



## Att bo i bostadsrätt.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som ägs av dess (betalande) medlemmar. Som medlem i föreningen äger du en andel av föreningens samlade tillgångar och skulder, dessutom har du en nyttjanderätt till din lägenhet. Den som äger din lägenhet är alltså BRF Vikingen 2, dvs. alla vi tillsammans som är medlemmar. Du disponerar dock ”din” lägenhet helt själv och ansvarar för dess skötsel gentemot föreningens övriga medlemmar. Detta kan vara bra att tänka på då du t.ex. ska bygga om. Om du ska göra större ombyggnader ska du därför alltid kontakta föreningens styrelse först.

Att bo i bostadsrätt innebär möjligheten att påverka sitt boende – rättigheter som medlem i föreningen men också skyldigheter som att hjälpa till och engagera sig i föreningen för att få ett så väl fungerande och trivsamt boende som möjligt.

### **Styrandet (stadgar, årsstämma samt motioner)**

Föreningens verksamhet styrs förutom av Sveriges lag även av föreningens egna stadgar. I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som gäller och hur bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter regleras. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna. Föreningens högsta beslutande organ är den årliga föreningsstämman där vi bland annat väljer ny styrelse, lämnar ansvarsfrihet för den avgående styrelsen, samt andra viktiga frågor.

Som medlem har man rätt att motionera om olika saker som man vill förändra, Motionen kan skickas per e-post eller lämnas i brevlådan, kallelse till stämman lämnas i de boendes brevlåda samt på informationstavlorna i varje trapphus.

## **Styrelsen**

Styrelsens uppdrag är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Att andemeningen och kraven i föreningens stadgar uppfylls samt att tillvarata medlemmarnas intressen på bästa tänkbara sätt.

Arbetsuppgifter för styrelsen är t.ex.

- ekonomi
- information
- administration
- fastighetsförvaltning • samfälligheten

Styrelsen disponerar en lokal vid Mjölnerbacken nr 21 (mot gatan) där även en brevlåda finns.

## **Brf Vikingen 2:s Trivsel ABC – ordningsregler**

Våra trivselregler är antagna av styrelsen och du ska se dessa som ett komplement till Bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Trivselreglerna finns på vår hemsida, [www.brfvikingen2.se](http://www.brfvikingen2.se)

### **Säkerhet**

Kontrollera alltid att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även cykelförråd och alla andra gemensamma utrymmen som t.ex. källare samt tvättstuga. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten, lämna inte källardörrar olåsta samt var försiktig med öppen eld.

Din lägenhet SKALL enligt lag vara utrustad med fungerande brandvarnare. Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från bostaden.

Cyklar skall förvaras i de särskilda utrymmen som föreningen anvisar, i cykelrum och i cykelställ. Cyklar får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området. På grund av att trapphus är utrymningsvägar och vägen för brandkår/sjukvårdspersonal att nå nödställda får inga barnvagnar, cyklar eller annat hindrade föremål förvaras i trapphusen, detta gäller även tillfällig förvaring. Styrelsen förbehåller sig rätten att utan föregående varning låta avlägsna föremål som står i allmänna utrymmen så som trapphus, gångar eller utanför förråd i källarutrymmen.

## **Allmän aktsamhet**

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i varje port. Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning samt el och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och gemensam el betalas av oss alla.

## **Rökning**

Föreningen kan och vill inte förbjuda dig från att röka men tänk på att din köksfläkt är sammankopplad med dina grannars och att lukt lätt kommer in till andra lägenheter. Detta gäller även rökning på balkongen då det ofta drar rakt in i någon av grannlägenheternas öppna fönster eller balkongdörrar. Din egen lägenhet slipper rökluft men någon annan får den desto mer, vänligen visa hänsyn!

