Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 2

Version 2026-09-22



Innehållsförteckning

Innehåll

1 Föreningsinformation 4

1.1 Medlemsinformation 4
1.2 Föreningsmeddelande 4
1.3 Föreningens hemsida (webb) 4
2 Styrelsens ansvar och befogenheter 4

3 Förvaltning och fastighetsskötsel 4

3.1 Löpande fastighetsskötsel och felanmälan 4
3.2 Egen lägenhet 5
4 Ansvarsfördelning vid underhåll och skador 5

4.1 Vattenskador 5
4.2 Bostadsrättsföreningens åtagande 6
4.3 Hemförsäkring 6
5 Ekonomi 6

6 Övriga juridiska angelägenheter 6

6.1 Andrahandsuthyrning 6
7 Portarna, portkod och porttelefon 6

7.1 Portarna 6
7.2 Porttelefon 6
8 Rökning 7

9 Trapphus 7

9.1 Hissarna 7
9.2 Golv och trappor 7
9.3 Sopnedkast 7
9.4 Namnskyltar 7
9.5 Barnvagnsparkering/cykelparkering 7
9.6 Våningsplanen 8
9.7 Lägenhetsdörrar 8
10 Lägenheterna 8

10.1 Ventilationen 8
10.2 Spiskåpor 8
10.3 Värme 9
10.4 Ljudisolering 9
10.5 Elektricitet 9
10.6 Kabel-tv, bredband och telefoni 9
10.7 Balkongerna 10
10.8 Avfallskvarn 10
10.9 Ombyggnad/renovering av lägenheten 10
11 Garaget 11

11.1 iLOQ nyckel eller fjärrkontroll 11
11.2 Fel på garageport 11
11.3 Garageplats 11
11.4 Laddboxar för elbil och laddhybrid 11

11.5 Stöld och skadegörelse 12
11.6 Rengöring 12
11.7 Uthyrning/försäljning 12
11.8 Belysning 12
11.9 Brandvarnare i garaget 12
12 Cyklar 12
13 Tvättstugan 13
13.1 Bokning 13
13.2 Tvättning 13
13.3 Städning 14
13.4 Maskinfel 14
14 Föreningslokalen 14
14.1 Bokning 14
14.2 Utrustning 15
14.3 Musik 15
14.4 Städning 15
14.5 Skador 15
15 Poolen 15
16 Grovsopor 15
16.1 Grovsoprummet 15
16.2 Hushållsmaskiner 16
16.3 Miljöfarligt avfall 16
16.4 Julgranar 16
16.5 El-sopor 16
16.6 Byggavfall 16
17 Innergården 16
17.1 Trädgårdsgruppen 16
17.2 Snöskottning 17
18 Brandskydd 17
19 Dokumenthistorik 18

1 Föreningsinformation

1.1 Medlemsinformation

Denna skrift innehåller praktiska tips och anvisningar om stort och smått som berör fastigheten och medlemmarna. Allt i syfte att skapa trivsel och goda relationer.

1.2 Föreningsmeddelande

Några gånger varje år skickar styrelsen ut föreningsmeddelande till medlemmarna. Meddelandena publiceras också på hemsidan. Föreningsmeddelandet har till syfte att hålla medlemmarna underrättade om vad som händer i bostadsrättsföreningen.

1.3 Föreningens hemsida (webb)

Föreningen har en hemsida där information publiceras. Adressen är www.blompottan2.se .

2 Styrelsens ansvar och befogenheter

Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Ledamot skall vara medlem eller myndig närstående som varaktigt sammanbor med en medlem. Styrelseledamöterna väljs på ett år. Styrelsen konstituerar sig själv. Vilka som sitter i styrelsen, vilka uppgifter var och en svarar för framgår av det föreningsmeddelande, som sänds ut efter ordinarie föreningsstämma. Uppgifterna finns även på hemsidan www.blompottan2.se. För styrelsen gäller vad i 6 kap lagen om ekonomisk förening sägs med de undantag som stadgas i Bostadsrättslagen 12§ samt vad som framgår av föreningens stadgar.

3 Förvaltning och fastighetsskötsel

Den tekniska förvaltningen handhas för närvarande av styrelsen medan den ekonomiska förvaltningen handhas av externt företag.

3.1 Löpande fastighetsskötsel och felanmälan

För den löpande fastighetsskötseln svarar Åkerlunds Fastighetsservice AB (nedan kallad Åkerlunds). Fel på fastigheten (utanför din lägenhet) ska du anmäla till styrelsen. Akuta fel som omedelbart måste åtgärdas och då du inte får tag i någon styrelsemedlem får du dock själv anmäla till Åkerlunds.

För våra hissar har vi serviceavtal. Fel på hiss anmäls till styrelsen. Om du fastnar i hissen finns en nödtelefon i hisskorgen som står i direkt förbindelse med larmcentral. Glöm inte att meddela ditt namn när du ringer, det underlättar fakturakontrollen.

