

Uppdaterad 2023 december



Boendeinformation

Brf Lisö1



Innehåll

INLEDNING	4
OM VÅRA HUS.....	5
KONTAKTUPPGIFTER.....	6
BOSTADSRÄTT & HYRESRÄTT	7
Uthyrning i andra hand	7
Spartips	8
SERVICE & UNDERHÅLL	9
Hyresrätt.....	9
Bostadsrätt	9
Kontakta felanmälan om fel i de gemensamma utrymmena.....	10
Uppkomna skador och ohyra i din egen lägenhet	10
Nycklar	10
Ombyggnad av bostadsrätt och/eller renovering av hyresrätt	10
Köksfläkt.....	11
Värme.....	11
Ventilation	11
Fönster	12
Vattenlarmet under diskbänken	12
UT- & INFLYTTNING	13
Överlåtelsekontroll/Avflyttningsprotokoll	13
Överlåtelse/utflyttning/inflyttning/pantsättning	13
Ändring av namn på brevinkast och namnlista.....	14
EKONOMISKA FRÅGOR.....	14
FÖRSÄKRINGSFRÅGOR.....	15
Hemförsäkring	15
Föreningens försäkringar.....	15
Bostadsrättstillägg	15
BRANDSÄKERHET	15
PARKERINGSPLATS	16
TV & INTERNET	16
SAMLINGSLOKALEN	16
TVÄTTSTUGAN.....	17
Använd tvättmaskinerna rätt	17

Rapportera fel direkt.....	17
Böcker i tvättstugan.....	17
SOPHANTERING.....	18
Hushållssopor.....	18
Förpackningar.....	18
Matavfall.....	18
Annat avfall som får lämnas i miljöstugan.....	18
Miljöstugan – vad får man INTE lämna där.....	18
Återvinningscentral Vantör.....	18
ATT VISA OMTANKE OCH SKAPA TRIVSEL.....	19
Att hålla snyggt och rent.....	19
Placering av cyklar och barnvagnar.....	19
Störande ljud.....	19
Att åtgärda störningar.....	20
Om obehöriga uppehåller sig i husen.....	20
Husdjur och fåglar.....	20
Balkongen.....	20
SKYDDSRUMMEN.....	21

INLEDNING

I detta häfte har vi samlat information om de regler som gäller i huset, en del råd, tips och förklaringar och i allmänhet tagit upp sådant som är bra att veta. Informationen är både till dig som är hyresgäst och till dig som är bostadsrättsinnehavare.

Det är viktigt att känna delaktighet och ansvar för föreningen och husets skötsel. Våra boendekostnader kan påverkas genom att vi är aktsamma med föreningens egendom och med den lägenhet som vi innehar. Att bo många tillsammans i ett gemensamt hus fordrar hänsynstagande. Samtidigt är vi många som kan samarbeta och bidra till att göra våra hus till en ännu trivsammare plats att bo på.

Med vänlig hälsning
Styrelsen

OM VÅRA HUS

"De höga punkthusen runt centrum är viktiga för stadsbilden då de på långt håll markerar var stadsdelens hjärta finns." Så presenteras Farsta centrum officiellt.

BRF Lisös hus på Färnebogatan betraktas som utmärkande för Farsta och har kulturmärkts av Stockholms stadsmuseum och är grönklassade tillsammans med ett större område som inkluderar centrum. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Kvarteret Lisö består av två hus och ligger ett stenkast från Farsta Centrum, Farsta tunnelbanestation och en busstation som är knutpunkt för ett femtontal linjer. Även pendeltåg finns på gångavstånd. Farstabadet, Hökarängsbadet och Ågesta naturreservat ligger i närheten och cykelbana finns både till andra förorter och in till innerstaden. Husens arkitekter, Sven Backström och Leif Reinius, blev världsberömda när de ritade centrumen till världens två första ABC-städer, Vällingby och Farsta. ABC stod för Arbete, Bostad, Centrum, internationellt känd under namnet "satellitstaden", och var 50-talets föregångare till miljonprogrammen. Backström och Reinius ritade till exempel också den femte hötorgsskrapan, det stora Åhlénsvaruhuset på Klarabergsviadukten och punkthusen vid Danvikstull. Tegel blev ett signum för dem och det varma, vackra teglet fick bli fasadbeklädnad på punkthusen på Larsbodavägen och Färnebogatan.

Husen på Färnebogatan 62-64 byggdes 1959 och ägs sedan juni 2010 av bostadsrättsföreningen Lisö.

I boken "Den svenska arkitekturens historia 1800-2000" finns våra hus med. I kapitlet om 1950-talet omnämns våra hus och är de enda bostadshus i Stockholm som finns med på bild i kapitlet, i sällskap av bland annat Konstfack på Valhallavägen och Skatteskrapan på söder. I ett särskilt stycke om Farsta och Vällingby kan man läsa följande:
"De mest pregnanta bostadshusen föll på Backström & Reinius lott. Av dessa har raden av vackra elvavånings punkthus i rött tegel vid Larsbodavägen blivit särskilt uppmärksammade. Deras lätta former med vingliknande takutsprång har blivit internationellt efterbildade, i Östtyskland liksom i Italien."

KONTAKTUPPGIFTER

Styrelsen: styrelsen@liso1.se

Hemsida: www.liso1.se

Felanmälan: 08-744 44 33 eller via vår tekniska förvaltares hemsida www.driftia.se

Akuta åtgärder efter kl. 16.00 på vardagar samt på helger: 08-744 09 50

Ekonomiska förvaltningen: 018-66 01 60 eller logga in med bank-ID på portal.simpleko.se/kundportal

Tekniska förvaltningen: Driftia 08-744 44 33

Trädgårdsmästaren: Hus- och villaträdgårdar AB

Hissar: Nacka Hisservice AB 020-41 80 00

Störningsjouren: 010-333 33 33

Stadgarna finns på hemsidan: www.liso1.se (klicka på "Om föreningen", sedan på "Dokument" och sedan på "Stadgar").