## **Avfallshantering**

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Vi är anslutna till ett avancerat sopsugssystem som via undertryck suger ut våra sopor till en gemensam sopstation. Detta innebär att vi slipper sopbilar som varje morgon skramlar och väsnas och vi slipper dessutom lukten som sopor alltid medför. Därför är det extra viktigt att tänka på att alla sopor paketeras väl i påsar och att de är väl förslutna och att inga skrymmande föremål kastas i sopnedkastet. Wellpappförpackningar, brädbitar från renovering av lägenheten etc. som rent praktiskt är fullt möjliga att kasta i sopnedkastet riskerar att täppa till vakuumsugen med dyra kostnader för föreningen som följd. Material från renoveringar av exempelvis kök, badrum, färgburkar, andra kemiska produkter, el- och elektronikavfall ansvarar du själv för att transportera till närmaste kommunala miljöstation. En återvinningsstation där man kan lämna det mesta i avfall finns i Bromma och Rinkeby kvarn (på andra sidan E-18)

## **Tvättstugor samt mattpiskning**

Föreningen har två st. tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna, det är mycket dyrt att reparera tvättmaskinerna!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

På gårdarna finns platser för piskning och vädring av mattor, sängkläder mm.

## **Balkong, uteplatser samt parabolantenn**

Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte tillhör normal balkongmöblering. - mattpiskning/skakning av mattor.

- grillning (med undantag för el-grill)

Se till att balkong/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningens styrelse och bygglov

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## **Källarförråd**

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från lösöre och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren. Styrelsen förbehåller sig rätten att utan föregående varning låta avlägsna föremål som står i allmänna utrymmen så som trapphus, gångar eller utanför förråd i källarutrymmen.

## **Husdjur**

Har man husdjur skall man se till att dessa inte stör eller förorenar. De får inte rastas i området. Plocka upp djurens spillning.

## **Skadedjur**

Misstänker du att du har skadeinsekter i din lägenhet, eller vid annan plats i fastigheten, vänligen gör följande:

### **Anticimex**

Vid problem med skadedjur kontakta Anticimex per telefon: 08-517 634 00, ange Brf Vikingen 2s försäkringsbolag: Gensidige

De gör då upp om en lämplig tidpunkt när de kan komma och sätta ut fällor. Denna service är gratis, så tveka inte om du har minsta misstanke om att det kan finnas skadeinsekter i din lägenhet.

## **Ljud – Störningar**

Tänk på att ditt golv kan vara grannarnas tak så var försiktig med störande ljud. Detta är särskilt viktigt mellan kl 22.00 – 07.00, då vi ska iaktta ”största möjliga tystnad”.

Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla reparationsarbeten, fest i lägenheten eller på gården. Ett informationsbrev i entrén med kontaktuppgifter till lägenhetsinnehavaren kan undvika att grannar ringer störningsjouren. OBS! att informera grannarna medför dock ingen rätt att störa!

### **Andrahands uthyrning**

Upplåtelse av lägenhet i andra hand kräver alltid styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Uthyrningen är alltid personlig. Ny hyresgäst = nytt tillstånd. Hyresgästen skall alltid, skriftligt, avstå från sitt besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. Ansökan skall vara godkänd hos hyresnämnden innan styrelsen kan godkänna inflyttning. Medlemmen kvarstår som ansvarig gentemot föreningen för alla skador eller obehag som hyresgästen och dennes gäster kan åsamka andra medlemmar och/eller föreningen. Tänk på att hyran du får ta ut begränsas i lag till ”bruksvärdeshyran” + skälig ersättning för ev. möbler.

### **Parkering**

Inom området finns ett antal parkeringsplatser, p-avgifter betalas i särskilda p-automater. Det finns även p-platser att hyra. För mer information om parkeringsplatserna i p-huset, Lidret, skicka ett meddelande med e-post till [info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) eller ring på telnr 08-409 040 39 men då endast på vardagar mellan kl. 8.30 – 16.30. För p-platser i varmgaraget, vänligen kontakta styrelsen.

### **Information**

Styrelsen har tre olika sätt att förmedla sin information.

