



BOENDEPRAKTIKA

*Trivselregler för oss som
bor i Gransättra*

Utgiven i december 2006



Gransätra ABC- Boendepraktika

Här har vi samlat en del information, trivselregler och bestämmelser, som gäller oss som bor i Gransätra. Sammanställningen har uppdaterats och fastställts av styrelsen i december 2006.

Ale-trumman

I anslutning till grovsoprummet finns en komposttrumma. Den är avsedd för köksavfall, vilket innebär nedbrytbart avfall som t ex matrester och kaffesump. Du kan läsa mer om kompostering i bilaga 2 **"Bli vän med dina sopor"**.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får inte ske utan styrelsens tillstånd. Giltiga skäl kan vara t ex arbete eller studier på annan ort, militärtjänstgöring eller sjukdom. Andrahandsuthyrning kan ske högst ett år i taget. Hyr du ut din lägenhet utan tillstånd, kan du förlora nyttjanderätten till den. Du som bostadsrättshavare ansvarar för din bostad även under uthyrningstiden. Det innebär att du ska se till att årsavgiften blir betald, att din hyresgäst inte missköter sig med mera.

Avgift

Som medlem i en bostadsrättsförening så betalar du ingen "hyra", däremot betalar du en årsavgift. Årsavgiftens storlek bestäms av styrelsen och fördelas efter bostädernas andelstal. Andelstalet är varje lägenhets andel av föreningens totala tillgångar och skulder.

Årsavgiften ska täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och underhåll. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

Bastu

Bastun finns i källaren till huset 9-11, ingång från port 9 eller från gaveln. Bastun får bokas högst två pass i följd och för endast ett tillfälle i taget. Bokningslista finns uppsatt utanför dörren. Tänk på allas trevnad och gör rent efter dig. Golv i bastu och duschrum samt bastulavar ska spolas rena. Inga ytterskor får användas i lokalerna. Nyckel till bastun kan kvitteras ut hos vicevärden mot en deponeringsavgift på 500 kr. Avgiften återbetalas när nyckeln återlämnas.

Biltvätthall

För medlemmar som hyr p-plats eller garage, finns det en tvätthall för bilar i anslutning till panncentralen. Nyckel kvitteras ut hos vicevärden. Hos vicevärden kan du också köpa polletter som ger tillgång till varmvatten. En pollett ger varmvatten under en timme. Efter slutfört arbete skall golvet göras rent, redskap och slang skall placeras tillbaka på sina platser. Tvätthallen får ej användas som bilverkstad. Det är absolut förbjudet att byta olja i tvätthallen.

Bostadsrätt

Som innehavare av en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är du medlem i en särskild typ av ekonomisk förening som har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid. Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens område. Medlemmar i en bostadsrättsförening kallas bostadsrättshavare. Som medlem äger du inte din lägenhet, du har däremot ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Du har rätt att sälja din bostad till vem du vill. Styrelsen ska dock godkänna köparen som medlem i föreningen. Köparen skall också vara medlem i HSB.



Föreningen svarar normalt endast för det *yttre underhållet*, d.v.s. underhållet av föreningens hus och mark. Det *inre underhållet*, dvs underhållet av en viss lägenhet och den mark som upplåtits tillsammans med lägenheten, ansvarar bostadsrättshavaren för. Detta är en stor skillnad jämfört med ett hyresförhållande, där hyresvärden ansvarar även för det inre underhållet.

Brandvarnare

Föreningen har försett samtliga lägenheter med brandvarnare under 2002. Brandvarnarnas batterier har en livslängd på ca 7 år. Det är bostadsrättshavarens skyldighet att dels se till att lägenheten har en brandvarnare, dels vid behov och på egen bekostnad byta ut den. Brandvarnarna kan utlösas av misstag om de har blivit för dammiga. Se därför till att någon gång per år (t.ex. alltid den första advent) rengöra dem.

Om brandvarnaren tjuter: Undvik att slita bort batterierna, det förstör bara apparaten. Det enklaste sättet att få tyst är att ta bort den svarta bygeln som sitter innanför höljet på kortsidan över batteriraden. Man flyttar den helt enkelt från on- till off-läge.

