**Välkommen till Bostadsrättsföreningen Karteschen 9**



Så roligt att just du/ni har kommit till vårt hus! Vi från styrelsen har sammanfattat några punkter som vi tycker är viktiga att ta del av när man är nyinflyttad. Har du fler funderingar eller frågor efter att ha läst detta går det såklart bra att kontakta oss på karteschenbrf9@gmail.com.

**Om huset**

Huset byggdes 1939 och har totalt 63 lägenheter. Vi har 3 kommersiella lokaler och 6 parkeringsplatser som tillhör huset. Vi äger marken runt hela huset, vid parkeringarna, cykelstället, häckar, träd och planteringar.

**Gemensamma utrymmen**

**Entrén**

Vi tycker att entrén ska vara så välkomnande som möjligt. Vi ber er därför att skaka av det mesta av smutsen ute innan man går in. Vid in- och utflytt samt vid större leveranser till boende ber vi er att rulla undan de röda mattorna för att inte få onödig smuts på dessa. Under höst och vinter byts mattorna varannan vecka och under vår samt sommar sker det en gång i månaden. Vänligen se till att dörren alltid stängs efter dig. Portkoden byts med jämna mellanrum.

**Tvättstuga**

I källaren hittar du vår gemensamma tvättstuga som består av två tvättstugor med separata bokningstavlor. Totalt finns 4 tvättmaskiner, 2 torktumlare och 2 torkskåp. Du bokar tid genom att använda bokningscylindern med ditt lägenhetsnummer. Saknar du nyckel till din cylinder kontaktar du styrelsen.

Vi fel på någon av maskinerna kontakta styrelsen på karteschenbrf9@gmail.com så läggs ett ärende.

**Parkering av cyklar**

Det gemensamma cykelrummet kan nås från kortsidan mot Rindögatan. Utanför finns även ett cykelställ. Vänligen notera att cyklar ska stå i cykelstället, alternativt i källaren och inte någon annanstans.

**Soprum**

I vårt gemensamma soprum har du möjlighet att kasta **hushållssopor, plast och tidningar.** För metall, glas och kartong finns en återvinningsstationen vid Kampementsgatan. Grovsopor som t.ex. elektronik, porslin, möbler, kemikalier måste du själva transportera bort. Det är absolut förbjudet att slänga grovsopor i vårt gemensamma soprum. Se även information från Stockholms stad, <http://www.stockholmvattenochavfall.se>.

*Vänligen respektera ovanstående information och kasta inte fel saker i våra kärl då detta resulterar i extra kostnader för föreningen.*

**Takterrassen**

Vårt hus har en fin takterrass med fantastisk utsikt över stan. Vill du boka terrassen kan du göra det via listorna på dörren till terrassen. Dock är alla boende välkomna upp att titta på utsikten även om terrassen är bokad och nyårsafton går inte att boka alls. Totalt rök- och eldförbud gäller på terrassen – dvs man får inte röka eller ha levande ljus pga av brandrisken. Tänk också på att städa terrassen efter dig, ta med eventuellt skräp och ställ i ordning bord och stolar.

**Gästlägenhet**

Föreningen äger en gästlägenhet på 38 kvm på våning 8. Mer information om denna finns separat och på vår websida. Du bokar denna via gastlagenhet.brfkarteschen9@gmail.com.

**Ekonomisk förvaltare**

**Delagott AB**

Delagott AB är vår ekonomiska förvaltare där vi som förening kan följa våra inkomster och utgifter. De hanterar även våra månadsavgifter samt parkeringsavgifter för de boende som har parkeringar.

**Bredband och TV**

Bredband från Ownit ingår i månadsavgiften. Behöver du hjälp att komma igång kan du själv kontakta Ownit. Till lägenheten hör en router.

För TV finns uttag för Comhem. Behöver du hjälp med det så kontaktar du själv Comhem. Det går även att ha OwnIT som leverantör av TV om man så önskar.

