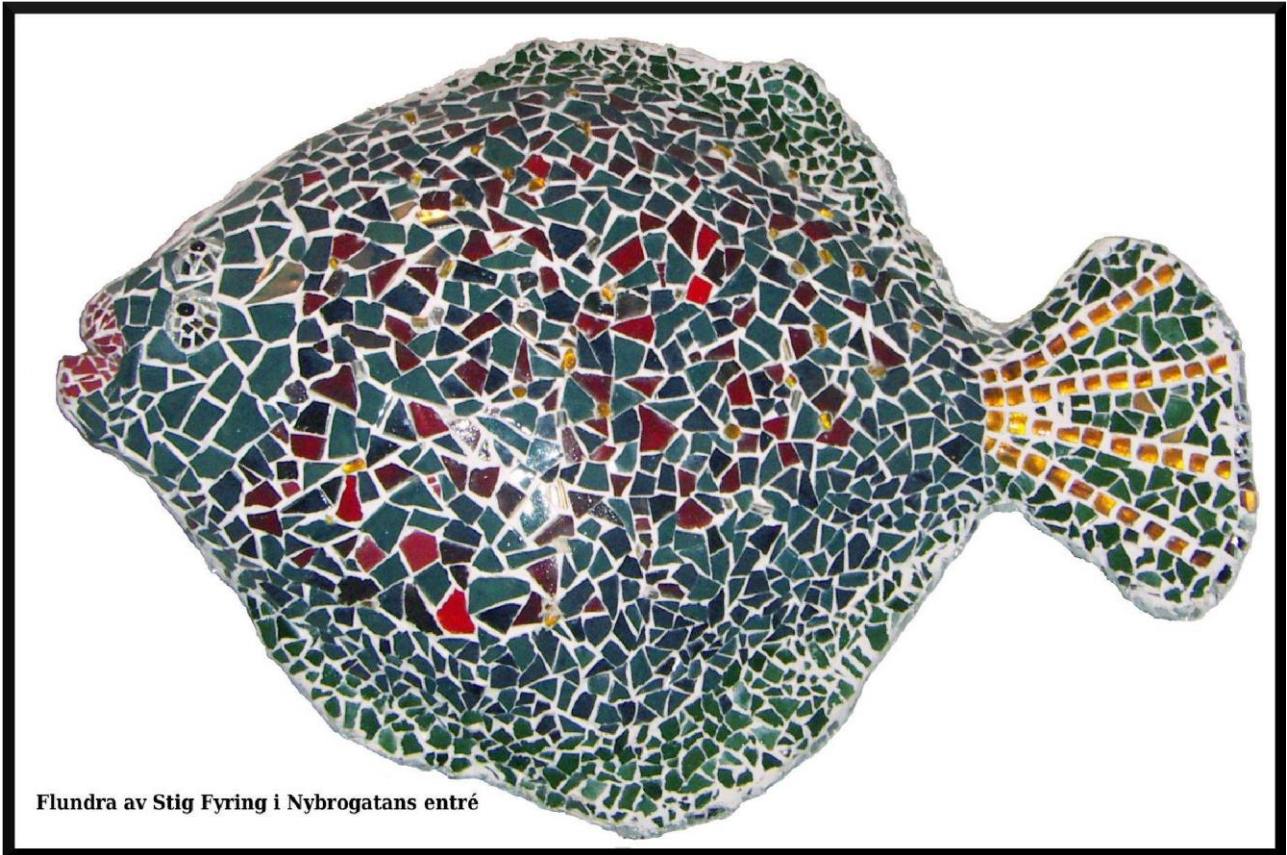


FLUNDRAN



Information och ordningsregler 2022

BRF FLUNDRAN

Andrahandsupplåtelse

Om du vill upplåta - d.v.s. hyra ut, låna ut eller låta någon som inte är medlem disponera - din lägenhet, måste du *alltid* söka styrelsens skriftliga tillstånd innan upplåtelsen påbörjas. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten utan att ta betalt. Det har ingen betydelse om du är släkt med den du lånar eller hyr ut lägenheten till – du måste ha styrelsens tillstånd.