Bredband/ IP-telefoni



Föreningen har ett avtal med **Bredbandsbolaget** som ger alla lägenheter tillgång till en Internetuppkoppling. Abonnemangskostnaden ingår i årsavgiften. Anslutningshastigheten är som mest (teoretiskt) 100Mbps/s, vilket är den snabbaste bredbandsanslutningen på marknaden. Inkoppling av bredbandet sker enklast genom ett telefonsamtal till Bredbandsbolaget 020- 71 00 70 med hänvisning till föreningens gruppanslutningsavtal. Bredbandsbolaget tar ut en anslutningsavgift på 420 kr.

Avtalet innebär också att medlemmar i Gransätra brf kan ansluta sig till **Bredbandsbolagets** telefoni och därmed slippa alla fasta abonnemangsavgifter. Anslutningsavgiften för telefoni är 275 kr. Inaktuella Telia-abonnemang kan därmed sägas upp.

Bredbandsanslutningen i din lägenhet är föreningens gemensamma egendom. All åverkan på denna i samband med renovering eller annat kommer att debiteras lägenhetsinnehavaren.

Cyklar och barnvagnar

Av brandsäkerhetsskäl får inte större föremål som t.ex. cyklar och barnvagnar ställas i trapphuset. Vi hänvisar till de speciella barnvagnsutrymmen som finns i varje huskropp och till de separata cykelhusen. Tänk på att dessa utrymmen alltid skall hållas låsta.

El

I Gransätra tillämpar vi enhetsmätning av el, vilket innebär att det är föreningen som tecknar avtal med nät- och elleverantörerna. Du som enskild medlem har därför inget eget el-

abonnemang. Lägenheternas el-förbrukning avläses kvartalsvis den 31 januari, 30 april, 31 juli och den 31 oktober. Kostnaden debiteras därefter med en tredjedel per månad på hyres- och avgiftsavierna från HSB för april – juni, juli – september, oktober – december och januari – mars, enligt nedanstående schema.

Avläsning	nov	dec	jan	feb	mar	apr	maj	juni	juli	aug	sep	okt
			31			30			31			31

Debiteras på avgiftsavin	Kvartal 2			Kvartal 3			Kvartal 4			Kvartal 1		
	apr	maj	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar

Entré och trapphus.

Portarna skall vara låsta mellan kl. 21.00 och 05.00. Av brandsäkerhetsskäl skall källardörrar alltid hållas stängda. För blomlådorna i anslutning till förstukvistarna ansvarar de boende i respektive port.

Fastighetsskötare

Fastighetsskötaren svarar för den löpande skötseln av vårt område. Fastighetsskötarexpeditionen finns i anslutning till f.d. panncentralen. Dit anmäler du eventuella fel i den egna lägenheten eller i de gemensamma utrymmena. Öppettider är torsdagar mellan **07.30 - 08.00. Telefon 88 92 28**. På andra tider kan du lämna ett meddelande i expeditionens brevlåda eller på telefonsvararen.

Felanmälan

Felanmälan skall i första hand ske till vår egen fastighetsskötarexpedition, se ovan. Fastighetsskötaren har telefontid enligt anslag i portarna.

För akuta serviceåtgärder, som absolut inte kan vänta till nästa dag, kan man ringa den fastighetsjour, som föreningen har avtal med. Jourutryckning är mycket dyrt och får därför endast användas i yttersta nödfall. För upplysning om telefonnummer och jourföretag se anslag i porten.

Missbruk av jourtjänsten debiteras beställaren. Vid elavbrott kan man ringa Fortums jourtelefon 020-441 100 och få information om större driftproblem.

Beträffande ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättshavaren, se även under *Underhåll* nedan.

Fond för inre underhåll

Till lägenheten kan finnas en fond för inre underhåll. Fonden kan användas för ersättningsanskaffning av vitvaror och för underhållsarbeten. Önskar du använda medel ur fonden så kontakta vicevärden. Från och med år 2002 sker inte längre några avsättningar till fonden för inre underhåll.

Föreningslokal

I Föreningslokalen, som ligger på gaveln till port 41, finns vicevärdsexpeditionen, styrelserum och styrelsens arkiv samt Västugan. Här ligger också föreningens Träfflokal, som kan utnyttjas för möten, barnkalas och liknande. Av hänsyn till de närboende är det inte tillåtet att spela hög musik i lokalen. Träfflokalen bokas hos vicevärden



Förråd

Är ditt lägenhetsförråd för litet eller behöver du ett extra förråd? Föreningen har ett antal förråd för uthyrning. Om du är intresserad, så kontakta vicevärden så sätter han upp dig på en väntelista.