BOSTADSRÄTT & HYRESRÄTT

Vem som bestämmer vad i en bostadsrättsförening beror på vad frågan gäller. De flesta beslut som rör själva bostaden avgör du själv. Vissa beslut fattas av föreningens styrelse och ytterligare andra frågor måste avgöras av föreningsstämman.

Förhållandet mellan föreningen och boende i bostadsrätt regleras främst av bostadsrättslagen, föreningslagen och föreningens stadgar. Stadgarna finns på hemsidan: www.liso1.se (klicka på "Om föreningen", sedan på "Dokument" och sedan på "Stadgar"). På motsvarande sätt regleras förhållandet mellan föreningen och boende i hyresrätt av hyreslagen och avtal med Hyresgästföreningen.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Det är minst en stämma per år, årsmötet, som ska hållas före juni månads utgång. På årsmötet väljs en styrelse som ansvarar för den löpande driften och förvaltningen. Därtill beslutas också om, bland annat, resultat- och balansräkning, disposition av vinst eller förlust och ansvarsfrihet för styrelsen. Varje bostadsrättslägenhet har en röst på föreningsstämman, även om flera i hushållet står som ägare.

Alla bostadsrättsinnehavare har möjlighet att påverka genom att senast den sista januari lämna in en motion till styrelsen. Detta datum anges i stadgarna, men även en senare inkommen motion kan styrelsen beakta om den lämnas i rimlig tid före årsstämman. Ett mindre formellt sätt att påverka är att skicka brev med förslag via e-post till styrelsen eller att ta direktkontakt med en ledamot i styrelsen. Det kan naturligtvis göras när som helst under året. Självklart är även boende i hyresrätt välkomna att ge sådana förslag.

Styrelsen är föreningens verkställande organ. Styrelsen ansvarar för förvaltningen, beslutar bland annat om årsavgifter, renoveringar, antagande av medlemmar, uppsägning vid förverkande av bostadsrätt eller hyresrätt samt handlägger löpande ärenden i övrigt. Protokollen från styrelsens möten är konfidentiella eftersom styrelsen behandlar ärenden som berör enskilda medlemmar.

En bostadsrättsinnehavare bestämmer i stort sett själv över den lägenhet man bor i och ansvarar för dess skötsel och underhåll. På motsvarande sätt kan boende i hyresrätt göra de förändringar i lägenheten som framgår av hyreslagen. Styrelsens medgivande krävs dock för både bostadsrättsinnehavare och boende i hyresrätt om man planerar att göra väsentliga förändringar i lägenheten. Vill man göra betydande förändringar i sin lägenhet så ska man informera styrelsen.

Du kan läsa mer om vad det innebär att vara en bostadsrättsförening på vår hemsida. Gå till www.liso1.se, klicka på "Förvaltningen", därefter "Vad är en brf?".

Uthyrning i andra hand

Om man vill hyra ut sin lägenhet i andrahand krävs tillstånd av styrelsen. Som regel beviljas inte andrahandsuthyrning mer än för ett år i taget men det kan förlängas om det finns särskilda skäl, som till exempel arbete eller studier på annan ort under en tid.

Styrelsen beviljar inte andrahandsuthyrning via Airbnb eller liknande bolag.

Spartips

Du kan spara energi, miljö och hålla både föreningens och dina egna kostnader nere och samtidigt få ett bättre inomhusklimat i lägenheten, genom att:

- vädra genom snabba korsdrag
 - dra ned värmen på elementen nattetid samt när du inte är hemma
 - undvik att diska under rinnande vatten
 - inte ställa möbler eller hänga långa gardiner framför elementen
 - låta laga kranar och wc-stolar om de står och droppar
 - tvätta och torktumla med fyllda maskiner
 - följa sopreglerna så att vi inte behöver beställa dyr sophämtning i onödan
 - frosta av kyl och frys innan det bildas is
-

SERVICE & UNDERHÅLL

Hyresrätt

Boende i hyresrätt har rätt att få hjälp med byte av en trasig spisplatta, trasig strömbrytare, droppande kran, stopp i avlopp med mera. Kontakt tas då med förvaltaren Driftia genom Felanmälan. Felanmälan eller Jouren tillkallas också omedelbart om man befarar t ex en vattenläcka. Se telefonnummer under Kontaktuppgifter ovan.

Den som bor i hyresrätt har även rätt att få ny spis och kylskåp när de gamla tjänat ut. Kontakta i så fall felanmälan hos Driftia. Önskas ett tidigare utbyte eller om man vill ha en spis eller ett kylskåp av ett mer exklusivt slag får man betala en engångskostnad plus en särskild tillvalskostnad som betalas i samband med hyran under en viss tid.

Som boende i hyresrätt kan man också få ett eller flera rum i sin lägenhet ommålade och tapetserade, inklusive målning av innerkarmar och foder till fönster samt ny golvbeläggning. Det medför en extra kostnad som kan betalas kontant eller genom en tillvalskostnad som betalas under en viss tid. Föreningen följer i dessa frågor det avtal som ingicks under Stockholmsdagens tid som ägare. Detta avtal kallas Valfritt lägenhetsunderhåll (VLU). Boende i hyresrätt har naturligtvis också rätt att själv måla och tapetsera i sin lägenhet enligt de villkor som anges i hyreslagen. Där anges att sådana arbeten ska utföras på ett "fackmannamässigt sätt". Kontakta styrelsen eller Driftia för råd i sådana frågor.