Generellt är Flundran restriktiv med att tillåta andrahandsupplåtelser. Dock medges tidsbegränsade upplåtelser för vilka den sökande medlemmen har giltiga skäl - t.ex. arbete eller studier på annan ort - under högst 1 år. Vid uthyrning så tar Föreningen ut en avgift och den är 10% på årets prisbasbelopp.

Inneboende: Inneboende i din lägenhet måste anmälas till styrelsen med följande uppgifter: namn, telefonnummer och uthyrningsperiod (3-6 mån). Korttidsuthyrning godkänns inte

Avlopp

Vi avråder från att använda kaustiksoda vid rensning av avlopp. Välj istället något miljövänligt rensningsmedel. Kaustiksoda kan lätt medföra problem för avloppssystemet om det feldoseras – t.ex. kan hårda klumpar bildas och orsaka stopp och översvämning.

Bankgiro

Flundrans bankgironummer är 5171-2263

Balkong och markis

Blomkrukor får endast hängas inåtvända på balkongräckena, p.g.a. riskerna med nedfallande krukor. Grillning är inte tillåten på lägenhetsbalkonger.

Du måste lämna en skriftlig ansökan till styrelsen om du önskar sätta upp en markis på balkongen. Det är inte tillåtet att ha markiser över lägenhetens andra fönster. Mot gatan ska markiserna vara i enfärgat blått och bör i möjligaste mån ha samma färg som balkongens blåa utsida. Mot innergården ska markiserna vara gul- och vitrandiga.

Bastu

I anslutning till garaget finns ett pentry samt duschrumb och en bastu. Information om nyttjande finns på plats i bastun. Bastun kan bokas genom att skicka mail till info@flundran.se. Bastun ska städas efter nyttjande.

Brandsäkerhet och utrymning

För allas säkerhet får *ingenting* blockera fastighetens utrymningsvägar, d.v.s. trapphus, källargångar och entréer. Det är således inte tillåtet att vare sig tillfälligt eller permanent uppställa barnvagnar, cyklar, prylar, byggavfall eller annat bråte i de gemensamma utrymmena, annat än på därtill avsedd plats.

Barnvagnar: Det är inte tillåtet att vare sig tillfälligt eller permanent förvara barnvagnar i trapphusen eller i källargångarna. Se vidare under punkten Brandsäkerhet.

Barnvagnar förvaras antingen i medlemmens egen bostad eller i det låsta cykelrummet på övre källarplan.

Det finns mycket tungt vägande skäl för dessa regler. För det första är trapphus och källargångar utrymningsvägar, d.v.s. personer som vistas i fastigheten måste snabbt kunna ta sig ut och räddningstjänsten måste kunna ta sig in utan att riskera liv.

För det andra är anlagda bränder ett stort problem, och det är inte ovanligt att barnvagnar och annat som står lättåtkomligt används som startbränsle. En antänd barnvagn kan snabbt skapa en rejäl eldsvåda med kraftig rökutveckling. Alla föremål som placeras på otillåten plats kan omedelbart och utan föregående varning komma att flyttas.

För mer information om brandsäkerhet i flerbostadshus hänvisas till:

Brandmyndigheten i Stockholm: www.brand.stockholm.se

Svenska räddningsverket: www.srv.se

Svenska brandskyddsföreningen: www.svbf.se

Brevlåda/Kontakt

Föreningen har en brevlåda för meddelanden till styrelsen m.m. vid hissen på entréplanet på Karlavägen 50.

Om du vill skriva till föreningen så är adressen följande:

-Brf Flundran, Karlavägen 50, bv, 114 49 Stockholm

- E-mail: info@flundran.se

Cyklar

Det finns ett cykelställ på gården och ett cykelrum på övre källarplan. Dessa förvaringsutrymmen är endast avsedda för föreningens medlemmars (och familjemedlemmar som sammanbor med medlem) brukbara cyklar. Tänk gärna på att det är ont om plats i ställ och förråd, så det är bra om man undviker att förvara cyklar som inte längre används på dessa platser. Alla cyklar ska vara synligt märkta med innehavarens namn.