Även för garageporten har vi serviceavtal. Fel på porten anmäls till styrelsen.

För städning av trapphus och övriga allmänna utrymmen är en städfirma kontrakterad. Eventuella synpunkter på städningen lämnas till styrelsen. Den extra städning som påkallas av flyttning eller i samband med renovering eller liknande ombesörjs av lägenhetsinnehavare.

3.2 Egen lägenhet

Åkerlunds kan hjälpa dig med småreparationer i din lägenhet. För att anmäla fel som uppstår kan Åkerlunds kontaktas per telefon 39 06 50 måndag till torsdag mellan kl. 08.00 och 16.00, fredag 08.00 till 15.00, lunchstängt 12.00 – 13.00. Under lunchen samt fredag mellan 15.00 och 16.00 finns en akuttelefon öppen.
Fel kan även anmälas via e-post felanmalan@akerlundsfastighet.se.
Namnbyte kan beställas via e-post namnbyte@akerlundsfastighet.se (se vidare avsnitt 9.4).

Gäller det större reparationer kan Åkerlunds anvisa lämplig hantverkare.

Har du bett Åkerlunds om hjälp med något i din lägenhet, som omfattas av din egen underhållsskyldighet, får du själv stå för uppkommen kostnad. Anlitad hantverkare kommer också att debitera dig direkt.

4 Ansvarsfördelning vid underhåll och skador

Dina förpliktelser beträffande lägenhetens underhåll är reglerade genom bostadsrättslagen och föreningens stadgar, §§ 9 - 12.

Du ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Du är alltså skyldig att själv bekosta och ombesörja allt underhåll och reparationer, som erfordras på grund av normal förslitning så att lägenheten hålls i bra skick och inte förfaller.

Du svarar också för skador som orsakats av brand eller vattenledningsskador i lägenheten, om de uppkommer genom ditt eget vållande. Du svarar även för sådana skador, som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till ditt hushåll eller gästar dig eller av någon annan som du inrymt i lägenheten eller någon som där utför arbete för din räkning. I fråga om brandskada, som du själv inte vållat gäller vad som sagts endast om du brustit i den tillsyn och omsorg som du borde ha iakttagit.

4.1 Vattenskador

Du bör vara särskilt noggrann med tillsynen av vatten- och avloppsinstallationer. Uppstår läckage orsakar det ofta svåra översvämningsskador, som kan skada även grannlägenheter. Reparationerna är oftast mycket kostsamma och du kan tvingas utrymma lägenheten under tiden, som reparationerna pågår.

Under diskbänken har lägenheter ursprungligen försetts med fuktvarnare men dessa kan ha tagits bort vid ombyggnad. Fuktvarnaren ger signal om diskmaskinen eller vattenanslutningar till tappkranar börjar läcka. Vi rekommenderar att fuktvarnare finns på plats och fungerar. Kontrollera att batteriet har tillräcklig laddning minst en gång per år.

Vid längre bortovaro för semester eller liknande rekommenderas att stänga av huvudkranarna för lägenhetens vattensystem. Dessa är placerade i lägenhetens bad- respektive duschrum.

Se till att det finns fri avrinning till golvbrunnar i bad- och duschrummen.

4.2 Bostadsrättsföreningens åtagande

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.

4.3 Hemförsäkring

Eftersom du ibland kan tvingas att själv betala vatten- och brandskador i den egna lägenheten ska du se till att du har hemförsäkring med bostadsrättstillägg som täcker denna risk. Kontrollera villkoren i din hemförsäkring och se till att du får lämpligt skydd.

5 Ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av årsredovisningarna, som delas ut till alla tillsammans med kallelsen till årsstämma.

Speciellt bör uppmärksammas att några fonder för inre underhåll, d.v.s. fond för reparation av medlemmarnas egna lägenheter, inte finns. Medlemmarna får i stället helt själva sköta frågan om finansieringen av underhållet av sina lägenheter.

6 Övriga juridiska angelägenheter

6.1 Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillåtelse. Korttidsuthyrning tillåts ej. Godtagbara skäl är en förutsättning och att namn, telefonnummer på andrahandshyresgästen anmäls till styrelsen. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att tillsammans med hyresgästen gå igenom de regler som gäller för tvättstuga och pool mm. På föreningsstämman den 21 april 2016 gjordes ett enhälligt uttalande om att föreningen **inte godkänner korttidsuthyrning** av lägenhet eller del av lägenhet.

7 Portarna och porttelefon

7.1 Portarna

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 lägenhetsnyckeln (KABA).

7.2 Porttelefon

För att besökare ska kunna bruka porttelefonen kontakta styrelsen så att ditt telefonnummer inprogrammeras. Porttelefonen ringer upp dig och vill du öppna så tryck på 5:an och lägg på så öppnas porten. Om du inte vill öppna så lägg på.