Bostadsrätt

Boende i bostadsrätt ansvarar själv för service och underhåll av lägenheten. I vissa frågor kan man då behöva kontakta en professionell hantverkare. I mindre servicefrågor, som till exempel att avlufta element, kan dock fastighetsskötaren kontaktas. Felanmälan på Driftia ger besked om den aktuella åtgärden medför en extra kostnad eller inte.

Felanmälan kan också kontaktas för sådant som det är en bostadsrättsinnehavares eget ansvar att åtgärda, till exempel stopp i avlopp, rengöring av golvbrunn eller av vattenlås till tvättställ, liksom problem med elektricitet, spis och kyl/frys. Fastighetsskötaren kan hjälpa till att få sådant åtgärdat, men det blir då en kostnad som faktureras bostadsrättsinnehavaren. Vad gäller trasiga fönsterrutor är en vanlig uppdelning, som brf Lisö1 följer, att föreningen betalar bytet av ytterrutor medan byte av innerruta bekostas av den boende. Om det är uppenbart att det är den boende som orsakat skadan på en ytterruta får dock kostnaden även för bytet av en sådan ruta bekostas av den boende själv.

Om lägenhetsdörren och/eller dörrfodret runt om byts ut bekostar den boende det själv och har ansvar för att se till att det blir rätt färg på foder och ytterdörr som är enhetlig med resterande trapphus, för mer information kontakta styrelsen.

Kontakta felanmälan om fel i de gemensamma utrymmena

För att boendemiljön ska ha en hög klass är det viktigt att alla boende omedelbart kontaktar Felanmälan vid avvikelser av något slag. Om en lampa i våra gemensamma utrymmen är trasig, en ytterdörr är trög eller om det finns klotter någonstans bör Felanmälan omgående kontaktas genom telefon eller via Driftias hemsida. På det sättet hjälps vi åt att värna om vår gemensamma boendemiljö.

Uppkomna skador och ohyra i din egen lägenhet

Fel eller brister som uppstår i lägenheten ska genast anmälas. Här gäller också att utan dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, vilket kan bidra till att ohyran sprids i fastigheten. Om fel eller brister uppstår med större skada som följd, och du inte har anmält det, kan du bli ersättningsskyldig. Man har anmälningsplikt gentemot hyresvärden när man har fått vägglöss och man kan bli ersättningsskyldig om det inte görs.

Om du har ohyra i din lägenhet kontaktar du Nomor (0771-12 23 00, www.normor.se) som har samarbetsavtal med föreningens försäkringsbolag Trygg-Hansa (0771-111 500).

Nycklar

Nycklar och lås till din egen lägenhet ansvar du själv för.

Föreningen har ett passersystem med bricka och porttelefon. Brickan går till går till alla allmänna utrymmen i fastigheten så som källare, cykelrum, miljöstuga och tvättstugan.

Tappar man bort en bricka kontaktar man styrelsen som då kan blockera den brickan. Ny bricka fås från styrelsen efter skriftlig ansökan. Önskar man byta telefonnummer i porttelefonen kontaktar man styrelsen och ger skriftlig information om bytet.

Ombyggnad av bostadsrätt och/eller renovering av hyresrätt

Väsentliga förändringar får inte göras i lägenheten utan styrelsens medgivande. Som väsentlig förändring betraktas bland annat rivning av vägg, byte av fönster, byte av entrédörr, samt installation av dusch eller tvättmaskin. Alla arbeten i lägenheten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. För elinstallationer ska behörig elektriker anlitas. Medlemmen ansvarar själv för bortforsling av byggnadsavfall. Det finns en separat informationsskrift om renoveringar i föreningen. Kontakta styrelsen så får du den.

Viktigt att observera vid ombyggnation av kök är att huset har ett centralt ventilationssystem med fläktar på taket för utsug av inomhusluft och matos. Detta innebär att det är förbjudet att installera köksfläktar med motordriven fläkt eftersom detta negativt påverkar hela husets ventilation och kan trycka ut matos i andra lägenheter. Se vidare under "Köksfläkt".

1. Ta ALLTID först kontakt med styrelsen och berätta om förändringsplanerna. Det behövs då en tydlig beskrivning och/eller ritning som visar vilka planer du/ni har.

2. Vid ombyggnad som påverkar rör- eller elinstallationer i en lägenhet ska alltid certifierade el- och VVS-montörer anlitas.
3. Om det blir störande ljud vid ombyggnaden sätt då upp en lapp på i hissar och i entréer som berättar om detta för grannarna. Mycket störande ljud får dock inte förekomma på vardagar före kl 8 eller efter kl 17. Mindre störande ljud kan förekomma fram till kl 20. På lördagar och helgdagar får inga störande ljud förekomma före kl 10.
4. Vid rivning och ombyggnad uppstår byggdamm och därför måste alltid ventilerna i berörda rum täckas helt så att byggdamm inte sugas in i ventilationssystemet. Det finns annars risk för att filtret i fastighetens fläkt sätts igen och hämmar byggnadens ventilation.
5. Golv och väggar i hissen ska täckas över om det finns risk att för skador vid borttransport av byggavfall.
6. Byggavfall får INTE läggas i miljöstugan. Om du/ni beställer säckar för avhämtning av byggavfall ska dess hämtas vid entrén på BV. Stora containers ska inte användas av det skälet att marken lätt skadas när en container transporteras hit och hämtas. Om det blir skräp på våningsplanet och i hissar ska det städas bort efter arbetsdagens slut.