Cyklar får inte förvaras i garaget eller i andra utrymmen än ovan nämnda.

Eldstad

De som har öppen spis bör se till att hålla spjället stängt (när eldning inte sker), för bättre balans mellan tilluft och frånluft i lägenhet och fastighet

Flyttning

Vid flyttning se till att **hissen kläs in**, var varsam i trappuppgången och flytta inte senare än kl. 21.00 på kvällen. När det gäller hissen på Nybrogatan, så finns det täckmaterial vid hissdörren på ÖK.

Förråd och förvaring

Till varje lägenhet hör källarförråd. Det är *inte tillåtet* att placera några föremål i källargångar eller andra gemensamma utrymmen utanför de egna förråden.

Alla föremål som placeras där de inte ska vara, t.ex. i källargångar, kan omedelbart och utan föregående varning komma att flyttas.

I källarförråden har det då och då inträffat vattenintrång t. ex vid kraftiga regnfall. Det är upp till förrådsinnehavaren själv att vidta de åtgärder som är nödvändiga för att minimera skador på sin egendom. Ett tips är att man placerar någon typ av trallar eller upphöjning på golvet.

Föreningen ansvarar inte för skada på eller förlust av egendom som förvaras i förråd, vare sig det gäller brand, vattenskador eller stölder. Det åligger förrådsinnehavaren att själv teckna lämplig försäkring för sådana händelser.

Föreningen förfogar också över ett litet antal extra lägenhetsförråd. Dessa hyrs ut till medlemmar efter kötid. Om du är intresserad av att hyra extraförråd, gör en skriftlig anmälan till styrelsen för att erhålla en plats i kön.

Föreningsrum

Brf Flundran förfogar över en gemensam samlingslokal i källaren, som används bland annat till årsmöten. Lokalen kan bokas genom att skicka mail till info@flundran.se. Lokalen ska städas efter nyttjandet. Styrelsen har normalt sina möten i denna lokal.

Försäkring - bostadsrättstillägg

Varje bostadsrättshavare *måste* inneha hemförsäkring *med bostadsrättstillägg*.

Förvaltning/Felanmälan

Vid akuta skador, fel eller problem som inte kan vänta tills ordinarie kontaktperson eller fastighetsskötare kan nås, kontakta P. O.S. journalnummer **08-18 70 00**. Mer information finns i entréerna.

Fel, skador och andra problem ska anmälas enligt nedan:

Den *praktiska fastighetsförvaltningen* sköts av P.O.S.

- Fel och skador som **inte** är akuta noterar du på listan vid tvättstugan i nedre källaren. Den avläses en gång/vecka, normalt på onsdagar.
- Du kan även skicka ett mail till P.O.S. Deras adress är fel@posfastighet.se. Eller så ringer du till P.O.S. tfn 08-660 14 31 under tiden måndag-fredag kl. 08.00-09.00.

Den *ekonomiska förvaltningen* sköts av Kanold Redovisning AB, som skickar ut avgiftsavier, uppgifter om förmögenhetsvärden m.m. Se hemsida www.kanoldredovisning.se

Garage

Fastigheten har ett garage. Platserna hyrs ut, för närvarande till en kostnad av 2400 kr/månad för personbil. Garageplatsavtalen är inte knutna till bostadsrätten, och upphör att gälla när bostadsrättshavaren överlåter sin lägenhet. Garageplatsen erbjuds den som står först i Flundrans kö. Det finns även ett antal platser för MC eller moped, kostnad 700 kr/månad och plats. Vill du stå i kö för garageplats måste du göra en skriftlig anmälan till styrelsen.

Garageplats får inte upplåtas – d.v.s. varken lånas ut eller hyras ut – eller användas av någon annan person än den kontraktet gäller och med denne sammanboende familjemedlem. Kontraktet tecknas antingen för bil eller motorcykel.

