

www.vikingen.org

HSB Brf Vikingen



information A-Ö

Information till nya medlemmar inom HSB Vikingen eller vilsna befintliga medlemmar. Vi hoppas att denna sammanställning skall hjälpa er att finna er till rätta i vår förening.

Varmt välkommen till Bostadsrättsföreningen Vikingen



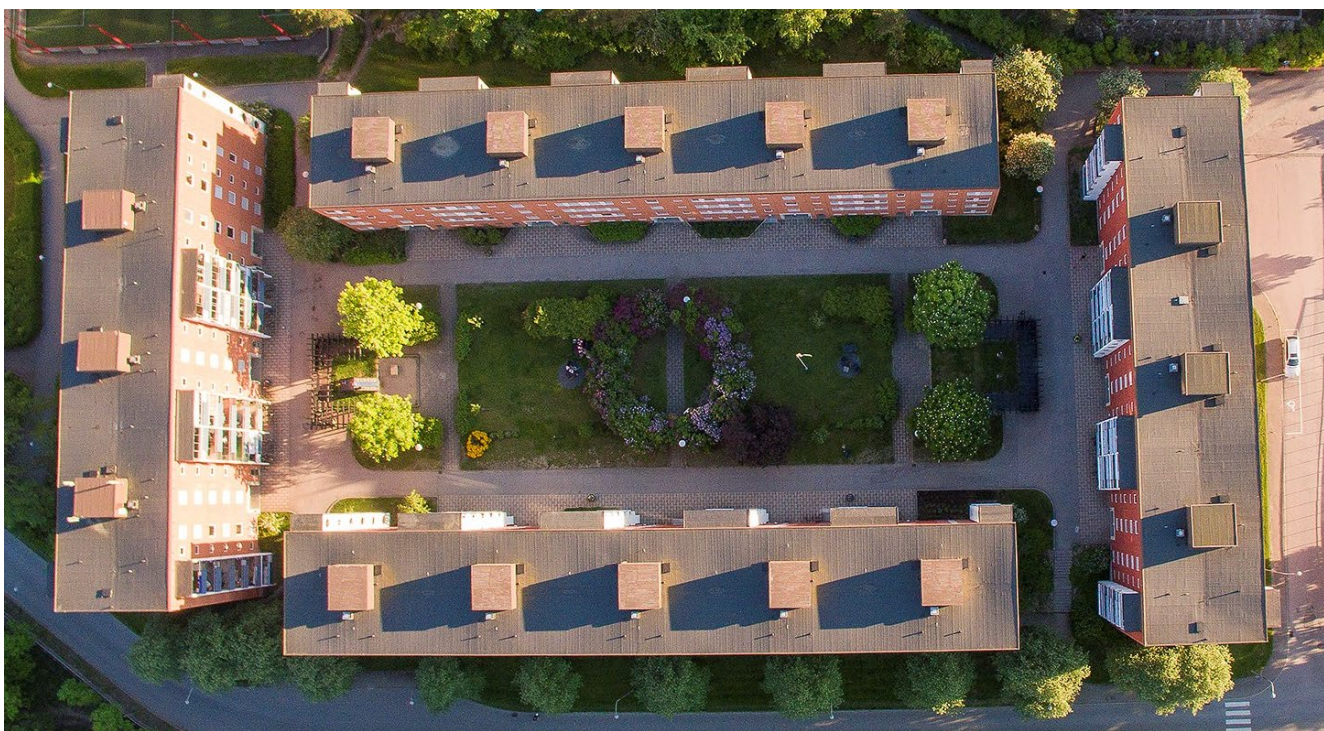
HSB Brf Vikingen är en äkta bostadsrättsförening som består av 556 bostadsrättslägenheter samt 3 lokaler. Det finns inga hyreslägenheter. Du och övriga medlemmar äger föreningen tillsammans, med medlemskapet följer både skyldigheter och rättigheter som du kan läsa mer om i våra stadgar på www.vikingen.org

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tromsö nr 1–5, Stavanger nr 1, Kv Lofoten nr 2 i Stockholms kommun belägna på Stavangergatan 4–46, Lofotengatan 9–43, Narviksgatan 3–19, samt kvartersgården Vikingen på Narviksgatan och ett daghem på Lofotengatan 43 och ett fritidshem på Lofotengatan 39–41.

Föreningen består av fyra olika gårdar, se nedan



Stora Stavangergården, Stavangergatan 16-46



Stora Stavangergården 16-46



Lilla Stavangergården, Stavangergatan 4-16



Narviksgården, Narviksgatan 3-17



Lofotengården, Lofotengatan 9-35



Lofotengatan 1-5, garage i två plan samt takparkering



Samlingslokaler Vikingen ligger på Narviksgatan 19

A

Airbnb



Airbnb – är en lek med det engelska ordet airbed, som betyder luftmadrass, och förkortningen bnb för ”bed and breakfast” som betyder att man kan hyra en bädd och få frukost. Airbnb kan helt enkelt läsas som ”luftmadrass med frukost”

Detta är inget vi godkänner i föreningen. Det ska inte blandas ihop med att ha en inneboende eller när man ansöker om att hyra ut i anda hand.

