

Brf Killingen 34

Vårt hus, byggt 1936, är ett klassiskt funkishus ritat av arkitekt Sture Frölén och uppfört av byggherre NW Carlsson. Sture Frölén blev känd för sina elegant utformade bostadshus i funktionalistisk stil i Stockholm. Han har även ritat andra byggnader såsom Kungliga Tennishallen och några av de vackra funkishusen på Gärdet. Föreningen övertog fastigheten från den förra ägaren 2006 och huset har efter detta genomgått en stor renovering.

Postadressen till föreningen är:

Brf Killingen 34
c/o Botema AB
Vretenvägen 13
171 54 SOLNA

Websida www.killingen34.se
Organisationsnummer 769606-2673
E-mail info@killingen34.se

Detta är ett informationsblad som sammanfattar viktig information som rör alla oss som bor här.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening skiljer sig från ett vanligt hyreshus genom att de som bor i huset också äger fastigheten. Därför har alla medlemmar ett gemensamt ansvar för huset och dess ekonomi.

Vi har ett kollektivt ansvar för att huset sköts och att vi håller ned kostnaderna. Det är alltså vi själva som drabbas om det uppstår extrakostnader för t.ex. nedskräpning eller om saker måste lagas.

Våra hyresgäster

I vår förening har vi turen att ha några lokaler som vi hyr ut och de bidrar till vår ekonomi med ganska mycket pengar. Utan dessa skulle vår månadsavgift vara betydligt högre.

Styrelsen, föreningsstämma och stadgar.

Styrelsen arbetar utan ersättning och utses av medlemmarna under föreningsstämman som sker under våren varje år.

Websida

Föreningen har en egen websida där man kan hitta blandad information. T.ex. kontaktadresser, stadgar och årsredovisningar. www.killingen34.se

Uthyrning i andra hand.

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning enligt gällande lagstiftning men andrahandsuthyrning skall på förhand godkännas av styrelsen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att andrahandshyresgästen följer gällande ordningsregler och inte på något sätt uppför sig störande.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och detta gäller inte bara i lägenheten utan också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss, tvättstuga och på gården.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 21.00 på kvällen till klockan 08.00 på vardagar

Fest, bygga och renovera.

Informera grannar om tider för fester eller renoveringar. Lägg bullriga jobb på vardagar mellan 08.00 och 17.00 och fester under helgen. Även om man har informerat sina grannar så kan de bli störda och klagomål är någonting som vi alla måste respektera.

Gäster och besökare

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sina gäster och besökare. Tänk på att det är ganska lyhört i trapphuset så sena kvällsbesökare/extremt tidiga morgonbesökare bör påminnas om att inte vara alltför högljudda. Bostadsrättsinnehavare ansvarar även för anlitate hantverkare.

Trapphuset

Huset städas en gång i veckan. Nedskräpning och slitage utöver det vanliga gör att vi ibland måste beställa extrastädning och detta drabbar vår gemensamma ekonomi.

Var försiktiga när ni bär upp och ned cyklar då borttagning av märken efter cykeldäck på väggen kostar huset ganska mycket pengar. Även vid in- och utflyttning förekommer det att det blir märken på väggarna.

Brandkårens regler säger att barnvagnar, cyklar, möbler, skidor, kälkar, kartonger, påsar med tomglas osv inte får placeras i trapphuset. Om vi får en brandinspektion så kommer föreningen att få böta. Trapphuset är vår utrymmesväg vid brand.

Hissen

Hissen är inte ny men efter en liten renovering så verkar den fortsätta fungera som den skall. Viktigt, se till att grindarna stängs ordentligt!

Värmen

Huset har centralvärme och vi är anslutna till Fortums fjärrvärmeverk. När det blir kallt så höjs temperaturen på värmen som kommer till huset, men det finns ett viss tröghet i systemet som gör att det tar en viss tid innan värmen kommer igång. Detta är påtagligt på hösten då temperaturen ligger några grader runt nollan. Värmen står för en stor del av husets löpande kostnader. Om det är för varmt i lägenheten så vädra inte ut värmen utan skruva ned elementen. Målet är att det skall vara 20-22 grader varmt.

Sophantering och återvinning

Föreningen anlitar Stockholm Vatten AB för hämtningen av hushållssopor som slängs i sopnedkastet. Soporna skall vara väl förpackade i plastpåsar.