8 Rökning

Rökning i gemensamma lokaler samt trapphus, hissar och garage är förbjudet. På gården finns askkoppar uppsatta utanför tvättstugan och porten till Sveavägsgången.
Rökning på balkongen är tillåtet men visa hänsyn.

9 Trapphus

9.1 Hissarna

Vid skrymmande transporter skydda hissens väggar och golv med speciellt hisskydd som finns i 89ans barnvagnsrum. (Be styrelsemedlem låsa upp om du inte bor i 89an.)
Hissdörren kan krångla vintertid om grus hamnat i spåret i golvet där hissdörren glider. Ett sådant stopp kan du ofta klara av själv genom att dammsuga spåret.

9.2 Golv och trappor

Trapporna och våningsplanen har belagts med marmor. Tyvärr är den mycket ömtålig, och tål inte tunga punktbelastningar. Marmorn spricker då. Skydda golvet t ex med brädor.

9.3 Sopnedkast

I trapphusen finns på varje våningsplan ett sopnedkast. Sopnedkasten slutar i bottenplanet ovanför en sopvagn. Matavfall får inte slängas ner i sopnedkasten, det ska slängas i de mindre kärlen i soprummet, med dörr från gatan.
Man får aldrig slänga ner skrymmande föremål i sopnedkastet, då sådana kan förorsaka stopp i röret. Grovsopor, se avsnitt 16.
Tills vidare finns inte möjlighet till fullständig sopsortering inom fastigheten. Utnyttja i stället kommunens återvinningsbehållare i korsningen Luntmakargatan/Rehnsgatan. Det du bär dit innebär ingen extra kostnad men det du slänger i grovsopsrummet får du betala för via din avgift till föreningen.
Det ingår inte i Åkerlunds sysslor att rensa sopnedkast. Rensningen efter stopp i röret måste därför göras av någon styrelsemedlem och det är ingen trevlig syssla.

9.4 Namnskyltar

Namnbyte på brevlådeinkasten på våra dörrar kan beställas via e-post namnbyte@akerlundsfastighet.se. Föreningen betalar namnbytet för nyinflyttad medlem, övriga ändringar betalar medlemmen själv.
Namnbyte i entréns trappregister görs av föreningen.

9.5 Barnvagnsparkering/cykelparkering

I varje trapphus finns ett rum avsett för uppställning av barnvagnar. Plats för cyklar finns på gården och även i cykelrummet i anslutning till garaget vid 89:ans port (se vidare avsnitt 12).

Barnvagnar får inte stå i portgången till gården eller på våningsplanen utanför lägenhetsdörren av säkerhetsskäl / utrymning.

9.6 Våningsplanen
Utanför lägenhetsdörrarna får inte placeras föremål, som kan försvåra utrymning med t.ex. en bår. Tänk även på att städpersonal måste kunna utföra sitt jobb. Det rekommenderas att du har dörrmattan innanför lägenhetsdörren.

9.7 Lägenhetsdörrar
Lägenhetsinnehavaren svarar själv för rengöringen av lägenhetsdörrens utsida. Detta ingår inte i trapphusstädningens arbetsuppgifter. Tidningar och andra trycksaker som läggs i brevlådeinkasten sätter sina spår på dörrytorna. Detta kräver rengöring med jämna mellanrum.

10 Lägenheterna

10.1 Ventilationen
Vår fastighet är försedd med ett ventilationssystem med mekaniska fläktar för till- och frånluft. Friskluften passerar reningsfilter och går in till lägenheterna via tilluftsdon placerade i taket i bostadsrummen, i allmänhet ett don per rum. Ibland kan två förekomma i samma utrymme om detta är förberett för att kunna delas i två rum.

Frånluftsdonen finns i våtutrymmena samt i köken. Varken till- eller frånluftsdonen får sättas ur funktion genom att tyg eller annat stoppas in i öppningarna. En sådan åtgärd åstadkommer obalans stör husets ventilation i övrigt med risk för försämrad ventilation hos grannarna..

Ventilationen skall ersätta den förorenade luften i lägenheten med frisk luft.

Ventilationens uppgift är också att avlägsna den fukt, som bildas genom bad, dusch, tvätt och matlagning.

För att få bra luft inomhus krävs att även du sköter din del av ventilationen. Filter i bad- och duschrum samt i kåpan ovan spisen bör rengöras då och då och kan även behöva bytas efter ett antal tvättningar.

Fr.o.m. 1994 kontrolleras ventilationssystemet av auktoriserad besiktningsman vart 4:e år genom s.k. OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Vill du själv kontrollera ventilationen kan du göra det genom att hålla en bit tunt papper nära frånluftsdonet. Om pappret sugs mot ventilen och sitter kvar av suget fungerar ventilationen bra. Om pappret inte sitter kvar och ventilerna är rena är frånluftsventilationen för svag. Kontakta styrelsen för åtgärd.