Föreningens policy är att garageplatser endast hyrs ut till de medlemmar som - förutom att vara mantalsskrivna på fastighetsadressen - också är stadigvarande bosatta i fastigheten. Om detta ej uppfylls vid tecknande av kontrakt kan föreningen neka medlem platsen samt även säga upp kontraktet om föreningens regler inte efterföljs. Föreningens definition av stadigvarande bosatt är att medlemmen är bosatt minst 50% av året i fastigheten.

Om man blir erbjuden en garageplats och tackar nej, till denna, så ställs man sist i kön.

Garaget får endast användas som uppställningsplats för fordon som har en anvisad plats, inga andra fordon eller saker får finnas i garaget.

Eluttag/laddstolpe som utnyttjas av ägaren till parkeringsplatsen kommer att faktureras halvårsvis för utnyttjad elförbrukningen. För att få reda på priset per kW ta kontakt med styrelsen.

GDPR

Dataskyddsförordningen (GDPR, The General Data Protection Regulation) gäller i hela EU och har till syfte att skapa en enhetlig och likvärdig nivå för skyddet av personuppgifter så att det fria flödet av uppgifter inom Europa inte hindras. Mycket i dataskyddsförordningen liknar de regler som fanns i personuppgiftslagen.

Känslig information rörande medlemmar läggs upp under inloggnings-sidan för medlemmar.

Det dokument som Brf Flundran har tagit fram och följer.

[Brf-Flundran-GDPR-Dokument](#)

Hiss

Ibland händer det att hissen inte fungerar som den ska. Om du skulle befinna dig i hissen när detta sker och du inte lyckas ta dig ut, kan du använda hissens nödtelefon. Nödsignalknappen sitter vid de övriga knapparna, och vid nödsignalknappen finns en anvisning för hur den fungerar.

Föreningen har serviceavtal med Trygga Hiss. Om hissen går sönder, ring Trygga Hiss direkt för felanmälan, 08-7989200.

Vid transport av byggmaterial, byggavfall eller flyttgods måste **hissen kläs in** för undvikande av skador.

Innergård och takterrass

Föreningen förfogar över en innergård och en takterrass (Nybrogatan). Dessa utrymmen kan nyttjas av samtliga medlemmar (endast i slutet sällskap) **fram till kl. 22.00**.

För åtkomst till takterrassen, så kvitterar man ut en RFid tag (bricka) på Karla lås, Värtavägen 4. När man sedan vill nyttja takterrassen eller innergården görs en bokning via bokning@flundran.se. Det är viktigt att förutom dag och tid också ange namn och telefonnummer.

Efter användandet måste platsen städas. Föreningsregler om störande ljud, buller och oväsen **måste** iakttagas. Grillning och rökning är ej tillåtet varken på takterrassen eller innergården

Jour och larm

Se avsnittet Förvaltning och felanmälan.

Medlemsförmåner

Flundran är medlem i Fastighetsägarföreningen som tillhandahåller vissa medlemsförmåner för anslutna föreningar och boende i dessa. För mer information se: <http://www.fastighetsagarna.se>.

Namntavla

Vill du ändra namnet på din dörr och på namntavlan i entrén? I så fall ska du kontakta vår tekniska förvaltare P. O.S via mail fel@posfastighet.se

Föreningen har köpt in ett antal ”Ingen reklam tack” skyltar, för att få en uppsatt på din dörr skicka mail till info@flundran.se

Det är inte tillåtet att placera personliga skyltar i trapphuset utan styrelsens godkännande.

Nätverksuttag – TV

I föreningen finns två nätverk, www.comhem.se och www.ownit.se.

Föreningen har ett avtal med OWNIT som tillhandahåller bredband via fiber, som är utan kostnad för medlemmarna. Bredbandets hastighet är 500–1000 Mbit/s.

För att aktivera bredbandet måste du första gången registrera dig som ny kund med personuppgifter och lägenhetsnummer på <http://portal.ownit.se>. Observera att ni måste koppla eran dator till det befintliga uttaget i lägenheten. Vanligtvis beläget i hallen.

