

## Välkommen till gemensam trivsel i Brf Sturebyhöjden

Brf Sturebyhöjden är en mellanstor bostadsrättsförening med 61 bostadslägenheter och 5 lokaler. För att skapa trivsel, boendetrygghet och god ekonomi krävs att vi engagerar oss i vårt boende.

Något som bör förtydligas är att **föreningen äger lägenheten.**

Det är föreningen som äger huset och följaktligen även samtliga lägenheter.

Bostadsrättshavaren som innehar lägenheten *med nyttjanderätt utan tidsbegränsning* kan mot ersättning sälja denna nyttjanderätt. I dagligt tal används uttrycket *att sälja sin bostadsrätt* men det är alltså inte helt rätt eftersom det enbart är nyttjanderätten som säljs. Vad detta nyttjande innebär regleras i upplåtelseavtalet, föreningens stadgar samt bostadsrättslagen. Den som köper nyttjanderätten till en bostadsrätt bör därför noggrant ta del av både upplåtelseavtal och stadgar.

Nedan följer några enkla förhållningssätt som medverkar till ökad trivsel och boendetrygghet samt minskar våra gemensamma kostnader dvs håller avgifterna i schack.

### **Balkongliv**

- Det finns inget generellt förbud mot rökning på balkongen men tänk på att röken sprider sig in till grannarna genom öppna fönster/balkongdörrar och via ventilationen.
- Kasta inte fimpar från balkongen. Det är vår tomt!
- Om ni har balkong under er, tänk på att inte skaka mattor över balkongräcket.
- Grillning på balkongen är ok så länge du kollar med dina närmsta berörda grannar.

### **Fastighetsförvaltning**

- Fastigheten förvaltas av SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum.  
Kundtjänst Vardagar 07.00-21.00: 0771-722 722  
E-post: kundtjanst@sbc.se  
Jour, akutsituationer efter kl 16, samt helg: 08-18 70 00
- Åtgärd i egna lägenheten debiteras lägenhetsinnehavaren.

### **Försäkring**

- Alla bör ha en bostadsrättsförsäkring. Vid brand, läckage eller annan skada som orsakats av lägenhetsinnehavaren, betalar denne då endast självriskan. Om ovanstående försäkring inte har tecknats blir lägenhetsinnehavaren själv betalningsskyldig.

- Försäljning/avflyttning** - Kontakta gärna styrelsen.  
- Vid flyttstädning får inget skrymmande avfall placeras invid soptunnorna. Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för bortforslande av egna grovsopor.  
- Föreningen tar ut en överlåtelseavgift av säljaren och en pantsättningsavgift av köparen vid försäljning. Avgiften är 2.5 % resp. 1 % av ett basbelopp som för 2008 är 41 000 SEK.
- Höst- och vårstädning** - Obligatoriska städdagar, ett ypperligt tillfälle att lära känna dina grannar och samtidigt utföra diverse sysslor som vi annars måste betala någon annan för att få utförda.
- Ingrepp i bostaden** - Styrelsen är tacksam om den som avser riva ut ordinarie inventarier såsom platsbyggda garderober, kök etc informerar styrelsen om bygget. Det är alltid bra med dokumentation samt om berörda grannar undrar.  
- Ändrad planlösning, ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation etc kräver *skriftlig* ansökan och godkännande av styrelsen.  
- Byggnmälan ska skickas till Byggnadskontoret innan ombyggnationen påbörjas. I annat fall betraktas bygget som svartbygge vilket kan medföra att ni blir skyldig att återställa. [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se) sök Stadsbyggnadskontoret  
- Godkända hantverkare måste anlitas för el och vvs arbeten och en kopia på behörighets certifikat lämnas till styrelsen tillsammans med ombyggnadsansökan.
- Källargångarna** - Gemensamma utrymmen är ingen plats för effektförvaring.  
- Cyklar, barnvagnar, pulkor o dyl. parkeras på avsedd plats.  
- Se till att dörrarna till samtliga källarutrymmen alltid är stängda.
- Oljud** - Vi har tunna väggar och det är lyhört. Klockslaget 22:00 har länge varit magiskt men vi vill göra alla uppmärksamma på att man tar hänsyn till sina grannar dygnet runt och inte bara efter kl 22. Sätt gärna upp en lapp om du ska ha fest så att dina grannar är förberedda.
- Sopor** - Av bl a kostnadsskäl tillhandahåller Brf Sturebyhöjden inte något grovsoprum eller kärl för pappersinsamling.  
- Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för omhändertagande och bortforsling av återvinning och grovsopor. Östberga ÅVC rekommenderas.  
- Soptunnorna är till för hushållssopor. Tidningspapper, kartonger och glas är inte hushållssopor. Vi värnar om miljön och ber alla att i största möjliga mån källsortera metall, glas, papper mm.  
- Sophämtarna tar ingenting som står bredvid soptunnorna.

**Tvättstugan**

- Alla städar givetvis efter avslutat tvättpass. Tomma behållare från tvätt- och sköljmedel får inte slängas i tvättstugan. Den lilla soptunnan som står där är till för ludd från torktumlaren.
- Vi respekterar varandras tvättider samt start- och sluttid, 07 – 22.
- Den som inte påbörjar sin tid inom 30 minuter från tvättidens början överlåter automatiskt tiden till den som behöver den.

**Trapphusen**

- Ställ inte barnvagnar, pulkor o dyl. i trapphusen. Vid brand utgör skrymmande föremål stor fara och begränsar framkomligheten för t ex ambulans och brandkår. Barnvagnar och liknande hänvisas till våra cykelutrymmen.

**Ventilation**

- Då byggnaderna ventileras genom självdrag får endast kolfilterfläktar monteras i kök, dvs inget rör får dras från köksfläkten och vidare till inkanalen ovanför spisen. Fläkt får ej heller anslutas till någon av lägenhetens övriga ventilationskanaler

**Välkommer till Brf Sturebyhöjden!**