Köksfläkt

En köksfläkt måste ha kolfilter och får absolut inte anslutas till ventilationssystemet. Det skulle sabotera ventilationen i hela huset och leda till att matos leds vidare till andra lägenheter. Husets ventilationssystem tillåter inte heller montage av tryckande frånluftsfläktar i badrum eller toalett.

Lägenhetens befintliga frånluftskanaler får INTE byggas för eller förändras på sådant sätt att de inte uppfyller myndighetskraven (OVK). Kontakta ALLTID förvaltaren i frågor om hur en köksfläkt ska installeras.

Värme

Värme är en av föreningens största kostnader – en kostnad vi bör hjälpas åt att hålla nere. Det finns en reglering i radiatorernas (elementens) termostater som innebär att temperaturen i lägenheterna generellt är inställd på ca 21 grader. Vill man ha kallare kan man vrida ner termostaten. Man kan också påverka temperaturen genom att öppna eller stänga den vädringsventil som finns överst på fönstren i lägenheten. Dessa vädringsventiler bör normalt stå öppna (piggarna pekar utåt). Då kommer tillräckligt med luft in i lägenheten. Ha inte fönster eller balkongdörrar öppna under den kalla årstiden annat än för kortare vädring.

Om du upplever att dina radiatorer inte fungerar som de ska kontakta då vår tekniska förvaltare, Drifta, genom att göra en felanmälan. Lufta INTE dina radiatorer själv.

Ventilation

Uteluften tillförs lägenheten genom de **springventiler** som är monterade i överkant av fönstren. Springventilerna kan ställas i 3 lägen: öppet, halvöppet eller stängt. När samtliga

ventiler står öppna och alla fönster är stängda ventileras hela lägenheten på bästa sätt. Försök därför att, om yttertemperaturen så tillåter, ha alla ventiler helt öppna. Tejpa aldrig igen några ventiler, då förstör du ventilationens balans. Om du under den kalla årstiden känner att du vill stänga ventilerna helt eller delvis, går det bra. Men kom ihåg att öppna dem så fort klimatet tillåter, så att luftkvaliteten återställs.

Under vinterhalvåret är fastighetens fläktssystem inställt på halvfart, i syfte att det inte skall upplevas så dragigt i lägenheterna.

För att ventilationen ska fungera väl måste **frånluftsentilerna** (ventilationsdonen) i kök, badrum och toalett hållas fria från smuts och damm. Det är du som boende som ansvarar för detta. Ventilerna är inställda i ett visst läge för att ge rätt luftflöde. Försök aldrig att ändra detta läge och täck absolut inte för någon ventil. Då upphör ventilationen i din lägenhet att fungera.

Vid ombyggnation med mycket damm ska dock ventilationsdonen stängas. Men de måste sedan öppnas efter att ombyggnationen är klar.

Fönster

Alla fönster utom fönstren vid balkongdörren och terrassdörren är 2+1 fönster med barnlås.

För att öppna fönstret för vädring (tippa det inåt) är det bara att ta upp handtaget till mellanläge.

För att öppna fönstret på vid gavel behöver man använda barnlåset. När fönstret är stängt dra upp handtaget till mittläge, tryck in barnlåset och för handtaget rakt upp. Fönstret öppnas nu helt och hållet.

För att öppna fönstret för tvättning emellan rutorna skjut koppellåset (det vita plastclipset) uppåt. Ytterbågen får endast öppnas på handtagsidan, EJ gångjärnssidan. Dela på fönsterbågarna för rengöring.

För att stänga ytterbågen efter tvättningen för samman bågarna och tryck sedan koppellåset nedåt. Det är viktigt att koppellåset är ovan holkdelen. EJ under, för att fönstret ska kunna fungera normalt.

Vattenlarmet under diskbänken

Under diskbänken finns ett larm för att larma om det blir vattenläckor i köket. Systemet heter WaterFuse och består av en dosa som det står ON och OFF på samt givare (tygremsor som känner av fukt). Givarna känner av om det kommer vatten eller fukt på dem och stänger av inkommande vatten omedelbart samt sätter igång larmet (ett pipande ljud).

Givarna är känsliga. Det händer att larmet går på av att man har mycket fuktiga sopor (matavfall) under diskbänken, eller att det har bildats kondens på kallvattenledningen.

Om larmet går:

1. Kontrollera om det är en läcka och i så fall ring felanmälan (Driftia) - finns jour på helger
2. Stäng av larmet genom att trycka på OFF
3. Om det inte är en läcka, kontrollera vad det då kan vara.

Exempel:

- a. Kondens på kallvattenrör
 - i. Torka bort kondensen
 - ii. Vädra ut under skåpet så att givarna torkar
 - iii. Sänk temperaturen i lägenheten så att risken för kondens på kallvattenrören minskar
- b. Ta bort fuktiga sopor
- c. Kontrollera om blandaren sitter fast ordentligt
 - i. En lös blandare kan göra att vatten på diskbänken rinner ner vid blandaren och ner på rören och orsakar larm
- d. Testa att sätta på WaterFuse igen
 - i. Om larmet går igen är givarna fortfarande fuktiga

UT- & INFLYTTNING

Överlåtelsekontroll/Avflyttningsprotokoll

När du som medlem planerar att flytta kontaktar du Driftia (www.driftia.se) och bokar in en så kallad överlåtelsekontroll (vilket genererar ett avflyttningsprotokoll). Detta är en kontroll rörande bland annat ventilation, elektricitet, vatten och renoveringar (och ska inte jämföras med en besiktning av en besiktningsman). Du bokar själv in en tid som passar dig och förvaltaren. Den första kontrollen bekostar föreningen, eventuella efterföljande bekostar medlemmen själv.