Försäkring

Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador på byggnad. Fastighetsförsäkringen täcker däremot inte skador på din egen egendom eller på den egendom som du är underhållsskyldig för enligt föreningens stadgar. Du ska alltså ha en egen hemförsäkring med ”bostadsrätts-tillägg”.

Garage

Se Parkering

Golvbrunnar

Vattenlåsen i våra golvbrunnar måste alltid innehålla vatten för att undvika obehaglig lukt.

Ett par tips: Håll litet paraffinolja i brunnen så dunstar inte vattnet bort. För att inte vattenlåset till tvättmaskinens avrinningsrör ska torka ut kan man hålla litet vatten i tratten.

Gårdar

Gräsmattor, planteringar och lekplatser är en viktig del av vår boendemiljö. De kräver inte bara skötsel utan också aktsamhet. Gräsmattorna kan mycket väl användas till lek och nöjen men de slits förfärande snabbt när man tar genvägar över dem. Använd gångvägarna! Moped- eller motorcykelåkning samt fotbollsspel är inte tillåtet på gårdarna. Släng inte fimpas och skräp på marken.

Gårdsråd

Varje gård har ett gårdsråd, som utses bland de boende på gården. Deras roll är att inventera och föreslå åtgärder, införskaffa material inom den kostnadsram som styrelsen givit och vid behov sammankalla till vår- och höststädning. För blomlådorna i anslutning till förstukvistarna ansvarar de boende i respektive port.

Gästparkering och transporter

Besökare skall parkera på gästparkeringarna, se skyltar och orienteringstavla. Vi som bor här får använda gästparkeringarna under kortare besök i lägenheten. Du får också köra in på gården till din port för in- och urlastning. All annan bilkörning och parkering inom bostadsområdet är förbjuden.

Hemsida

Gransätra har en egen hemsida på Internet. Här kan du få information om föreningen och våra aktuella projekt. Här kan du också göra egna inlägg och annonser. Hemsidan nås genom ***www.hsb.se/stockholm/gransatra*** eller ***www.hsb.se*** därefter går du till SÖK BOSTADS-RÄTTSFÖRENING och klickar dig fram till Gransätra.

Hobbylokal

Föreningen har en hobbylokal (gamla panncentralen). Lokalen får användas för enklare snickeri, måleri och cykelreparationer (ej moped eller andra motorfordon). Där finns också ett pingisbord. Nyckel till hobbylokalen kan kvitteras ut hos vicevärden mot en deponeringsavgift på 500 kr. Avgiften återbetalas när nyckeln återlämnas.



Husdjur

Lag om tillsyn över hundar och katter:

"Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn som, med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs, för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter".

Tänk också på att många kan vara rädda för hundar och katter och att många lider av allergiska besvär.



Internet

Se Bredband resp Hemsida

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV. Ett basutbud ingår i årsavgiften. Önskas utökat utbud kontakta vår kabel-TV leverantör **ComHem**, tel. 0771-55 00 00.

Kompost

Se Ale-trumman

Kondens på fönstrens utsida

Sedan vi installerat isolerrutor i energisparsyfte i våra fönster, så uppträder ibland kondens på ytterrutans utsida. Detta sker oftast under klara vår- och höstnätter och beror på att glasets utsida ibland blir kallare än uteluften, på samma sätt som framrutan på en bil kan få rimfrost. Kondensen är ofarlig och är ett tecken på att fönstret har god värmeisolering. Kondensen brukar försvinna så snart uteluften blir varmare.

Köksfläkt

Våra fastigheter är utrustade med ett system för tryckstyrd ventilation, vilket innebär att man kan ha en godkänd köksfläkt ansluten till ventilationssystemet.

Fläkten ska uppfylla följande villkor: Grundflödet måste ställas in så att det lägsta flödet är 10 liter/sekund och det högsta är 55 liter/sekund.

Föredrar du en kolfilterfläkt är det inget som hindrar.

Markiser

Vill du montera markiser på dina fönster måste du skriva på en förbindelse att du övertar ansvaret för fönstrets ytersida (karm och båge). Färg och montering skall ske enligt föreningens regler. Markiserna skall hållas i gott skick.