10.2 Spiskåpor
Spiskåporna är anslutna till frånluftskanalen och försedda med spjäll för normal utsugning samt ett forceringsläge med timer, som skall användas vid matlagning.
Om utsugningen skall fungera tillfredställande måste fettfiltret göras rent minst en gång i kvartalet om spisen används dagligen till matlagningen. Ett smutsigt filter utgör dessutom en brandfara.
Kåpa med kolfilter är tillåtet som alternativ till spiskåpan.

Att ansluta spisfläkt med fläktmotor till frånluftskanalen över spisen är inte tillåtet. En sådan åstadkommer obalans i frånluftssystemet och innebär att matoset trycks in till grannen.

10.3 Värme

För uppvärmning och framställning av tappvarmvatten är vår fastighet ansluten till stadens fjärrvärmesystem. Vi har en undercentral med värmeväxlare och cirkulationspumpar för radiatorer och varmvatten samt en modern reglerutrustning. Även tilluften värms via värmeväxlare genom fjärrvärmen.

Värmen är dyr och utgör nära 1/3-del av årsavgiften. Vintertid bör du vara försiktig med vädring. Med vårt ventilationssystem är vädring i normalfallet onödig. Om du ändå vädrar ber vi dig att vädra snabbt och att gärna stänga av elementet vid vädringsfönstret medan du vädrar för att inte i onödan slösa värme. Om du vädrar för att det är för varmt, sänk då istället värmen med elementens termostatventiler.

Värmesystemet i våra lägenheter ska tillsammans med ventilationen skapa ett behagligt inomhusklimat. Systemen är inställda på att ge en inomhustemperatur på 20-22 grader vintertid.

För att få en jämn och fungerande värme måste luften cirkulera vid elementen. Därför bör elementen inte täckas för med möbler.

Vattentemperaturen till elementen styrs från områdets fjärrvärmeanläggning. Alla element är dessutom försedda med termostatventiler så att man själv kan reglera värmen på elementen.

10.4 Ljudisolering

Ljudisoleringen i vårt hus är inte särskilt bra dels beroende på betongkonstruktionen och dels beroende på ventilationskanalerna. Båda dessa faktorer medverkar till att ljud förs långt. Ljud från en lägenhet kan därför ofta höras inte bara i grannlägenheten utan även i lägenheter bortom grannlägenheten.

Visa därför hänsyn till grannarna genom att så långt som det är möjligt dämpa allt ljud inomhus. Använd gärna inneskor med mjuka sulor då stegljudsisoleringen är dålig.

10.5 Elektricitet

I varje lägenhet finns ett proppskåp. Elmätaren finns i ett särskilt rum i källaren. Vill du kontrollera din elmätare får du vända dig till någon i styrelsen och be att få bli insläppt i elmätarrummet.

10.6 Kabel-tv, bredband och telefoni

Föreningen har ett gruppavtal med Bredband2 som ger bredband och bredbandstelefoni till varje lägenhet. Avtalet var tidigare med Stockholms Stadsnät AB men när de togs över av Bredband2 så följde vårt avtal med i övertaget. Bredbandet är äkta fiber med fiber framdragen till varje lägenhet. Med tilläggsavtal kan du få högre hastighet och/eller TV via bredband. Ta kontakt med Bredband2 för tillägg.

Till tjänstefördelaren ansluts dator, telefon, och om man har avtal om TV via bredband även TV. Det finns två Internetuttag. två uttag för bredbands-TV, två telefonuttag. och Wifi. Om

man önskar förbättra Wifi-funktionen kan man ansluta egen Wifi-lösning.
Medlemmen ansvarar för tjänstefördelaren.

Gruppavtalet med Bredband2 tillåter att bredbandsanslutningen används av småföretag som drivs från lägenheten, dock ej som webbserver eller liknande med stor trafik.
Felanmälan görs till Bredband2s kundtjänst.

Telefon kan anslutas med bredbandstelefoni av Bredband2 eller annan bredbandstelefonioperatör. Telefon kan också anslutas av Tele2 via antennuttagen eller av Telia via telejacken.

10.7 Balkongerna

Det är inte tillåtet att piska och vädra mattor på balkongen. För piskning och vädring finns en piskställning i trädgården.

Har du blommor på balkongen var försiktig när du vattnar så att det inte rinner ner på grannens balkong. Blomlådor på balkongräcket skall vara utan hål i botten samt sitta på insidan av balkongräcket.

Det är förbjudet att mata fåglar från balkong eller fönster då det kan störa grannar och orsaka nedskräpning. Fågelfrö på marken kan locka till sig råttor.

Kommunens brandföreskrifter föreskriver att endast el-grill får användas på balkonger. Alltså är gasol- eller koleldad grill inte tillåten. Helst bör grillning undvikas med hänsyn till matos till grannarna.