Efter kontrollen får styrelsen protokollet som tar ställning till om bostaden är i skick att överlåtas till en ny medlem. Skulle avvikelser dyka upp bör du kontakta styrelsen snarast för att diskutera hur detta skall regleras alternativt åtgärda du avvikelserna själv och bokar in en kompletterande kontroll. Styrelsen kan avvakta med att godkänna nya medlemmar om icke åtgärdade avvikelser identifieras.

Eftersom det finns vissa ledtider så kan det vara klokt att boka in en kontroll så snart som möjligt när du planerar utflytt.

Överlåtelse/utflyttning/inflyttning/pantsättning

En överlåtelse av bostadsrätt är en affär mellan säljaren och köparen. Föreningen kan aldrig ställas ansvarig för något som avtalats mellan parterna. Köparen har inte rätt att ta lägenheten i besittning förrän medlemskap i föreningen beviljats av styrelsen.

Det åligger avflyttande bostadsrättsinnehavare att:

- Låta genomföra överlåtelsekontroll och se till att åtgärda eventuella fel (se ovan)
- Lämna in överlåtelseanmälan till styrelsen för att senare få köparen godkänd (ofta hjälper mäklaren till med detta)
- Tömma och städa lägenhetens källarförråd samt ta med egna cyklar, barnvagnar och annat från de gemensamma utrymmena

Det åligger den inflyttande bostadsrättshavaren att:

- I god tid ansöka om medlemskap
- Vid pantsättning av lägenheten lämna samtliga handlingar till styrelsen för registrering (lämnas till vår ekonomiska förvaltare)
- Meddela elnätsägaren (Ellevio/Fortum) att ny abonnent tillträtt
- Sätta sig in i och efterleva de regler som anges i detta dokument och i föreningens stadgar.

Ändring av namn på brevinkast och namnlista

Om man vill ändra namn som står på brevinkastet och i namnlistan i entrén kontaktar man styrelsen genom att skriva till styrelsen@liso1.se eller tar direkt kontakt med en ledamot i styrelsen. Styrelsen kontaktar därefter Driftia via ett särskilt förfarande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Föreningen har en ekonomisk förvaltare som sköter bokföring, hantering av leverantörsfakturor, avier för avgifter och hyror samt iordningställande av underlag till revisor och förvaltningsberättelse till årsredovisningen.

Vår ekonomiska förvaltare heter Simpleko och via www.simpleko.se kan du logga in på portalen och se dina avier och annan information om din lägenhet. Via portalen kan du skicka ärenden/frågor till Simpleko. Har du inte möjlighet att logga in på portalen kan du ringa på 018-66 01 60 eller info@simpleko.se.

FÖRSÄKRINGSFRÅGOR

Hemförsäkring

Alla boende måste ha en egen väl täckande hemförsäkring. Det gäller för både boende i bostadsrätt såväl som hyresrätt.

Föreningens försäkringar

Föreningen har försäkringar som täcker sådant som tillhör själva fastigheten.

Bostadsrättstillägg

Bostadsrättstillägg är en försäkring som täcker skador på tex golv och tapeter inne i lägenheten. Sådant täcks varken av föreningens fastighetsförsäkring (som föreningen sköter) eller av hemförsäkringen (som du har själv). Annat som ingår är ventilationsdon, eluttag, strömbrytare, ytterdörrar, säkringsskåp, brandvarnare, vitvaror i köket, fönsterglas och porslin i badrummet. Du behöver själv teckna bostadsrättstillägg. Kontakta ditt försäkringsbolag och fråga om bostadsrättstillägg.

BRANDSÄKERHET

Det är mycket viktigt att hålla källargångar, trapphus och våningsplan fria från föremål. Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar, cyklar eller andra skrymmande föremål på våningsplanen. Vid en eventuell brand i ditt hus kan trapphuset vara den enda vägen ut.

Om det skulle uppstå en brand i någon grannes lägenhet, så är rekommendationen att man ska stanna kvar i sin egen lägenhet och invänta instruktioner och hjälp från brandförsvaret. Det är också viktigt att du ser till att ha en fungerande brandvarnare i din lägenhet. Styrelsen bedriver ett kontinuerligt brandskyddsarbete, vilket innebär regelbundna brandskyddsbesiktningar i våra hus och allmänna utrymmen.

Vår bevakningsfirma och vår fastighetsskötare genomför regelbundna ronderingar i våra källarutrymmen och trapphus.

PARKERINGSPLATS

För att hyra parkering kontaktar du styrelsen på styrelsen@liso1.se. När det inte finns tillgängliga parkeringar får du en plats i kön.

Föreningen har ett nyttjandeavtal för de som hyr parkeringsplats. Kontakta styrelsen om du saknar reglerna för parkeringen.

Om du önskar byta parkering kontaktar du styrelsen. Även vid byten behöver nya kontrakt upprättas.

Om du önskar säga upp en parkering kontaktar du styrelsen.

Felparkerade bilar anmäls till vårt parkeringsföretag (SSG 010-333 33 33).

Det är tillåtet att stanna utanför portarna för t ex in- och urlastning i max 15 minuter.

De bilar som står på parkeringen får inte vara större än att de ryms inom parkeringsrutans mått. Vid felaktig parkering på parkeringsplatsen eller om man ställer ett för stort fordon på sin parkeringsplats riskerar man att få böter.

TV & INTERNET

I varje lägenhet finns antennuttag för SVT och TV4. För att se fler kanaler via antennuttaget kontaktas ComHem.

För att ansluta till internet finns två möjligheter, antingen via ComHem (antennuttaget) eller via fiberanslutningen i skåpet på väggen innanför ytterdörren. Koppla in en dator med internetsladd i uttaget markerat med TX1. Då kommer du till en portal där du kan välja leverantör av internet.

