Medlemsinformation Brf Blompottan 2 - Kortversion

Uppdaterad 2026 09 22

1. Styrelsen

Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter som väljs på ett år. Ledamot skall vara medlem eller sammanboende med medlem. Styrelsen konstituerar sig själv och dess sammansättning och ansvarsområden framgår i föreningsmeddelande som sänds ut efter föreningsstämman. Föreningens ekonomi framgår av årsredovisningarna, som delas ut till alla tillsammans med kallelsen till årsstämma.

2. Förvaltning och fastighetsskötsel

Den tekniska förvaltningen handhas för närvarande av styrelsen och den ekonomiska av externt företag. För den löpande fastighetsskötseln svarar Åkerlunds Fastighetsservice AB. Fel på hissar, garageport mm eller bristande städning ska i första hand anmälas till styrelsen. Akuta fel som omedelbart måste åtgärdas och om du inte får tag i någon styrelsemedlem får du själv anmäla till Åkerlunds per telefon 08 39 06 50. Fel kan även anmälas via e-post felanmalan@akerlundsfastighet.se.

3. Ansvarsfördelning vid underhåll och skador

Lägenhetsinnehavare är skyldig att hålla lägenheten i bra skick och svarar också för skador som orsakats av brand eller vattenledningsskador i lägenheten om vållande.
Under diskbänken ska finnas en fungerande fuktvarnare som har tilldelats samtliga lägenheter. Ballofixer för vattentillförsel ska stängas när lägenheten är obebodd längre tid. Ballofixer finns i bad- respektive duschrum. Det ska vara fri avrinning till golvbrunnar i bad- och duschrummen. Föreningen svarar **för** underhåll och reparationer på gemensamma utrymmen, stommen och på stamledningar, som förser lägenheten med tappvatten, avlopp, värme, el och ventilation. Vidare svarar föreningen för utvändig målning av fönster, balkong- och ytterdörr. Kontrollera villkoren i din hemförsäkring och se till att den har bostadsrättstillägg.

4. Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillåtelse. Korttidsuthyrning är inte tillåten.

Godtagbara skäl är en förutsättning och att namn, telefonnummer på andrahandshyresgästen anmäls till styrelsen. På föreningsstämman den 21 april 2016 gjordes ett enhälligt uttalande att föreningen **inte godkänner korttidsuthyrning** av lägenhet eller del av lägenhet.

5. Portar, nycklar portkod och porttelefon samt namnskyltar

iLOQ nyckeln går till entré- och gårdsportarna, porten mot Sveavägen, garageinfarten, trapphus till och från garaget, cykelrum, källarförråd yttre hänglås, tvättstugan och poolen. Nyckeln används också för nödmanövrering av garageporten och anvisning finns anslaget i garaget. Dörrar till barnvagnsrum, grovsoprum och inre dörr till källarförråd öppnas tillsvidare med KABA-nyckeln.

6. Hissar, sopnedkast, barnvagnsrum och cykelställ

Hissarna är försedda med nödtelefon. På vintern kan grus hamna i spår i golvet där hissdörren glider och orsaka stopp. Det kan ofta avhjälpas med att dammsuga i spåret. Tänk på att skydda väggar och golv vid transport av tunga och skrymmande föremål och vid renoveringar. Skydden finns i 89:an. Det är viktigt att alla sopor emballeras i påsar som är ordentligt

tillslutna innan de kastas i sopnedkastet. Matavfall slängs separat, i mindre vagnar som står i soprummen. Skrymmande föremål kastas i grovsoprummet och tidningar, flaskor, burkar, papper, emballage mm slängs i återvinningsstation som finns i korsningen Luntmakargatan/Rehnsgatan.
Barnvagnar eller cyklar får inte stå i portgången i trapphusen eller på våningsplanen. Barnvagnsrum finns i varje trapphus och cykelställ finns på gården. I garaget vid 89:an finns även ett cykelrum. Vi rensar övergivna cyklar en gång om året.