Medlemsavgift HSB

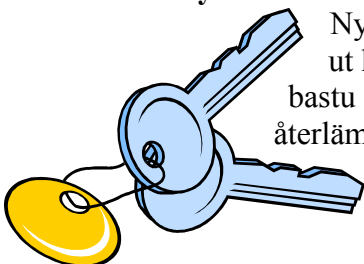
Brf Gransätra är medlem i HSB Stockholm. Föreningen betalar både egen och medlemmarnas avgift till HSB.

Motioner

Se Stadgar, Stämman, Styrelse

Nycklar

Nycklar till tvättstuga, biltvätthall, cykelhus, grovsoprum och kompost kvitteras ut hos vicevärden mot en deponeringsavgift på 100 kr per nyckel. För nyckel till bastu och hobbylokal är deponeringsavgiften 500 kr. Avgiften återbetalas när nyckel återlämnas. Det är självklart inte tillåtet att kopiera nycklar till gemensamma lokaler. Vid överlåtelse av lägenheten skall nycklarna återlämnas till vicevärden.



Ombyggnad

Du har rätt att göra förändringar i bostaden. Däremot får du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar, som att flytta dörrar och väggar eller ändra ledningar för vatten, avlopp, värme eller el. Detsamma gäller för ventilationskanaler och anordningar för informationsöverföring, d.v.s. kabel-TV och bredband.

Informera gärna dina grannar i trappuppgången om du tänker utföra reparationer som kan medföra störande ljud. Det är alltid bra för grannsämjan! Tänk också på att undvika att arbeta efter kl. 21.00 och att inte börja alltför tidigt på heldagsmorgnar.

Panter

Lägenheten kan belånas. Kreditinstituten ger mer information om detta. Föreningen har ett avtal med HSB Stockholm, som för register över panter och som sköter den praktiska hanteringen. Föreningen tar ut kostnaden för pantsättningen av bostadsrättshavaren. Kostnaden är enligt stadgarna 1 % av prisbasbeloppet.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att ha parabolantenn på fasaden eller utsidan av balkongräcket - men gärna på insidan.

Parkering och garageplatser

Boende i föreningen, som är innehavare av bil, skall hyra p-plats eller garage hos vicevärden. Innehavaren av p-plats skall själv se till att den hålls fri från snö. Den som hyr garage får inte använda det till annat ändamål än som biluppställningsplats. Parkeringsplats eller garage får inte heller användas som uppställningsplats för skrotbilar. I de fall det inte finns lediga parkerings- eller garageplatser, fördelas dessa till medlemmarna enligt turordning på väntelistor. Parkerings- och garageplatser uthyrs separat och följer inte med lägenheterna vid försäljning.



Protokoll

Protokollen från styrelsesammanträden är inte offentliga eftersom de kan innehålla konfidentiella uppgifter om enskilda medlemmar.

Protokoll från föreningsstämmor ska enligt stadgarna vara tillgängliga för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. De finns anslagna i föreningslokalen och kan också läsas på vår hemsida.

Renoveringsarbeten

Om du vill göra mer omfattande renoveringsarbeten måste du i förväg kontakta vicevärden. Detta för att undvika förändringar som kan vara till nackdel för föreningen eller annan medlem. Vid ombyggnader och reparationer får rivningsmaterial, t.ex. gammal köksinredning, inte ställas i grovsoprummet. Det åligger bostadsrättshavaren att på egen bekostnad forsla bort materialet. Se även **Ombyggnad**.

Reparationer

Se *Underhåll*

Skadedjur

Om du upptäcker kryp eller baggar i lägenheten, skall detta omedelbart meddelas styrelsen. Styrelsen är skyldig att vidta erforderliga åtgärder för att utrota ohyra.



Sopor

Hushållssopor slängs i sopkärnen vid entréerna. Övriga sopor skall lämnas i grovsoprummet vid panncentralen. Där finns också behållare för källsortering av papper/kartong, glas, batterier och elsopor. **OBS! Miljöfarligt avfall får inte ställas i soprummet - det skall lämnas till miljöstation.**

Du kan läsa mer om detta i bilaga 2 *"Bli vän med dina sopor"*.

Stadgar, Stämman och Styrelse

Föreningens stadgar styr tillsammans med lagar och förordningar föreningens verksamhet. Brf Gransätra har antagit HSB:s korta normalstadgar. Till dessa hör ett komplement som innehåller ett urval av paragrafer i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar,

Stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket. De finns också tillgängliga hos vicevärds-expeditionen och på föreningens hemsida.