För att eventuellt beställa extra tjänster ska du logga in på portalen <http://portal.ownit.se> med registreringskoden ektxhktj. Kundservice är tillgänglig på vardagar 08:00-22:00 och på helger 10:00-19:00 via telefon **08-525 073 00** eller e-post till info@ownit.se.

Om ditt nätverk inte fungerar – kontakta din nätleverantör!

Du som saknar, men önskar, bredband till din lägenhet – kontakta Stockholms Stadsnät eller COMHEM för en beställning.

Utomhusantenn/Parabol får inte sättas upp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Renovering och reparation

Den som vill bygga om i sin bostadsrätt måste *skriftligen ansöka om tillstånd* av föreningens styrelse. Styrelsen måste fatta protokollfört beslut och meddela dig beslutet innan du får påbörja ombyggnader. När styrelsen beslutat i frågan får du alltså ett meddelande om detta, till vilket de regler som gäller bifogas. För en del ombyggnader - t.ex. ingrepp i bärande vägg - krävs därutöver *bygglov* alternativt *bygganmälan* som görs till kommunens byggnadsnämnd. Det åligger den, som önskar att bygga om, att själv undersöka vilka krav som ställs. **Styrelsen är mycket restriktiv till när det gäller ändring i bärande vägg.**

Den entreprenör du anlitar för ombyggnader måste kunna uppvisa ansvarsförsäkring, d.v.s. vederbörande måste vara försäkrad mot alla skador som kan uppkomma på fastigheten i samband med eller som en följd av ombyggnadsarbetena.

Styrelsen måste alltid beredas tillfälle att inspektera utförda arbeten och i förekommande fall förordna oberoende besiktningsman, som betalas av medlemmen.

Vanligtvis får ombyggnadsarbeten bara ske under vardagar mellan **08.30 och 17.00**. Det är din skyldighet att se till att tidsgränserna inte överskrids av de hantverkare du anlitar. Se även under avsnittet om ”**Störande ljud, buller och oväsen**”. Information om renovering ska även gå ut till övriga medlemmar.

Det är inte tillåtet att stänga av vatten, värme eller elektricitet i fastigheten utan att först ha fått styrelsens tillstånd och i god tid före avstängningen genom meddelanden i medlemmarnas brevlådor och anslag i porten meddela när avstängningen kommer att äga rum. *Observera* att även föreningens fyra lokalyresgäster måste informeras. Se hemsida: www.elsakerhetslagen.se

Allt byggmaterial, rivningsmaterial och annat avfall från ombyggnader måste du själv frakta bort. Ingenting får ställas i gemensamma utrymmen eller i föreningens soprum.

Om gemensamma utrymmen och resurser skadas p.g.a. ombyggnadsarbetena (vilket inkluderar transporter av material in och ut från fastigheten) är du ansvarig och måste bekosta återställandet. Styrelsen beslutar hur det ska ske.

Om hissen används för materialtransport måste den **kläs in** så att den skyddas från skador.

Grundregeln är att bostadsrättshavaren alltid står för kostnaderna för alla ombyggnader och reparationer i den egna lägenheten. Föreningens gemensamma utrymmen och anläggningar ansvarar som huvudregel föreningen för. Mer finns att läsa i stadgarna. Regelverket är krångligt, och innan reparationsarbeten påbörjas ska du kontakta föreningens styrelse, om du är osäker på vad du får och inte får göra och i vissa fall för överenskommelse om det ekonomiska ansvaret.

Pantsättning

Vid pantsättning av bostadsrätten tas för närvarande ingen pantsättningsavgift ut. Viktigt är att pantsättningen skickas till styrelsen.

Periodiska kontroller

Dessa kontroller kan medlemmar råka ut för under åren.