Belysning och elektriska apparater som ansluts på balkongen skall vara jordade.

För att skydda och bevara fastighetens vackra exteriör har styrelsen beslutat att inte medge inglasning av fler balkonger.

Paraboler får inte sättas upp på balkongräcke eller på husväggen.

10.8 Avfallskvarn

Emellanåt ser vi reklam om att installera sk matavfallskvarn.
Styrelsen avråder bestämt från installation av en kvarn!!
Avloppsrören i vårt hus har inte rätt kapacitet eller standard för denna utrustning. Risken ökar för stopp i vårt avloppssystem. Lägg i stället matavfallet i avsedd påse och släng påsen i matavfallskärlet.

10.9 Ombyggnad/renovering av lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd av styrelsen utföra större åtgärder i lägenheten.

Föreningens ”**Regelverk vid ombyggnad/renovering av bostadsrätt**” återfinns i ett separat dokument och det publiceras även på föreningens webb www.blompottan2.se.
==> Anmäl alltid ändringar till styrelsen, som sedan bedömer om godkännande krävs.

Dessutom finns en separat beskrivning som kan lämnas som anvisning till hantverkare vid arbeten. Den extra städning som påkallas av ombyggnationen ombesörjs av lägenhetsinnehavare.

11 Garaget

11.1 iLOQ nyckel eller fjärrkontroll

Garageporten öppnas med iLOQ nyckel eller fjärrkontroll.

Förutsättning för att utnyttja garaget är att du samtycker till att in- och utpasseringar registreras, dels med en övervakningskamera i garagenedfarten, dels när nyckel eller fjärrkontrollen används.
Fjärrkontroll får du köpa av styrelsen. Blir du av med din nyckel eller fjärrkontroll anmäl detta omedelbart till ansvarig styrelseledamot, som då ser till avkoda i systemet.

11.2 Fel på garageport

Vid fel på garageporten skall du anmäla det till styrelsen. Vid strömavbrott eller om porten inte öppnas, gör så här; lås upp hänglåset som sitter ovanför porten med din iLOQ-nyckel. Ta bort hänglåset och öppna porten manuellt.
Meddela styrelsen t ex via mail till info@blompottan2.se att nödöppning är utförd.

11.3 Garageplats

Föreningen disponerar 39 garageplatser som upplåts med bostadsrätt och 7 platser med hyresrätt. Platserna med bostadsrätt överlåts mellan säljare och köpare på samma sätt som för lägenheterna.

Vill du hyra en garageplats ska du vända dig till den styrelseledamot som har hand om garaget. Finns för tillfället ingen plats ledig kan du om du vill ställa dig i ”garagekön” och vänta på en ledig plats. Kön sköts av styrelsen.

Vi delar garaget med Brf Blompottan nr 1, som själva disponerar huvuddelen av övriga platser. Vidare har de genom servitut överlåtit ytterligare ett antal platser till grannfastigheter i kvarteret.

För att markera att din plats är upptagen kan du lämpligen sätta upp skylt med registreringsnumret på din bil på väggen vid respektive garageplats.

Mellan garageplatserna finns markeringar i golvet som visar var gränserna går mellan din garageplats och grannarnas.

11.4 Laddboxar för elbil och laddhybrid

År 2021/22 installerades laddboxar. På garageplats med bostadsrätt äger medlemmen laddboxen. Hyrplats kan förses med laddbox mot förhöjd hyra. Förbrukad el debiteras medlemmen via månadsavin.

11.5 Stöld och skadegörelse
Efter passage stanna därför till och kontrollera att porten stänger så att inge obehörig smiter in Styrelsen har satt upp övervakningskamera i nedfarten.

11.6 Rengöring
En gång per år städas golvet i garaget. I god tid i förväg underrättas bilägarna om detta genom anslag i trapphusen och på bilarna. Parkera din bil någon annanstans på städdagen.

Biltvätt är inte tillåtet i garaget. Garaget är ingen bilverkstad. Endast enkla åtgärder är tillåtna typ byte av däck.
Det är inte tillåtet att använda garaget som upplagsplats för t.ex. däck eller begagnade bilbatterier.

11.7 Uthyrning/försäljning
Har du sålt din bil och inte behöver din garageplats längre kan du sälja den till någon annan medlem i föreningen eller hyra ut den.

Överlåtelse genom försäljning går till på samma sätt som för bostadslägenheter.

För att i görligaste mån bibehålla garageplatserna med bostadsrätt tillgängliga för våra medlemmar har en klausul om hembud införts i våra stadgar §4. Om vid försäljning ingen medlem anmäler sig som köpare utan platsen säljs till en utomstående måste denne i samband med ansökan om medlemskap lämna hembud till föreningen. Vi har därvid om så beslutas möjligheten att lösa in platsen för att senare kunna erbjuda den till en medlem.