Styrelsen väljs på årsstämman enligt stadgarnas bestämmelser. Vilka som sitter i föreningens styrelse framgår av bl.a. anslag i portarna, årsredovisningen, på hemsidan eller i Bolagsverkets föreningsregister (registreringsbeviset). På registreringsbeviset framgår också vilka som är firmatecknare.

Brf Gransättras räkenskapsår löper från den 1 maj – 30 april. Årsstämman skall hållas före oktober månads utgång varje år. Vid årsstämman samlas föreningens medlemmar för att gemensamt gå igenom årets verksamhet. Styrelsen ska presentera årsredovisning och verksamhetsberättelse. Föreningsstämman ska godkänna styrelsens förvaltning.

Varje medlem kan när som helst under året komma till styrelsen med förslag till verksamheter eller åtgärder. Förslag som man vill att årsstämman ska ta ställning till kallas motioner och ska skickas till styrelsen senast före augusti månads utgång.

Telefon

Se Bredband/ IP- telefoni.

Trädgårdsavfall

Intill grovsoprummet finns en inhägnad för trädgårdsavfall. Se bil. 2 *"Bli vän med dina sopor"*.

Träfflokal

se Föreningslokal

TV

(se Kabel-TV)

Tvättstuga

I källaren till huset 21-25 finns tvättstugan, ingång från gavlarna. Vi har tre vanliga tvättstugor och en grovtvättstuga. Tvättkort till maskinerna kan köpas hos fastighetsskötaren eller vicevärden och kostar 100 kr styck. Kostnaden är åtta kronor för liten maskin, tio kronor för stor maskin och tolv kronor för grovtvättmaskinen.

Tvättiderna är 07.00 - 22.00 på vardagar och 10.00 - 19.00 på lör- sön- och helgdagar.



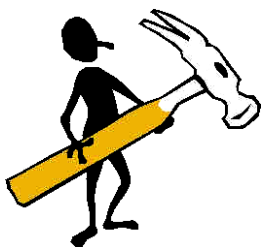
Tvättid till tvättstuga nr 1, 2 och grovtvätt bokas på bokningslistor. Tvättstuga nr 3 behöver inte bokas i förväg, utan kan användas om den är ledig.

Har man inte börjat tvätta inom 30 minuter från bokad tid anses bokningen förverkad och det är fritt fram för någon annan att tvätta.

Underhåll och reparationer.

I en bostadsrättsförening gäller att bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenhetens inre, med undantag för ledningar och andra därmed sammanhörande anordningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet, ventilation mm, som föreningen försett lägenheten med. I den mån ledningarna eller anordningarna i lägenheten behöver målas ansvarar bostadsrättshavaren för det. Till lägenheten räknas även balkong, uteplats förråd och dylikt. Till underhållsansvaret hör även ansvaret för att reparera skada som uppkommit. I den mån det beställs underhålls- eller reparationsarbeten via föreningen, som faller inom lägenhetsinnehavarens ansvarsområde, kommer detta att debiteras bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavaren är skyldig att ge föreningen tillträde till lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.



Bostadsrättsföreningen ansvarar för att underhålla allt som inte tillhör bostadsrättshavarens underhållsansvar. *I bilaga 1 finns en förteckning över vem som har underhållsansvaret för vissa vanliga åtgärder*

Uteplatser tillhöriga lägenheten

Det är tillåtet att odla, plantera och lägga plattor på uteplatsen. Det skall emellertid göras på ett snyggt sätt. Växter som planteras mot angränsande uteplatser får inte vara högre än spaljéerna. Träd får inte planteras så att de skuggar någon granne.

På de uteplatser där det finns källarlokal får ingenting planteras eller placeras på en 1,5 meter bred remsa utefter husfasaden. På den nästföljande 1 meter breda ytan får ingenting planteras eller placeras som är högre än 1 meter. **OBS: utrymningsväg från lokalerna.**

Gräsklippning och övrig skötsel av uteplatsen svarar medlemmen för. Detta gäller också för trappan till balkongen på de uteplatser där det finns källarlokal. Medlemmen svarar även för att staketet, vid behov, målas. Föreningen håller med färg. Vid uppenbar vanvård äger föreningen rätt att föranstalta om målning på medlemmens bekostnad. I övrigt svarar föreningen för staketets skötsel och underhåll.