Du betalar själv för ComHem eller internet. Det ingår inte i avgifter eller hyran.

SAMLINGSLOKALEN

På baksidan av Färnebogatan 64 har vi en samlingslokal som du kan hyra för mindre tillställningar. Du skickar din förfrågan till brflokalen@liso1.se.

Lokalen har bord och stolar, samt fat, glas, koppar och bestick för 30 personer. I lokalen får inte fler än 50 personer vistas samtidigt.

TVÄTTSTUGAN

Tvättstugan ligger i 62:an, med ingång från parken. För att komma in i tvättstugan och göra en bokning använder du samma bricka som till portar och dörrar.

Som boende i Lisö1 kan du boka tvättstugan 6 gånger per månad för vanlig tvätt och 6 gånger per månad för grovtvätten.

I tvättstugeentrén finns instruktioner om hur bokningen går till. Tvättstugan är öppen måndag till lördag kl 07-22 och söndag kl 10-22. Tvättstugan har pass om 3 timmar, förutom två pass: ett pass om 2 timmar kl 16-18 och ett pass om 4 timmar kl 18-22. Om man inte har startat sin tvättning inom 60 minuter avbokas tiden automatiskt. Tvättstugan har också en eftersläpning med en timme för extra torktid.

Vid problem med bokning kontaktar man styrelsen på styrelsen@liso1.se

Tvättstugan är en plats där grannsämjan både kan utvecklas och sättas på prov. Det är viktigt att vi alla respekterar de tider och villkor som gäller. Lika viktigt är att vara generös, t ex om någon gör ett misstag. Tvättstugan städas två gånger i veckan, men var och en som använder tvättstugan har ett ansvar för att städa och ställa i ordning efter sig. I tvättstugan finns anslag med information om vilka regler som gäller.

Använd tvättmaskinerna rätt

Observera att ryamattor och mattor med gummibotten INTE får tvättas i någon av maskinerna, inte heller i de stora maskinerna för grovtvätt. Om man tvättar behå med bygel måste bh:n läggas i en särskild tvättpåse – byglarna kan annars orsaka skada på maskinen! När en maskin inte fungerar är en vanlig orsak att just sådana byglar orsakat stopp i maskinens avlopp. Tvättmaskinerna får inte användas för att färga kläder.

Rapportera fel direkt

Om det är fel på en maskin, torktumlare, mangel eller ett torkskåp bör genast Felanmälan kontaktas på tfn 08-744 44 33.

Böcker i tvättstugan

I tvättstugan finns ett litet bibliotek – eller snarare en bokhylla med böcker. De böckerna får man låna hem under den tid man behöver. Det är också fritt fram att donera böcker och tidskrifter till detta lilla bibliotek. Ställ bara in dem i hyllan.

SOPHANTERING

Hushållssopor

I behållarna utanför 62an respektive 64 på BV slängs enbart hushållssopor i väl hopknutna plastkassar.

Förpackningar

Dina **förpackningar** ska du sortera. I miljöstugan sorterar du glas (färgat och ofärgat), papper, metallförpackningar, pappersförpackningar och plastförpackningar. Vik ihop förpackningarna så blir det inte fullt lika fort.

Matavfall

I miljöstugan finns behållare för att lämna matavfall. Det finns även kartonger med påsar för att samla sitt matavfall i samt plasthållare att sätta påsen i under diskbänken.

Annat avfall som får lämnas i miljöstugan

Elavfall som ryms i kärlet för elavfall får lämnas i miljöstugan.

Det finns röda kärl på väggen för lampor, batterier och sprejburkar.

Ett kärl i miljöstugan är till för sopor som inte går att slänga i något annat kärl. Dessa kallar grovsopor eller blandat avfall.

Miljöstugan – vad får man INTE lämna där

På dörren till miljöstugan finns information om vad man INTE får lämna där. Du får inte ställa stora möbler, garderober, byggavfall, vitvaror (kylskåp, tvättmaskiner, spisar), bildäck, bilbatterier eller målarfärg i miljöstugan. Att transportera bort sådant avfall innebär en stor kostnad för föreningen och därmed för alla boende. Du ansvarar själv för att sådana sopor lämnas på återvinningscentral.

Återvinningscentral Vantör

I Högdalens industriområde finns Återvinningscentral Vantör där man bl a kan kasta större möbler, kylskåp, spisar, tvättmaskiner, bildäck, färgburkar och byggavfall. Öppettider är måndag-torsdag kl 10-20 och fredag-söndag kl 9-17.

Tfn: 08 522 120 00

Adress: Kvicksundsvägen 14 A, Bandhagen

För mer information vänligen se www.stockholmvattenochavfall.se

ATT VISA OMTANKE OCH SKAPA TRIVSEL

Den här informationen har redan berört sådant som är viktigt för att visa omtanke för sina grannar och skapa trivsel i området. I det här avsnittet följer ytterligare några sådana aspekter.

Att hålla snyggt och rent

För allas trivsel och brandsäkerhet är det inte tillåtet att röka i allmänna utrymmen såsom trapphus, hissar och källarutrymmen. Vi måste alla hjälpas åt att hålla ordning i utrymmena utanför hissarna, i trapphus och tvättstuga samt i utomhusmiljön. Cigarettfimpar får inte kastas utanför porten eller från balkongen. Ställ heller aldrig ut soppsåsar eller skräp utanför lägenhetsdörren. Detta utrymme är allmän plats som ska hållas snyggt och rent.