Uthyrning av garageplats med bostadsrätt är att jämställa med hel uthyrning av bostad och kräver således styrelsens godkännande.

11.8 Belysning
Garagebelysningen består av ett fåtal armaturer ständigt tända som ledljus. Full belysning tänds upp när passage i dörrar eller garageporten sker och är tänd några minuter. Slocknar ljuset medan du lastar i eller ur din bil kan du åter tända det med de rödlysande tryckknapparna, som finns på några pelare.

11.9 Brandvarnare i garaget
I garaget finns fyra brandvarnare – temperaraturvarnare, som är sammankopplade så alarmet ljuder i alla trappuppgångar. Mer information finns i varje trapphus samt i garaget.

12 Cyklar

För parkering av cyklar finns cykelställ på gården samt cykelrum i garaget mellan dörren till 89:ans trapphus och nedfarten. Din iLOQ nyckel går dit liksom till dörren mellan ditt trapphus och garaget.

Det är ofta ont om plats i cykelställen på gården. Cyklar, som inte används bör därför ställas i cykelrummet i garaget. De är där dessutom bättre skyddade för väder och vind.

Slutar du helt använda din cykel, sälj den eller skrota den. Låt den inte stå kvar på cykelparkeringarna på gården eller cykelrummet. Där finns ingen plats för övergivna cyklar.

Cyklar får inte ställas utanför portar, i gångar mellan gata och gård, i själva trapphuset eller i barnvagnsrummen.

13 Tvättstugan

Vår tvättstuga som finns i ett separat hus på gården, är gemensam för oss som bor i Blompottan nr 2 och för dem som bor i Blompottan nr 1 (Rehnsgatan). Dörren till tvättstugan öppnar du med din portnyckel. I tvättstugan finns en dubbel uppsättning av alla maskiner utom mangeln, en A- och en B-sida. Dessutom finns ett litet torkskåp som är gemensamt för A– och B-sidan.

13.1 Bokning

Tvättid bokar du **endast** genom att sätta ditt bokningslås med lägenhetsnummer på bokningstavlan i tvättstugans entré vid den tid du önskar använda tvättstugan. Du kan valfritt boka dig antingen för A-maskiner eller B-maskiner. Det är viktigt att du efter avslutad tvättning tar bort bokningslåset från den bokade tiden *och placerar det i ”Parkeringsraden”*.

Om bokad tvättning inte påbörjats inom 30 minuter är bokningen förlorad.
Har du bokat tid och ser du när du börjar tvätta att ingen bokat eller använder resten av maskinerna står det dig givetvis fritt att samtidigt använda dessa maskiner. Då gäller samma regler för dessa som för dina bokade maskiner.
Den som först använder det gemensamma torkskåpet har rätt att använda det under hela bokningstiden.

13.2 Tvättning

Instruktioner om hur maskinerna fungerar finns på tvättstugans anslagstavla. Studera dessa innan du använder maskinerna första gången.

Du har rätt att ensam använda bokade tvättmaskiner under bokat pass. Torktumlaren och torkskåpet har du även rätt att använda 30 minuter efter bokad tvättid. Detta medför givetvis att den som har tvättid före dig har rätt att använda torktumlaren och torkskåpet de första 30 minuterna av din bokade tid.

Ur hygiensynpunkt och av hänsyn till de som är allergiker är det inte tillåtet

- att sortera smutstvätt på golvet eller bänkarna i tvättstugan
- att lägga smutsig tvätt i trådkorgarna – de är avsedda för ren tvätt
- att ta ut andras tvätt ur tvättmaskin, torkskåp eller torktumlare annat än om den blockerar din bokade giltiga tid.

Färgning av textilier är absolut förbjudet i tvättmaskinerna. Den som kommer efter dig kan få sin tvätt missfärgad.

Mattvätt och tvätt av enstaka, tunga textilier som överkast/filtar är inte heller tillåtet att göra i våra maskiner. Vid tvättning av sådant gods lägger sig tvätten lätt snett i trumman under centrifugering. Den snedbelastning som då uppkommer skadar maskinen och kostar mycket att reparera. Vanlig tvätt fördelar sig runt hela trumman och det blir ingen snedbelastning.

Bygelbehåar får inte tvättas i maskinerna. I dessa finns metallbyglar som lätt lossnar. Dessa fastnar i maskinerna, skadar maskinerna och ger dyra reparationer. Dessutom orsakar de små hål i andras tvätt.

I torktumlaren får endast vädring ske av rena kläder och andra rena textilier.

13.3 Städning

Städfirman städar endast en gång i veckan och en storstädning per år. Detta innebär att vi som använder tvättstugan får finna oss i att efter slutförd tvättid utföra lite städarbete. Det tar 5-10 minuter och alla finner en ren tvättstuga när de anländer.

