Föreningen har en tvättstuga med 3 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 1 torkskåp och 1 kallmangel och en grovtvättstuga med tvättmaskin och torkskåp. Tvättstugorna är endast avsedda för boende i föreningen och deras tvätt!

Tvättstugorna bokas på bokningstavlan i entrén. Den som använder tvättstugan städar efter sig. Du får boka tvättstugan 4 gånger/30 dagar, grovtvättstugan 2 gånger/30 dagar.

Uteplats (som hör till lägenheten)

Endast elgrill är tillåten, se information om grillning. Boende ansvarar för skötsel av golv och staketets innersida, föreningen ansvarar för utsidan av staketet.

Varmvattenförbrukning

Föreningen har individuell mätning av varmvattenförbrukningen (kallvatten ingår i årsavgiften). Installerade mätare avläses automatiskt och kostnaden för din förbrukning framgår av den avgiftsavi du får från HSB. Du kan själv läsa av din förbrukning via Techems portal, kontakta Styrelsen för mer info.

Värme och ventilation

I lägenheterna har vi vattenburen uppvärmning via termostatreglerade element. Husen har också fläktstyrd frånluftsventilation med återvinning av värme. Det är viktigt att ventilerna ovanför fönstren hela tiden är öppna. Det kan annars bli obalans i hela systemet, vilket kan påverka andra lägenheter.

Uppvärmning är en av våra största utgifter. Tänk på att inte lämna balkongdörr och fönster öppna längre tid under den kalla årstiden, vädra snabbt och rejält istället och gärna med korsdrag.

Tvätta eller byt filter i ventiler minst 1 gång/år.

Fläktkåpa

Endast fläktkåpa **utan motor** får monteras in i köket för att inte störa hela ventilationssystemet.