Varmvattenmätning

I varje lägenhet finns mätare som avläser varmvattenförbrukningen från duschrum, badrum och kök. Lägenhetens totala varmvattenförbrukning avläses och kostnaden debiteras på avgiftsavin från HSB med samma periodicitet som elförbrukningen. Syftet med den individuella debiteringen är att varje medlem själv kan följa och påverka sin förbrukning.

Vicevärd

Föreningens vicevärdsexpedition har adressen Gransätragränd 43 och finns på gaveln vid Gransätragränd 41.

Tisdagar når du honom på telefonnumret **88 92 29** mellan kl. 09.00 – 10.00 (du kan även besöka honom på exp.)

Torsdagar finns han på sin expedition kl. 18.30- 19.30. Försök att respektera telefontiderna.

Vicevärden sköter bl.a. uthyrning av lokaler, garage, p-platser och extraförråd. Vicevärden skall alltid kontaktas i samband med större reparationer, andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lägenhet. Vill du hyra träfflokalen eller övernattningsrummet skall du även då kontakta vicevärden. Vid brådskande fel kan du även vända dig till vicevärden om fastighetsskötaren inte skulle vara anträffbar.

Överlåtelse av lägenhet

Överlåtelse av bostadsrätt skall anmälas till styrelsen. I samband med överlåtelsen skall föreningen göra en syn av lägenheten. Den tillträdande ägaren ska godkännas av styrelsen. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift för att täcka det administrativa arbetet när bostadsrätten säljs. Överlåtelseavgiften är enligt stadgarna 2,5 % av prisbasbeloppet.

Övernattningsrum

I anslutning till föreningslokalen finns ett övernattningsrum för föreningens medlemmar och gäster. Övernattningsrummet bokas hos vicevärden.



Vem ska underhålla bostadsrätten?

Bilaga 1

**Fördelningen gäller för egendom som föreningen försett lägenheten med.
Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare
lägenhetsinnehavare låtit installera**

Brf = bostadsrättsförening Brh = bostadsrättshavare

Vägg i lägenhet	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	*		
Icke bärande innervägg		*	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		*	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum

Golv			
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.		*	T.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.

Innertak i lägenhet			
Innertak inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		*	T.ex. puts och stuckatur

Dörrar			
Ytbehandling utsida ytterdörr	*		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Ytterdörr inklusive ytbehandling insida, lister, foder, karm, tätningslister, lås inkl låscylin- der, låskista, beslag, nycklar, handtag, ring- klocka m.m.		*	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas
Innertak		*	

Fönster och fönsterdörrar			
Karm och båge	*		
Yttre målning	*		
Glas, spröjs, kitt		*	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tät- ningslister m.m.		*	
Inre målning samt målning mellan bågarna		*	

Bygghuset	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
VVS- artiklar m.m.			
Avloppsledning med golvvbrunn	*		Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, bhr svarar för rensning av golvvbrunn
Klämring		*	(För fixering av golvmatta till golvvbrunn)
Tvättställ. Blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabina och duschslang. WC-stol		*	
Tvättmaskin, torktumlare. Torkskåp. Tvättbänk		*	
Kall- och varmvattenledning inkl armatur		*	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten

Ventilation och värme			
Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	*		Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon		*	Från- och tilluftsventiler. Inställningen får inte ändras. Brh svarar för rengöring.
Utluftsdon, springventil		*	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		*	
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat	*		Målning svarar bostadsrättshavaren för
Elektrisk golvvärme, handdukstork		*	Som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med

Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		*	

El- artiklar			
Säkringsskåp och elledningar i lägenhet		*	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare o jordfelsbrytare		*	
Byte av säkring		*	I lägenhet och tillhörande utrymmen
Motorvärmareuttag	*		Säkringar byts av den som hyr bilplatsen

Byggdelen	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkning
-----------	--------------	--------------	------------

Förråd, gemensamma utrymmen m.m.

Gemensamma utrymmen	*		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		*	Samma regler som för underhåll i lägenheten
Garage	*		

Mark, uteplats m.m.

Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt		*	Enligt nyttjanderättsavtal med bostadsrätts-havaren
Staket och grindar	*		Trävirket
Staket och grindar		*	Rengöring och målning. Föreningen håller med färg
Snöskottning och renhållning		*	Gäller t.ex. balkong eller uteplats

Balkong och altan

Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	*		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		*	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan		*	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf

Övrigt

Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		*	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		*	
Torkställning i badrum		*	
Anordning av informationsöverföring, t.ex bredband och kabel-TV		*	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		*	

Bli vän med dina sopor

-en liten vägledning



Följ med på en rundtur

Sopor är allvarliga saker, dyra kan de också bli för oss som bor i Gransätra. Men rätt behandlade kan de bli till stor nytta och till och med hjälpa oss att spara pengar. Visste du förresten att av de grovsopor vi kastar kan 85 procent brännas och ge fjärrvärme, fem procent återanvänds i stålverk, medan bara tio procent hamnar på soptippen.

Rätt sopa på rätt plats, det är själva utgångspunkten för umgänget med det avfall vi åstadkommer. Så låt oss göra en rundtur och stifta närmare bekantskap med vad Gransätra kan erbjuda för att göra din sophantering bättre och effektivare. Vi börjar i grovsoprummet, i det innersta rummet, där den imponerande Ale-trumman håller hus.

Minst en tredjedel av hushållsavfallet går att kompostera och här spelar vår kompostmaskin, **Ale-trumman** en central roll. Av 100 kg avfall får man 10 kg jordförbättringsmedel. Allmänt gäller att avfallet ska finfördelas eller smulas sönder. **Det gör att fukthalten kan behållas och att materialet** blir mer tillgängligt för mikroorganismer. Nedbrytningen går helt enkelt snabbare. Öga mot öga med Ale-trumman ställs vi omedelbart inför en knepig fråga: vad får man och vad får man inte stoppa ner i

”apparaten”? Närmare instruktioner hittar du på plats eller kan få hos vi-cevärden. Här bara några tips.



Kompostera

*Mat- frukt- rot- och grönsaksrester
Hushållspapper och servetter (ej klorblekt)
Kaffesump, kaffefilter, teblad, äggskal
Rens från fisk och skaldjur
Spån och frön från djurburar (ej kattsand)*

Kan inte komposteras

*Plast, läder, blöjor, bindor, tops, bomull
Dammsugarpåsar, gummiband, snören
Snus, tuggummi, cigarettfimpar,
Kapsyler, vinkorkar, pappförpackningar*

Naturligtvis ska du också njuta av de fördelar som Ale-trumman erbjuder. Det jordför-bättringsmedel som kommer ut ur den hittar du bakom f d panncentralen, i lådor för **efterkompostering**. Där finns det också möjlighet att finfördela materialet ytterligare med hjälp av den gallerförsedda behållaren, strax till vänster när man kommer in på området. Utspätt med vanlig matjord ger detta extra växtkraft i blomkrukorna.

I samma rum som Ale-trumman finns de fem behållarna för **glasåtervinning**. Glöm inte att skölja flaskorna och ta bort kapsyler.



Vi vandrar vidare bland grovsopens hemligheter och kommer till yttre rummet, där studerar vi behållarna för **tidningsinsamling**. Tömning sker varje vecka (utom i juli då ingen tömning sker). **Kartonger och annat papper** ska plattas till så mycket det går. Använd papperskniven som finns upphängd på fyndhyllan, om det behövs. Det lönar sig att fylla behållarna så kompakt som möjligt.

Vi vänder ryggen åt tidningarna och betraktar i stället backen för **elektronikskrot**. Detta får förstås inte läggas bland vanliga grovsopor eller hushållssopor utan måste behandlas separat. Detta gäller självfallet också **batterier** och **lampor/lysrör** som har sina egna behållare på samma plats. Hämtning sker var åttonde vecka.



När du nu skådat all denna härlighet kanske du drar den slutsatsen, att det är dags att vandra vidare. Och att det som inte räknats upp med gott samvete kan kastas i backarna för de alldeles **normala grovsoporna**. Eller om det rör sig om riktigt stora och tunga prylar, helt enkelt ställa dem på golvet så kommer allt att lösa sig. Det är en helt felaktig slutsats, ty nu är vi framme vid undantagen, det som kallas **farligt avfall**.

Det är inte tillåtet att ställa in **kyl- och frysskåp** i grovsoprummet eftersom de kan innehålla freon och kräver särskilt omhändertagande. Om någon bryter mot denna regel debiteras föreningen extra för varje föremål. För den som vill bli av med sin gamla kyl eller frys finns olika alternativ. Exempelvis att kräva, att säljaren av det nya fraktar bort den gamla utrustningen. Du kan förstås själv forsla bort prylarna. Då ligger Östberga återvinningscentral närmast till hands (se karta på sidan 4).