All nedskräpning medför en MERKOSTNAD för föreningen och i slutänden en MERKOSTNAD för oss boende. Genom att ta hand om våra hus och ytorna runt dem sänker vi föreningens kostnader och bidrar till att göra området mer attraktivt, vilket i sin tur kan leda till en högre värdering av våra lägenheter.

Placering av cyklar och barnvagnar

Det finns utrymmen i källarna avsedda för cyklar respektive barnvagnar. Cykelrummen är dock ingen förvaringslokal där trasiga cyklar eller andra föremål ska förvaras. Sådant får man lägga i sitt eget källarförråd. Vid våra städdagar rensar vi på cyklar och andra föremål i cykelrummen.

Barnvagnar och cyklar får inte heller ställas på våningsplanen utanför hissarna eller i trapphusen, eftersom de då utgör en brandsäkerhetsrisk samt försvårar och därmed ökar kostnaden för städningen. I dessa utrymmen får man inte heller placera växter, möbler, dörmattor med mera. I källarens allmänna utrymmen får heller inga föremål placeras. Det som ställs där tas bort vid städdagar.

Störande ljud

Störningar till exempel i form av hög musik, från tvättmaskin eller från att man borrar, spikar eller sågar får inte förekomma efter kl 20 och inte heller före kl 08.

Vid reparationer och ombyggnader som orsakar mycket störande ljud ska alla boende informeras i god tid genom anslag i porten. Sådana mycket störande reparationer får bara förekomma mellan kl 8 och 17 på vardagar och mellan kl 10 och 17 på helger.

Informera även grannarna i förväg om du planerar att ha en fest som kan bli lite högljudd. En fest får dock inte vara störande efter kl 22 på kvällarna. Lägenhetsinnehavaren ansvarar även för sina gästers uppträdande i föreningens gemensamma utrymmen, som portar och våningsplan.

Detsamma gäller att man inte får störa genom att prata samt väsnas ute på balkongerna sent om kvällarna och nätterna. Speciellt under sommarhalvåret när många sover med sina fönster och balkongdörrar öppna.

Att åtgärda störningar

Om man blir störd av en granne sena kvällar eller nätter är det klassiska rådet att ringa på direkt hos grannen och påtala saken (helst innan störningen pågått så länge att man har tappat humöret). Om det inte hjälper eller om man inte vill ta direkt kontakt – och om störningen är av allvarlig karaktär – ska man ringa störningsjouren (se telefonnummer under kontaktuppgifter).

Om obehöriga uppehåller sig i husen

Om man befارar att det pågår eller planeras ett brott, av något slag, bör polisen larmas omgående via akutnumret 112. Man kan också ringa polisen på 114 14 för att få råd i en osäker situation. Om obehöriga uppehåller sig och är störande i trapphusen eller i entréerna eller om någon övernattar i trapphus eller källare kontaktar du störningsjouren.

Husdjur och fåglar

Lämna aldrig en skällande hund ensam i lägenheten. När du rastar en hund tar du hand om hundspillingen och slänger i sopkorgarna som finns vid våra hus. Man skall ha tillsyn över sitt husdjur så att det inte skadar eller förorenar lekplatser, trädgårdsytor eller andra utrymmen samt se till att djuret inte springer löst inom fastigheten eller orsakar störande ljud.

Fåglar, vilda såväl som tama, får inte matas, varken på balkongen, vid fönster eller på marken. Skälet till detta är främst att det faller ner frön på balkongen under eller på marken, och det lockar i sin tur till sig råttor. Det leder också till att fåglar uppehåller sig på närliggande balkonger, vilket kan skapa obehag för de boende där.

Balkongen

Parabolantenner och blomlådor får endast placeras på insidan av balkongen, på grund av risken att de kan falla ner om de monteras på utsidan. Det är heller inte tillåtet att fästa parabolantenn på balkongens utsida, på husens fasader eller vid fönster. Utöver fallrisken finns också estetiska skäl för detta. Om man har en parabolantenn på balkongen ska hela antennen befinna sig en bit innanför balkongräcket.

Balkonger är en del av den allmänna miljön och ska inte användas som förråd eller avstjälningsplats för saker som man inte längre behöver.

Kasta aldrig fimpar, aska eller andra föremål från balkongen. Använd askkopp med lock. Av hänsyn till grannar och förbipasserande får inte mattor skakas från balkongen.

Grillning är inte tillåtet på balkonger, både pga brandrisken och pga att oset stör grannarna.

SKYDDSRUMMEN

I fredstid fungerar skyddsrummen i Brf Lisö1 som lägenhetsförråd. Men i händelse av krig kommer dessa förråd att behöva utrymmas och skyddsrummen tas i bruk. Iordningställandet av skyddsrummen ska ske inom 48 timmar efter att regeringen fattat beslut om höjd beredskap.

Fastighetsägaren är enligt lagen ansvarig för att all utrustning finns, att skyddsrummet fungerar och att det öppnas vid höjd beredskap. Fastighetsägaren både äger och ansvarar för att underhålla skyddsrummet. I vårt fall är det bostadsrättsföreningen som är fastighetsägaren och ska sköta underhåll och åtgärda brister.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, ansvarar för att mängden skyddsrum bevaras och genomför bland annat kontroller av rummen.

Det är vi boende och andra skyddsökande som måste tömma skyddsrummen på förråd och förrådsinnehåll, installera ventilationen och se till att vattenkärl och toaletter kommer på plats.

Skyddsrummet ska skydda mot tryckvåg och splitter från en bomb som slår ned i närheten av skyddsrummet, däremot är det inte säkert att det står emot en direkt träff. Ett skyddsrum är en del av en byggnad med förstärkta väggar och dörrar som kan stå emot tryckvågor från bomber, brand och bråte från rasande hus. Det har speciell ventilation och luftsluss så att det även skyddar även mot gaser, radioaktivitet och biologiska stridsmedel.