Sopgubbarna tar inte hand om lösa föremål som slängs i sopnedkastet eller lämnas utanför soprummet. Det ingår inte i deras uppdrag. Lösa saker som virke, kartonger och icke förpackat skräp lämnar sopgubbarna kvar, och föreningen får till en extra kostnad beställa extratömning av fastighetsköparen.

Kartonger, skräp och byggvirke får absolut inte heller slängas på gården utanför huset. När det sker så blir vi i föreningen tvingade att beställa extra bortforsling. Övrigt skräp får man själv se till att det kommer bort, t.ex. till en återvinningscentral. Vi har inget grovsoprum.

Förrådsutrymmen

Förrådsutrymmena är begränsade. Några lägenheter har inga förråd alls, några delar förråd och några har pyttesmå egna förråd.

Det är inte tillåtet att ställa saker i utrymmena/korridorerna utanför själva förråden.

Tvättstugan

Tvättstugan har två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Bokning av tvättstugan sker på bokningstavla i källaren.

Det är inte tillåtet att gå in och ta över en tid som någon annan bokad och som verkar utnyttjad utan att först tillfråga den som bokad. Eftersom bokningstiderna är fasta så kan det ibland inträffa att en bokad tid inte utnyttjas direkt från första stund. Torkskåp och torktumlare får användas i en timme efter bokad tvättid.

Var och en ansvarar för att hålla rent efter sig efter utnyttjande av tvättstugan.

Underhåll och ombyggnation av lägenheter

Allt underhåll och reparationer på insidan av lägenheterna bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

All ombyggnation av lägenheter som innebär rivning av väggar, arbete i våtrum, ventilation eller värme och vatten skall föränmälas till föreningens styrelse innan arbetet påbörjas. Allt arbete med VVS, stadsgas, våtrum och el skall efter färdigställande besiktigas och en kopia på besiktningsdokumentet skall lämnas till styrelsen. Styrelsen har ritningar på alla lägenheter.

Husets leverantörer

Bostadsrättsinnehavare får fritt anlita egna hantverkare, men huset har bra kontakt med olika leverantörer som känner fastigheten. Kontakta styrelsen för rekommendationer.

Tillträde till lägenheterna

Föreningens representant har rätt att få tillgång till lägenheterna, exempelvis i samband med kontroll av rökgångar, reparationer eller allmän inspektion. Föreningens representant skall i god tid innan man behöver tillgång till lägenheten informera lägenhetsinnehavaren. Husets hantverkare brukar jobba på tid och kan oftast inte anpassa sina besök efter när vi är hemma utan behöver komma in i lägenheterna när det passar dem. Om man inte kan vara hemma när de kommer, så kan man lämna en extranyckel till någon i styrelsen.

Försäkring

Alla måste ha en egen hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.

Nycklar

Huset har ett specialbeställt nyckelsystem. Lägenhetsnycklarna kan endast kopieras efter godkännande av styrelsen.

Kabel-TV

Alla lägenheter är försedda med centralantenn kopplad till ComHem. 10-15 Kanaler ingår i hyran.

Bredband

Huset har eget bredband via fiber och alla lägenheter är försedda med ett bredbandsuttag vid el-centralen. 1000 mb hastighet ingår i månadsavgiften men högre hastighet kan beställas mot avgift.

Brandvarnare och brandsläckare

Alla lägenheter skall vara försedda med minst en fungerande brandvarnare och en brandsläckare. Brandvarnare och släckare kan hämtas hos styrelsen.

Mäklare, avflyttning och inflyttning

All information för mäklare finns på www.killingen34.se. Om ni anlitar en mäklare så be dem läsa informationen som finns där.

Några kontaktadresser

Allmänna frågor om huset kan ställas till styrelsen via info@killingen34.se

Hyra, ekonomi, avtal

Botema

info@botema.se

Tel 08-32 74 60

Felanmälan

Fastighetsfrågor och felanmälan avseende huset skall ske till fastighetsskötaren:

Åkerlunds Fastighetsservice AB,

felanmalan@akerlundsfastighet.se

Tel 08-39 06 50

Gården och parkeringsplatser

Gården är en separat förening där vi är en av flera medlemmar

Gården och p-platserna sköts av

Primula Byggnads AB

Sveavägen 33

111 34 STOCKHOLM

vxl: 08-557 745 00

Husets låssmed är:

Låscentrum AB

Surbrunnsgatan 32

Husets elektriker är:

Edsvikens El

Tel 08-612 52 50

Sopor

Föreningen har enbart avtal om hushållsopor. Soporna hämtas av Stockholm Vatten och de kan mot en avgift även hämta grovsopor.