Efter avslutad tvätt:

– tvättmedels-och sköljmedelsfack ska rengöras med borste och sköljas ur med vatten. För att sköljmedelsfacket ska tömmas måste man fylla på tillräckligt med vatten så att det töms med den inbyggda häverten.
– Använda maskiner skall torkas av så att inga rester av tvättmedel och vatten finns kvar.
– Lämna tvättmaskinerna med samtliga fack och luckan öppen.
– Torktumlarens filter ska rengöras/dammsugas
– Torkskåpen ska rengöras
– Mangeln - rulla ut duken så att den torkar. Annars möglar den.

Tvätta och/eller dammsug golvet så det är rent efter dig.

13.4 Maskinfel

Uppkommer fel på maskiner eller andra tillbehör till tvättstugan ska detta anmälas till styrelsen. Samtidigt ska du sätta upp en lapp på maskinen eller det som gått sönder och skriva ”Felanmäld och datum”.

14 Föreningslokalen

14.1 Bokning

I samma byggnad som tvättstugan finns föreningslokalen, som du kan boka genom att skriva ditt namn och lägenhetsnummer i kalendern, som hänger på dörrposten. Du får dock inte boka lokalen i förväg för regelbundet bruk t.ex. en viss veckodag under ett större antal veckor.
Nyckeln finns att låna hos styrelseledamöterna.
Lokalen är avsedd att användas för privata sammankomster (således inte i kommersiella eller liknande sammanhang).

14.2 Utrustning
Föreningslokalen är utrustad med kylskåp, värmeplattor, kaffebryggare, glas, porslin och bestick. Därtill kommer bord och stolar. Utrustningen är tillräcklig för 25 personer.

14.3 Musik
Ljudisoleringen i föreningslokalen är inte utöver det normala. Spelas musik bör det därför se måttligt högt.

14.4 Städning
Efter det att du använt föreningslokalen måste du städa den ordentligt och så snart som möjligt. Detta bör ske samma dag eller på förmiddagen påföljande dag.

14.5 Skador
Råkar du skada något i föreningslokalen ska du anmäla detta till styrelsen och ersätta skadan. Upptäcker du att något är skadat när du ska ha lokalen ska du anmäla detta omgående.

15 Poolen
Poolen får nyttjas kl 05.00 till 23.00. Poolen är gemensam för Blompottan nr 1 och 2 och dörren öppnas med iLOQ nyckeln som är kodad och nyckeln registreras vid passage. Inpassering innebär samtycke till förhållningsreglerna och de Trivselregler som finns anslagna i poolen**.**
Vi är många som ska trivas och därför måste alla ta ansvar och visa hänsyn genom att följa gemensamma regler.
Om ordningsreglerna inte efterlevs spärras nyckeln till poolen. Tillträde spärras först för en månad och till en kostnad av 1500 kronor. Efter en månad tas spärren bort och då till en kostnad av 1500 kronor. Båda avgifterna debiteras medlemmen.
2) efter tre spärrningar stängs poolnyckeln av i 1 år från tiden då den tredje spärrningen gjordes.

Poolen kan inte bokas men boende kan bjuda med sig ett fåtal gäster men hänsyn ska tas till andra boende som har företräde. Minderåriga får inte bada i poolen utan vuxens tillsyn. Undvik att mycket vatten skvätter upp runt poolkanten för att minska halkrisken. Vattenlekar som bollspel är därför inte tillåtet.
Bastun får inte dränkas överdrivet med vatten eller väggar sprutas ned eftersom det inte finns någon golvbrunn. Badanläggningen städas en gång i veckan därför måste vi själva hålla snyggt.
När lokalen lämnas efter bad ska alla golv skrapas eller svabbas av på vatten, all belysning skall vara släckt och bastun ska vara avstängd!

16 Grovsopor

16.1 Grovsoprummet
Vi har en återvinningsstation i korsningen Luntmakargatan/Rehnsgatan. Här kan du lämna tidningar, glas, förpackningar av papper, plast, metall, wellpapp, kartonger och batterier.

Grovsoprum finns i fastigheten Markvardsgatan 13. Dörren till soprummet hittar du ca.20 meter upp mot Sveavägen räknat från 13:ans port. Dörren öppnas med din dörrnyckel.

I grovsopsrummet kan du i princip kasta nästan allt sådant som inte går att kasta i sopnedkasten eller vid återvinningsstationen Luntmakargatan/Rehnsgatan
Eftersom sopkostnaderna beror på den hämtade volymen gäller det alltså att få ned volymen. Kasta kartonger i container vid Luntmakargatan/Rehnsgatan. Möbler och vitvaror får inte ställas i soprummet.

16.2 Hushållsmaskiner
Det är inte tillåtet att lämna hushållsmaskiner såsom kyl, frys, elspis, tvättmaskiner och torktumlare i grovsopsrummet. Vid byte av maskiner se till att leverantören av de nya maskinerna tar hand om de gamla.