**Underhåll**

**Fastighetsskötsel**

För löpande fastighetskontroll använder sig huset av Delagott AB. Styrelsen har kontakt med dem och koordinerar underhållet. Vid akuta ärenden kan boende kontakta Delagott direkt.

Kundservice och felanmälan: 08-33 12 10
Mail kundservice och felanmälan: kundtjanst@delagott.se

http://delagott.se/kundservice/felanmalan/

**Du som boende**

**Balkonger**

Alla lägenheter har en egen balkong och det är upp till varje lägenhetsägare att ansvara för underhållet. Under 2018 installerades nya balkonger så respektera den investeringen och ta hand om din balkong. Balkonglådor ska placeras på insidan av räcket. Det är **absolut förbjudet** att kasta ut fimpar och övrigt ut från balkongen.

**Ljudnivå**

Vänligen respektera dina grannar och håll en lagom ljudnivå - vi bor i ett relativt lyhört hus. Mellan kl**. 23.00 och 07.00** ska alla boende ha tyst omkring sig.

Om du ska ha en tillställning, sätt gärna upp en lapp i entrén någon dag innan så att grannarna är informerade.

**Andrahandsuthyrning**

Ansökningar om andrahandsuthyrning som är i enlighet med stadgarna godkänner styrelsen max två år åt gången. Maila styrelsen för att få en blankett. Blanketten ska sedan fyllas i och därefter läggas i brfs brevlåda vid entrén.

**Förråd**

Alla lägenheter har tillgång till ett eget vindsförråd. Alla ägodelar ska förvaras inne i respektive vindsförråd och det är förbjudet att ha något stående i vindsgångarna.

**Renovering av lägenhet**

Som bostadsrättsinnehavare har du rätt att renovera och genomföra vissa förändringar i din lägenhet. Alla ombyggnationer ska godkännas av styrelsen. Skicka ett e-mail med skisser till styrelsen på karteschenbrf9@gmail.com så kommer det att tas med på det månatliga styrelsemötet. Bifoga även namn/företag på de som ska utföra reoveringen. Notera att det finns gasledningar i huset även om inte alla lägenheter har gas kvar.

**Avlopp**Som boende är du ansvarig att rensa dina avloppsrör och bottensil vid behov.Vänligen se till att inte hälla olja eller stekfett i avloppet utan släng detta i de vanliga hushållssoporna. Ansamling av fett är en vanlig orsak till stopp i avloppet.

**Bostadsrättsföreningen och styrelsen**

**Stadgar**

Föreningens stadgar borde du ha fått vid inflyttningen. Saknar du stadgarna är det bara att kontakta styrelsen. Stadgarna är vårt regelverk som gäller för alla medlemmar.

**Namnskyltar**

Om du behöver bokstäver till din ytterdörr kontaktar du styrelsen på karteschenbrf9@gmail.com så lämnar vi bokstäver i din brevlåda. De bokstäver du får över från föregående boende får du gärna lämna i brfs brevlåda i entrén. Styrelsen sätter upp ditt namn på tavlan i entrén.

**Årsstämma**

En gång om året håller bostadsrättsföreningen årsstämma. Inför årsstämman får alla skicka in motioner som medlemmarna tycker ska tas upp på årsmötet. Kallelse till årsmötet kommer att delas ut till varje boende.

**Parkering**

Till huset hör 6 parkeringsplatser. Skicka ett mail till styrelsen på karteschenbrf9@gmail.com om du vill ställa dig i kö för en parkeringsplats.

**Vår styrelse**

Information om styrelsen finns på tavlan i entrén. Styrelsen har möte ungefär en gång per månad. Om du skulle vara intresserad av att arbeta i styrelesen är du välkommen att ta kontakt.

**Utomhusmiljö**

Vår förening äger marken som huset står på och även marken runtomkring – häckar och gräsmatta vid parkeringen, planteringar mot Furusundsgatan mm. Två gånger per år samlas vi en kväll för att städa och rensa på vår tomt. Gräset klipps för den gemensamma samfälligheten i området.