Vid ombyggnader och reparationer får rivningsmaterial, t.ex. gammal köksinredning, inte ställas i grovsoprummet. Det åligger bostadsrättshavaren att på egen bekostnad forsla bort materialet. Även här ligger Östberga återvinningscentral närmast till.

Inte heller **färgburkar och bilbatterier** får lämnas i grovsoprummet. De ska transporteras till en MILJÖSTATION. Närmaste sådana finns vid OKQ8 i Skärholmen och OKQ8 i Bredäng. Slutligen vill vi nämna att **Bildäck** ska lämnas till däckfirma eller till en återvinningscentral.

Kostnad: Vi betalar årligen nästan 100 000 kronor för omhändertagandet av alla grovsopor. Sammanfattningsvis: allt på sin anvisade plats i grovsoprummet. Packa ordentligt. Tryck och samla ihop så mycket som möjligt. Kasta inte in saker huller om buller.

Tänk på **Myrorna**. I stället för att slänga en soffa i grovsopen eller en bokhylla, ring Myrorna så hämtar de efter överenskommelse. Tel. 020-140 00 44.



Innan vi lämnar grovsoporna kan du gärna förströ dig en stund vid **fyndhyllorna**. Ta för dig av det som finns, det är gratis. Ställ gärna dit några egna fina saker för att glädja dina grannar i Gransätra. Nu vandrar vi vidare.



På parkeringen mitt emot soprummet står en Emmaus-behållare där vi kan lämna **kläder och skor**. Kläderna ska vara hela och rena, men inte nödvändigtvis nytvättade. Skydda kläderna genom att lägga dem i påsar. Man kan även lägga ner andra rena och hela textilier, t ex dukar och handdukar. Likaså tas garner emot.



Så sneglar vi åt sidan och upptäcker ett stort staketomgärdat utrymme där vi förvarar **trädgårds- och växtavfall**, exempelvis löv och grenar från våra gemensamma gårdsstädningar, krukväxter som sett sina bästa dagar och vissna blommor. Glöm bara inte att ta med krukor, plastpåsar och annat emballage till soprummet eller hem igen.

Eftersom vi nu strax är färdiga med vår rundvandring kanske vi kan få ge lite faktainformation. Det handlar om pengar. Föreningen har under tidigare år betalat tiotusentals kronor för transport och deponering av trädgårdsavfall. Men sedan år 2001 har vi inte betalat en enda krona och har inte längre några problem med skenande transport- och deponiavgifter. Vi fixar det själva och tillsammans och återvinner dessutom alltihop, med hjälp av några enkla knep:

- Ris och grenar och vedartade växter för sig. Det körs i flismaskinen till flis, som kan användas istället för barkmull.
- Ogräs, löv, snittblommor och gräsklipp läggs i en annan hög och förvandlas till fin jord.

Men varken flismaskinen eller komposteringen av växtdelar sköter sig självt. Några engagerade medlemmar satsar många frivilliga och obetalda arbetstimmar på arbetet. Någoting vi alla inom föreningen har stor anledning att sätta värde på och tacka för.



Får jag gå hem nu? undrar du. Naturligtvis, men vi följer dig till porten för säkerhets skull och stannar till ett ögonblick framför **sopsäckarna vid ingången**. En sista information innan vi släpper dig.

Det finns stora pengar att spara på att hålla nere volymen av hushållssopor. Skulle säckarna vid den egna porten ändå bli fulla, titta då vid grannens port om det inte finns plats där. Absolut olämpligt är det att proppa säcken så full, att locket inte går att stänga. Det ser otrevligt ut, luktar illa och ger fåglarna tillfälle att sprida soporna.



Hoppas att rundturen har gjort dig till en ännu bättre vän med dina sopor. Det har vi alla nytta och glädje av.



(se även ”Gula sidorna” sid. 55)

Återvinningcentraler tar emot farligt avfall, som inte får lämnas i grovsopen (färgburkar, kyl o frys, bildäck....). Den närmaste finns i Östberga: Huddingevägen/Sockenvägen
Öppettider: Måndag–torsdag 10–20, Fredag 10–16,
Lördag–söndag 9–16

För ytterligare information kontakta styrelse