Energideklaration (Senast 2019, Nästa 2029)

Brf Flundran – Energideklaration 2019, Brf Flundran Sammanfattning 2019

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för:

Garage och lokaler (Senast 2021, Nästa 2024)

Godkänd OVK Garage och kontor 2021

Bostäder (Senast 2021, Nästa 2027)

Godkänd OVK 2021

Köldmedelsrapport bergvärme (Varje år sista mars)

Köldmediegruppen, Miljöförvaltningen, Hälsoskydd Box 8136, 104 20 Stockholm. Telefon: 08-508 28 900, E-post:

koldmedier.miljoforvaltningen@stockholm.se, <http://foretag.stockholm.se/Regler-och-ansvar/Miljoregler/koldmedier/>

Sotning och Kontroll

4 år Eldstaden utgör inte den primära källan för uppvärmning av det utrymme där eldstaden är uppställd eller för matlagning. (Sotning) (Senast 2021, Nästa 2025)

6 år, Vid eldning i lokaleldstäder med fasta bränslen. (Brandskyddskontroll) (Senast 2021, Nästa 2027), <https://www.storstockholm.brand.se/i-hemmet/sotning-av-eldstad/>

Radon

Mätningar genomförda,

År 2005, Värde 60 Bq/m³, Finns inget krav på periodisk mätning ännu.

Stockholm stads hemsida, [Storstockholms stad Radon](#)

Portar, dörrar och lås

För att undvika att obehöriga personer vistas i föreningens utrymmen, är det viktigt att vissa grundregler alltid följs.

Båda ytterportarna ska hållas stängda och låsta. Känn gärna efter att så är fallet, efter att du passerat. Om portarna tillfälligt måste ställas upp p.g.a. in- och uttransport, ska du som ansvarig medlem se till att portarna *inte* lämnas *obevakade*. Det är inte tillåtet att lämna portarna *obevakade* för att man väntar besök, ska ha mottagning eller dylikt.

När du får besök, så ska den nya porttelefonen vid respektive ytterdörr användas.

I källaren är det också viktigt att man alltid ser till att låsa båda låsen på de dörrar som är så utrustade. Detta gäller bl.a. dörrarna in till förrådsutrymmena.

Nya ”Nuddisar” kan medlemmen kvittera ut mot en avgift hos Karla Lås: www.karlalas.se

Relining

Med relining underhåller och förnyar man befintliga avloppssystem istället för att byta ut dem helt och hållet. Kostnaderna blir lägre än vid ett stambyte samtidigt som rörens livslängd förlängs.

Relining kan utföras enligt olika metoder och med olika material. Den gemensamma nämnaren är att man gör ett nytt rör inuti det gamla.

Rent praktiskt går en renovering av ett avloppssystem till så att rören rengörs och rensas med mekanisk slipning så att smuts, avlagringar och rost avlägsnas. Sedan spolås systemet, torkas och granskas med videokamera för att säkerställa att rören är hela och rena. Eventuellt genomförs förstärkningar av rören där de bedöms vara för skadade för att klara beläggningen. När rören är rena och torra lägger man på plastmassan, som pumpas ut genom ett munstycke för att sedan jämnas ut med roterande borstar i anpassade dimensioner. Processen kameraövervakas.

Detta är gjort i föreningen och av yttersta vikt att vi tar hänsyn till vid renoveringar kopplat till vatten och avlopp. Styrelsen måste informeras om vad som ska göras samt ge sitt samtyckande, ansökan görs till styrelsen.

Styrelsen är behjälplig med information om tillvägagångssätt vid renoveringar.

Rökning

Rökning är inte tillåten i de gemensamma utrymmena, som t.ex. trappuppgång, hiss eller källare.

Skyddsrum

Det finns inget fastställt tidsintervall, omfattningen är beroende av vilka anslagsmedel MSB får för kontrollverksamheten. Skyddsrum tas ut till kontroll utifrån senaste kontrollerdatum och geografisk placering. Stickprov görs också fortlöpande, <https://www.msb.se/skyddsrum>

Sophantering/återvinning

Ordningen i soprummen och återvinningsrummet är ett återkommande problem. När reglerna inte följs skapas onödigt merarbete för styrelse, andra medlemmar och avfallshanteringsentreprenören.