Det är okej att skyddsrummen är låsta och använda som förråd i fredstid men vid höjd beredskap är ägaren eller nyttjanderättshavaren till en byggnad eller annan anläggning där det finns ett skyddsrum skyldig att låsa upp och bereda plats i skyddsrummet åt dem som behöver skydd.

Varje skyddsrum har ett förråd med utrustning, verktyg och instruktioner.

Alla hus där det finns skyddsrum är märkta med skyddsrumsskylt på fasaden. Det är en skylt med en orange ruta med en blå triangel.

I fredstid: löpande underhåll och förvaltning

Freds användningen av skyddsrummen får inte påverka att skyddsrummets olika detaljer är åtkomliga för underhåll och inspektion, samt att det går att ställa i ordning skyddsrummet inom två dygn.

I Brf Lisö1 är det styrelsen som på stämmas uppdrag sköter ekonomisk och teknisk förvaltning och underhåll av husen på Färnebogatån 62 och 64. I detta ingår även skyddsrummen.

I detta ingår:

- att göra det som sägs i lagen att fastighetsägaren ska göra

- att se till att information angående skyddsrummen är uppdaterad och tillgänglig för boende i husen
- att informera boende som har sina förråd i skyddsrummen i respektive hus

Vid krig: iordningställande och skydd

I krig räknas de svenska skyddsrummen som allmän plats. Det innebär att vem som helst kan söka skydd i vilket skyddsrum som helst. Skyddsrummen är endast till för civilbefolkning och inte för militär.

Ta reda på var närmaste skyddsrum ligger via MSB:s skyddsrumskarta.

I ett skyddsrum som har ställts i ordning ska det finnas vattenkärll och torrtoaletter som avskärmats med hjälp av träväggar eller skynken. Utöver det finns det en ventilationsanläggning som kan drivas med hjälp av vev. Det finns inte livsmedel.

I en krigssituation får man vara beredd på att det kan vara avbrott i exempelvis vatten-, el- och värmeförsörjningen till skyddsrummet. Skyddsrummen är konstruerade för att man ska kunna vistas där i minst tre dygn. Skyddsrummen i Brf Lisö1 rymmer 125 respektive 120 personer. Detta är beräknat utifrån att ytan per skyddssökande är 0,75 kvm.

Iordningställande i brf Lisö1:

1. Styrelsen, eller den av styrelsen utsedd person, låser upp portar och dörrar ner till skyddsrummen (går låsen inte att ställa upp kan tejp över låsmekanik användas)
2. Styrelsen, eller en av styrelsen utsedd person, låser upp skyddsrumsförråd i respektive hus
3. Styrelsen delegerar till en person i respektive hus att styra upp tömning av förråd (ställs utanför husen), borttagande av gallerväggar (ställs utanför husen) och installation skyddsrumsmaterial enligt instruktion.

Höjd beredskap

Information om höjd beredskap får du genom radio och TV. Regeringen kan även meddela att det råder omedelbar krigsfara, eller att landet är i krig genom ett beredskapslarm via utomhusvarningssystemet "Hesa Fredrik". Beredskapslarm är en signal med 30 sekunder – uppehåll 15 sekunder.

Om det råder höjd beredskap och du då hör ett flyglarm via "Hesa Fredrik" betyder att du omedelbart ska uppsöka skydd, exempelvis i ett skyddsrum, en förstärkt byggnad, källare, tunnel eller tunnelbanestation. Flyglarm är en signal med många korta stötar under 1 minut.

Att tänka på som nyttjare av skyddsrum:

Inga husdjur är tillåtna i skyddsrum

Beräknad yta per person är 0,75 kvm

Man tillhör inte något visst skyddsrum utan du går till det som ligger närmast eftersom det inte är säkert att du befinner dig hemma när du behöver söka skydd. Får du inte plats i ett skyddsrum får du ta dig till nästa. På MSB:s hemsida finns en karta över alla Sveriges skyddsrum.

Vid ett akut läge kan man även söka skydd i källare, tunnlar eller tunnelbanestationer. Där kan du söka skydd om du har husdjur med dig.

Skyddsrummen i Brf Lisö1 går inte att nå med rullator eller rullstol. Därför är det viktigt att vi hjälper varandra i händelse av att vi behöver söka skydd. Vet du om någon som behöver särskild hjälp på grund av t.ex. en funktionsnedsättning så meddela det till andra så att ni kan hjälpas åt att hjälpa personen i fråga.

Bra att ha med sig:

- Ficklampa
- Vatten (i flaska)
- Mat som tål rumstemperatur
- Hygienartiklar
- Toalettpapper
- Mediciner
- Första hjälpen-väska
- Varma kläder
- Värdehandlingar (Id-kort/körkort, kontanter, kontokort)
- Nycklar
- Mobiltelefon + laddare eller powerbank
- Vevradio är också bra

Har man barn kan det vara bra med saker som sysselsätter dem, som böcker, kortspel eller platta med extrabatteri.

Inga djur får tas med till skyddsrummet på grund av till exempel allergirisken och att det ibland finns begränsat med utrymme.

Ta inte med dig:

Spritkök: MSB anser att det vore en dålig idé att ta med brännbara vätskor eller gaser till skyddsrummet eftersom detta innebär en brandrisk. Någon brandsläckningsutrustning finns inte heller på plats i skyddsrummen. Dessutom förbrukar detta syre och alstrar CO2 vilket inte heller är bra. Ytterligare ett problem är den värme som alstras då värme kan bli ett problem i skyddsrummet.