7. Lägenheterna

Blomlådor på balkongräcket skall vara utan hål i botten samt sitta på insidan av balkongräcket. Helst bör grillning undvikas med hänsyn till grannarna och endast el-grill får användas. Rökning är tillåten men visa hänsyn. Piska inte mattor på balkongen ställning finns i trädgården. Friskluften tillförs via tilluftsdon placerade i taket i bostadsrummen och frånluftsdonen finns i våtutrymmena samt i köken. Filter i bad- och duschrum samt i kåpan ovan spisen bör rengöras då och då och kan även behöva bytas. Det är inte tillåtet att ansluta spisfläkt med fläktmotor till frånluftskanalen det förstör cirkulationssystemet. Ett smutsigt filter utgör en brandfara. Ljudisoleringen är inte särskilt bra dels beroende på betongkonstruktionen och dels beroende på ventilationskanalerna. Visa därför hänsyn till grannarna. Alla lägenheter ska ha brandvarnare som ska prövas regelbundet. Branddörrarna mellan trapphus och garage skall alltid stängas efter passage liksom dörrarna till lägenhetsförråden.

8. Kabel-tv, bredband och telefoni

Föreningen har ett avtal med grundutbud från Comhem. Föreningen har ett gruppavtal med Bredband2 som ger fiberbredband 1Gbit. Avtalet var tidigare med Stockholms Stadsnät AB men när de togs över av Bredband2 så följde vårt avtal med i övertaget.

9. Garaget

Fjärrkontroll för portöppnare kan köpas av styrelsen. Även iLOQ nyckeln kan används för passage som registreras. Nyckeln används även vid nödmanövrering av garageporten. Öppna hänglåset som sitter på manöverarmarna ovanför porten, tag bort låset och öppna porten manuellt. Anslag finns även i garaget. Förlorad nyckel meddelas till styrelsen för spärrning. Biltvätt är inte tillåtet och garaget får inte användas som upplagsplats för t.ex. däck och annat.

10. Tvättstugan är gemensam med Blompottan 1

Tvättid bokas **endast** genom bokningslås på tavlan för antingen A eller B maskiner och ska påbörjas inom 30 minuter. Torktumlaren och torkskåpet har du rätt att använda 30 minuter efter bokad tvättid. Ta bort bokningslåset efter tvätt. Bygelbehåar och mattor får inte tvättas i maskin då de förstör dessa. Färgning får inte förekomma. Vid maskinfel sätt upp en lapp på maskinen och skriv ”Felanmäld och datum” samt meddela styrelsen. Annat som bör åtgärdas kan noteras i boken som ligger på mangeln.

11. Föreningslokalen är gemensam med Blompottan 1

Lokalen bokas med namn och lägenhetsnummer i kalendern som hänger vid dörren. Nyckel finns att låna hos styrelseledamöterna. Lokalen får inte bokas för regelbundet bruk en viss veckodag under ett större antal veckor. Den är avsedd för privata sammankomster och inte kommersiella eller andra verksamheter.

12. Poolen är gemensam för *boende* i Blompottan 1 och 2

Entrédörren öppnas med iLOQ nyckeln och passagen registreras för lägenheten. Förhållningsregler finns anslagna i poolen och nyckeln kan spärras om dessa inte efterlevs.

13. Trädgård och lekplatser

Trädgården sköts i huvudsak av trädgårdsgruppen. Alla som är intresserade är välkomna att medverka i gruppen. Varje vår och höst har vi en storstädning i trädgården där alla är välkomna. Leksaker ska förvaras på avsedda lekplatser och sanden ska hållas i sandlådorna. Vi ansvarar själva för snöskottning på gården och det finns snöskyfflar och borstar samt sand vid varje gårdsport.
OBS! Grillning med gasol eller kol är förbjuden på gården pga brandrisk.

14. Grovsopsrum

Grovsopsrummet finns på Markvardsgatan mellan 11 och 13 och öppnas med lägenhetsnyckeln. Mycket kan kastas här MEN glas, kartonger, plast, metall, wellpapp lämnas vid återvinningsstationen i korsningen Luntmakargatan/Rehnsgatan och vitvaror, möbler och miljöfarligt avfall ska lämnas på återvinningscentral. **Byggavfall får inte lämnas här.**

15. Ombyggnad/renovering av lägenheten

Kontakta **alltid** styrelsen för att försäkra dig om vad som gäller. Det kan vara komplicerat och ofta krävs styrelsens godkännande.

16. Föreningsmeddelande och hemsida

Några gånger varje år skickar föreningen ut föreningsmeddelande med aktuell information. Anmäl alltid korrekt mailadress till styrelsen. Föreningens hemsida har adress www.blompottan2.se