- Via hemsidan, [www.brfvikingen2.se](http://www.brfvikingen2.se)
- Informationstavlor i varje trapphus
- Information direkt i brevlådan

### **Kontaktuppgifter**

*Aktuell och uppdaterad information finns på hemsidan, [www.brfvikingen2.se](http://www.brfvikingen2.se)*

## **SBC**

Fastighetskötare

Felanmälan sker via mail, hemsida eller telefon.

Hemsida: [www.sbc.se/felanmalan](http://www.sbc.se/felanmalan) (klicka på felanmälan)

Telefon: 0771-722 722 (vardagar kl 07.00-21.00)

## **SBC Ekonomisk förvaltning**

Ekonomiska frågor (hyra, avgift, p-platser i varmgaraget m.m.)

Hemsida: [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

Telefon: 0771-722 722 (vardagar kl 07.00-21.00)

## **Dygnet Runt fastighetsjour (akuta ärenden jourtid)**

Akuta fastighetsärenden under icke arbetstid

Telefon: 08-18 70 00

## **BRF Vikingen2's försäkringsbolag**

Föreningens försäkringsnummer: 9867723

Företagsskador(växel): 0771-326 327

Anmälan skadedjur(Anticimex): 08-517 634 00

Mail: [foretagsskador@gjensidige.se](mailto:foretagsskador@gjensidige.se)

Hemsida: [www.gjensidige.se](http://www.gjensidige.se)

## **Envac**

Akuta problem med sopnedkastet

Telefon: 08-7753379

## **Parkeringsövervakning**

### **Svensk Bevakningstjänst/NOKAS**

Står någon på din hyrda parkeringsplats måste du kontakta NOKAS

Vardagar kl. 8.00-16.15 tel 08-556 558 20

Övrig tid tel. 0733-738 634

## **Anticimex**

Vid problem med skadedjur kontakta Anticimex per telefon: 08-517 634 00

## **Belles Golv & Städ AB**

Städning

[www.belles.se](http://www.belles.se)

## **Aptus-/portbricka samt nycklar**

För ändringar kontakta styrelsen (se nedan) eller

gå till sidan [Aptus & Nycklar](#) under fliken ditt boende.

Där hittar ni formulär för beställning/ändring av Aptusbrickor.

### **S:t Eriks Hiss AB**

Hissar

Vid problem med hissar samt port till varmgarage i fastighet 2

Telefon dagtid: 08-522 258 00

Telefon jourtid: 08-657 64 94

### **Comhem**

Kabel-TV

Problem med kabel-TV

Felanmälan görs sker per

E-post: [support.tv@comhem.se](mailto:support.tv@comhem.se)

Telefon: 0771-550 000

### **Svenska Störningsjouren**

Störningsjour

Vid störning i området

Telefon: 08-568 214 00

### **Närpolisen**

Telefon: 114 14

### **Nattknappen**

Nattknappen är ett permanent projekt som drivs av Citypolisen tillsammans med polisens volontärer som en hjälp att minska otryggheten för alla i Stockholms län, fredagar och lördagar 23.00-03.30

Telefon: 020-44 66 66

### **SOS alarm**

Telefon: 112

### **Skandiamäklarna**

Föreningen har tecknat avtal med Skandiamäklarna.

Uppgift om vilka som mäklare som ansvarar för Mjölnerbacken finns i din aktuella port.

### **Föreningens gårdslokaler**

Kontakta styrelsen per mail: [styrelsen@brfvikingen2.se](mailto:styrelsen@brfvikingen2.se) för bokningsfrågor.

### **Brf Vikingen 2**

Styrelsen behöver ej kontaktas om det inte gäller frågor som är uppenbart relaterade till föreningen, exempelvis godkännande av renoveringsplan eller påskrifter av dokument.

För felanmälningar gällande fastighet och tekniska frågor kontaktas SBC, de hanterar även ekonomiska frågor.

Brf Vikingen 2  
Mjölnerbacken 21  
174 48 Sundbyberg  
E-post: styrelsen[at]brfvikingen2.se

***VÄLKOMMEN TILL BRF VIKINGEN 2***