Vid insidan av varje port finns det soprum för glas, papper samt hushållsavfall

Vid uppfarten från garaget finns det grovsoprum för kartonger, plast samt metall.

Följande gäller:

- Ingenting får placeras på *golven* i soprummen, detta gäller även för grovsoprummet
- Enbart *vanligt hushållsavfall* får förekomma i soprummen, således inget byggavfall, renoveringssopor, elektriska produkter, maskiner, glasrutor, julgranar, kemikalier, farliga produkter m.m.
- *Hushållssopor* slängs i behållarna för hushållssopor, absolut inte i pappers- och glasåtervinningsbehållarna!

– I *pappersåtervinningsbehållarna* får enbart återvinningsbart returpapper slängas. Observera att kartonger, kartongliknande material, plast (inte ens om det har A4-format!), ”bubbelplast”, plastemballage och plastpåsar, paketsnören, krukväxter o.dyl. *inte* är återvinningsbart papper!

– *Förpackningar* av kartong, papp, plast, frigolit och metall hör *inte* hemma i pappersåtervinningen eller hushållssoporna. Slängs i därför avsedda kärl i grovsoprummet i garaget.

– Glasbehållarna är enbart till för *urdiskade glasförpackningar som har använts för livsmedel och drycker*. Inga fönsterrutor, speglar, kristallglas, glastallrikar, dricksglas m.m. får slängas där! Inte heller glasförpackningar som har använts för kemikalier o. dyl. Observera också att porslin, keramik, lergods och plast – även om dessa material kan ha samma användningsområden som glas och t.o.m. i vissa fall se ut som glas – *inte* är gjorda av glas, och därpå följer att de inte hör hemma i glasåtervinningen! Notera också att färgat och ofärgat glas skall läggas i separata behållare.

I grovsoprummet finns kärl för wellpapp, plast och metall:

- vik ihop kartongen så att den blir platt
- var noga med att slänga rätt material i rätt kärl, annars töms inte kärlet

De kommunala återvinningsstationerna finns i gränden vid Hotell Mornington på Nybrogatan samt på Östermalmsgatan precis bakom Östra Reals gymnasium. Se information om återvinning och avfallshantering i Stockholms kommun.

Stadgar

I stadgarna finns många viktiga regler om boende i bostadsrätt, medlemmarnas rättigheter och skyldigheter, föreningsstämma, föreningens styrelse, beslutsfattande m.m.

Förutom stadgarna gäller naturligtvis bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Flundran ändrade stadgarna senast 2018..

Styrelsen

Namn och kontaktinformation för årets styrelse, se vår hemsida www.flundran.se.

Störande ljud, buller och oväsen

Se även under avsnitten om Renoveringar och Reparationer.

Ombyggnadsarbeten får som huvudregel endast pågå under vardagar mellan kl. **08.30 och 17.00**.

I övrigt, och när det gäller mindre störningar som uppspikande av tavlor, hyllor, omflyttning av möbler m.m., gäller att du bör minimera störningarna. Inget spikande, hamrande eller buller efter kl. 21.00! Om du tänker ägna mer än några timmar åt störande aktiviteter, är det lämpligt att du informerar grannarna om det i förväg.

För högljudda fester och andra störande aktiviteter gäller samma som ovan. Efter kl. 22.00 är det av särskild vikt att ljudnivån dämpas, även om man förstås under dygnets samtliga timmar bör måna om att störa så lite som möjligt!

Tvättstuga

Tvättstugan får bokas högst fyra timmar åt gången.

Bokning sker via Mobil applikation (Boka tvättid fungerar för Android sam IOS) alternativt hemsida <https://bokatvattid.se/logga-in/> eller på skärmen utanför tvättstugan.

Efter användandet måste du städa tvättstugan och den måste vara ren när du lämnar den. Detta gäller golv, maskiner, torkrum, bänkar m.m. Observera särskilt luddfiltret i torktumslaren.