16.3 Miljöfarligt avfall
Miljöfarligt avfall såsom bilbatterier, färgburkar med flytande eller intorkad färg och andra kemikalier skall inte läggas i grovsopsrummet eller slängas i sopnedkastet utan ska lämnas till näringsidkaren som säljer sådant eller lämnas på återvinningscentral. Observera att även tomma färgburkar räknas hit då sophämtarna inte befattar sig med sådana. Överblivna medikamenter tas emot på Apoteket. Styrelsemedlemmarna är trötta på att köra bort färgpytsar m.m.

16.4 Julgranar
Julgranar kan läggas på någon av de uppsamlingsplatser som kommunen annonserar.

16.5 El-sopor
Elsopor kan lämnas i grovsoprummet. Hit räknas alla apparater som drivs elektriskt inklusive leksaker utom de hushållsmaskiner som nämns ovan. Hit hör också glödlampor, lysrör, sladdar, batterier och don som är avsedda för elanslutningar.

16.6 Byggavfall
Bygger du om något i din lägenhet får du inte kasta byggavfallet i soprummet eftersom föreningens bortforslingsavtal inte innefattar den typen av avfall. Du måste själv ombesörja att det fraktas bort.

17 Innergården

17.1 Trädgårdsgruppen
Trädgården sköts i huvudsak av en grupp trädgårdsintresserade medlemmar. I gruppen är alla föreningens medlemmar och deras familjer välkomna.

Trädgården kräver emellertid arbete utöver trädgårdsgruppens insatser och utöver spontana insatser. Varje vår och höst har vi därför en storstädning i trädgården där all bör delta. Ingår du själv inte i trädgårdsgruppen men har en idé eller vill du göra en engångsinsats, kontakta då någon i trädgårdsgruppen. Vem som är ansvarig för trädgårdsgruppen framgår av våra föreningsmeddeladen och på hemsidan.

Trädgården är en rekreationsplats för vuxna och barn. Det är därför inte tillåtet att rasta hundar/katter där. För övrigt bör hänsyn tas till grannar då det ekar mellan husen.

OBS! Grillning med gasol eller kol är förbjuden på gården pga brandrisk. El-grill är ok.

17.2 Snöskottning

Vi sköter själva snöskottning på gården. Vid varje gårdsport ställs vintertid ut en snöskyffel och en hink med sand. Ansvarig i styrelsen tillser att snöskottning från tak utförs vid behov.

18 Brandskydd

Medlemmar skall se till att lägenheten har brandvarnare, de större med två stycken, och de mindre med en. Prova brandvarnarna regelbundet och byt ut dåliga batterier.

Var alltid försiktig med levande eld. Lämna aldrig levande ljus utan tillsyn. Marschaller använder vi inte vare sig utanför våra portar eller på balkonger, takterrasser eller uteplatser. Var försiktig vid rökning.

Brännbart material får inte lämnas i trapphus eller portgångar. Branddörrarna mellan trapphus och garage skall alltid stängas efter passage liksom dörrarna till lägenhetsförråden.

Se till att laddare och transformatorer är luftigt placerade och inte kommer i kontakt med brännbart material. Koppla gärna ur dem när de inte behövs. Du sparar energi och eliminerar risken för brand. Detsamma gäller också för TV, datorer, skrivare m.m. Det är lämpligt att ansluta kaffebryggare och liknande apparater via en timer. Se också till att glödlampor inte kommer åt något brännbart.

Brandvarnare är installerade i garaget. Läs mer under avsnittet ”Garage”

19 Dokumenthistorik

När något uppdaterats görs en notering här. Datum ändras på förstasidan.

Senast uppdaterat	**Namn**	**Typ av ändring**
1990-00-00	N.N.	Första utgåva.
2014-05-12		
2018-10-24	HaRo, DaOl	iLOQ, korttidsuthyrning ej tillåten, städansvar vid flytt och ombyggnation, regelverk vid ombyggnad mm
2020-01-27	DaOl	Främst påpekande att skydd till hissarna finns i 89an
2020-12-04	DaOl	Förbjudet att mata fåglar på balkongen
2021-12-29	LeGr, DaOl	Förbjudet att grilla på innergården.
2022-03-18	DaOl	Tele2 har köpt Comhem. Förtydligande att medlem har ansvar för tjänstefördelaren. Brandlarm installerat i garaget.
2022-06-02	DaOl, HaRo	Poolen – Förtydligande av regler. Laddbox för elbil.
2022-09-19	DaOl	Poolen – Förtydligande vid spärr av nyckel.
2022-10-15	DaOl	Avfallskvarn avrådan
2023-01-30	DaOl	Justering av stycke (Balkonger) som felaktigt fallit bort.
2024-05-15	SeOm	Matavfall 9.3 samt namnskyltar 9.4
2024-10-31	SeOm	Ändrat bredbandsleverantör från Stockholms Stadsnät AB till Bredband2