Om något går sönder, beställ inte reparation själv. Kontakta istället föreningens kontaktperson eller fastighetsskötare (se Förvaltning /Felanmälan).

Underhåll och tillsyn av bostad

Enligt stadgarna och bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att se till att lägenheten underhålls. Bostadsrättshavaren måste alltid vidta de åtgärder som behövs för att hålla lägenheten i gott skick och svara för de underhållskostnader som uppkommer.

Bostadsrättsinnehavaren måste ordna tillsyn av lägenheten, om denne är bortavarande **två veckor** eller mer. Det är viktigt att VVS-installationerna kontrolleras så att inte kranar står och droppar eller några läckage har uppkommit. Vid tillsynen varannan vecka måste alla toaletter, handfat, diskhoar och badkar/duschar spoljas med vatten, så att vattenlåsen inte står tomma. Tomma vattenlås och rör leder till att dålig lukt sprids och skadedjur som råttor kan komma in i huset.

Vi avråder från att använda kaustiksoda vid rensning av avlopp. Välj istället något miljövänligt rensningsmedel. Kaustiksoda kan lätt medföra problem för avloppssystemet om det feldoseras – t.ex. kan hårda klumpar bildas och orsaka stopp och översvämning.

Vattenskador

Det har förekommit en del vattenskador i föreningen, vilket medför allehanda problem och svårigheter. Det är mycket viktigt att omedelbart anmäla uppkommen vattenskada till styrelsens kontaktpersoner (se www.flundran.se).

Akuta händelser som omgående ska åtgärdas anmäls till P.O.S. Vardagar (8-16, 08-6601431, andra tider jourservice 08-187000).

Ventilation

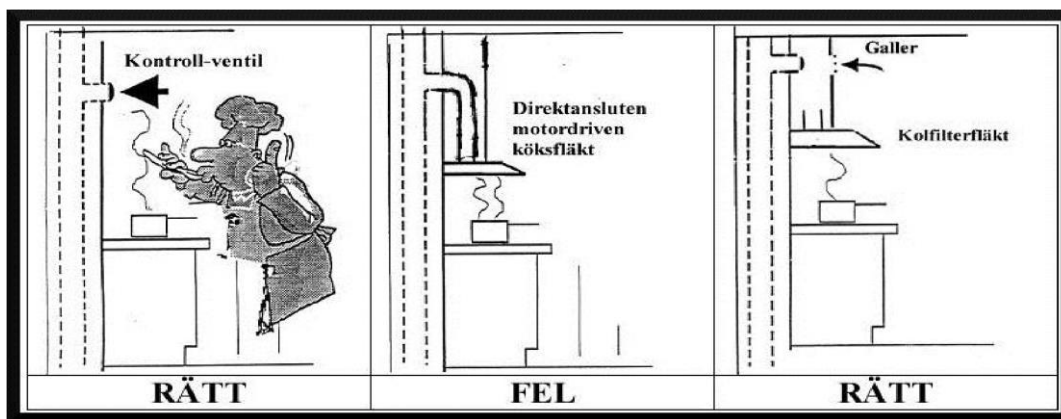
Ventilationen är komplicerad och för att den ska fungera på bästa sätt måste följande regler följas:

Tilluftsventiler (som i regel sitter ovan eller under fönster eller i fönsterkarm) ska alltid vara helt öppna. Om man täpper till luftventilerna kan det innebära undertryck i din lägenhet och det kan leda till att du får in grannens matos.

Frånluftsventiler får inte heller stängas eller täppas igen.

Det är förbjudet att koppla *fläktar* till husets ventilationssystem. Inga vanliga köksfläktar eller badrumsfläktar är tillåtna. Önskar man installera fläkt, är det en s.k. kolfilterfläkt som gäller.

Installation av kolfilterfläkt, rätt och fel:



Överlåtelse av bostadsrätt

Före överlåtelse skall den nya bostadsrättshavaren först godkännas av styrelsen som medlem, oavsett vem överlåtelsen sker till. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift som för närvarande är 2 000 kr.