Ansvar



Du har som bostadsrättsinnehavare själv ansvar för din lägenhet. Om något går sönder är du ansvarig för att det repareras. Det är särskilt viktigt att du utövar tät tillsyn över våtrum och kök, där riskerna för vattenskador är större. Upptäcker du en befarad fuktskada skall du göra en anmälan till förvaltaren. Till lägenheter som har tillhörande balkong eller uteplats, ansvarar medlemmen även för skötsel och underhåll av dessa.

Avgiftsavier

Specifikation	Belopp
2018-05-01 - 2018-05-31	4 200
2018-05-01 - 2018-05-31	500
2018-05-01 - 2018-05-31	115,00
2018-05-01 - 2018-05-31	300
2018-05-01 - 2018-05-31	228

Aviseringen sker månadsvis. Du kan själv hämta ny avi i Simplekos Portal (portal.simpleko.se) Där kan du också se mer information om de olika aviseringsalternativen. Logga in med Bank-id i Portalen Saknar du Bank-id, logga in på portalen/avisering med uppgifterna på din avi. Du som får din månadsavi för första gången kommer få den utskickad per post. Är du ansluten till Kivra kommer du dock få din första avi via Kivra. Vill du byta avimottagare på Kivra läs mer nedan under rubriken Kivra. För support kontakta telefon 018 - 66 01 60 eller info@simpleko.se

Andrahandsuthyrning



Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan tillstånd. För att få hyra ut sin lägenhet måste lägenhetsinnehavaren ha giltiga skäl och lämna en fullständigt ifylld ansökan vilken skall godkännas av styrelsen. Med skäl avses varför bostadsrättsinnehavaren/na inte kan använda bostaden. Utan styrelsens godkännande kan medlemmen förlora nyttjanderätten till sin lägenhet. Uthyrning av bostadsrätt i andra hand, det vill säga att hyra ut sin lägenhet till någon som ska använda lägenheten självständigt. Styrelsens godkännande krävs även om man lånar ut lägenheten utan att ta ut någon hyra till en vän, släkting eller partner. Information om uthyrning i andra hand och inneboende

Blankett för att ansöka om tillstånd att hyra ut din bostadsrätt finns på www.vikingen.org eller på Narviksgatan 19. Blanketten sänder du till HSB Vikingen, Narviksgatan 19, 164 33 Kista alternativt lägger du den i styrelsebrevlådan Narviksgatan 19. Beviljad ansökan innebär att föreningen kommer att debitera en avgift om cirka 573 kr/månad. (10% av prisbasbeloppet per år). Din andrahandshyresgäst skall ha c/o adress. Inga personliga namnskyltar på dörrarna. Skäl för uthyrning kan vara;

- Tillfälligt arbete/studier på annan ort.
- Militärtjänstgöring,
- provboende med partner

Andra skäl kan prövas av styrelsen i enlighet med hyresnämndens regler.

Det är bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att månadsavgiften betalas, och för att andrahandshyresgästen uppfyller föreningens trivsel- och ordningsregler.

En lägenhet får hyras ut max 12 månader i taget, därefter krävs en ny ansökan. Endast vid särskilda skäl godkänns andrahandsuthyrning längre än totalt 12 månader.

Autogiro



Välj autogiro om du vill att din månadsavgift ska dras automatiskt från ditt bankkonto på förfallodagen. Anmälan sker via din internetbank. Sök upp din förening/fastighetsägare i listan över autogiroanslutna företag. Ange ditt kundnummer som betalarnummer i din bank, ditt kundnummer finner du på din avi. Har du inte internetbank kontakta Simpleko telefon: 018 - 66 01 60 eller via Portalen för att få ansökningsblankett.

Finns inte beloppet tillgängligt på ditt konto på förfallodagen kan dragningen inte genomföras. Har det inte dragits måste du betala din avgift manuellt. OCR-nummer och bankkonto information finns på din avi. Du kan se din avi genom att logga in i Portalen. Vill du få specifikationen till din e-post framöver, ange den när du är inloggad.

Avlopp



Kontrollera regelbundet att samtliga avlopp är rengjorda för att undvika onödigt stopp eller dålig lukt. Det är inte tillåtet att hälla ut miljöfarliga vätskor eller annat som kan orsaka miljöfara eller stopp i avloppen.

Tänk på att det är ditt eget ansvar att rensa dina avlopp. Om du inte kan eller vill, kan du beställa arbetet av felanmälan 08-22 04 44 så får du hjälp av fastighetsskötarna, du får betala för tjänsten.

B



Bostadsanpassning

All form av bostadsanpassning föreningens medlemmar vidtar genom Stockholms stad kräver styrelsens medgivande. Medgivandebblankett skickas till teknisk förvaltare, se Förvaltning.

Bastu



Bastu och ångbad, finns till medlemmarnas förfogande på Stavangergatan 44. Du kan boka bastun 2 timmar med ditt lägenhetsnummer på den elektroniska bokningstavlan Stavangergatan 34 eller på webben <https://vikingen.sakraft.se>

Orange tagg kan programmeras så att den ger tillträde till bastun Kontakta Spetsudden 08-22 04 44 för programmering av orange tagg.

Bommar



Gårdarna är privat tomtmark och är försedda med bommar för att förhindra obehörig trafik. Du som köpt en lägenhet bör ha fått en bomnyckel av säljaren. Om du inte fått nyckel kan du köpa en bomnyckel på Vikingen, Narviksgatan 19 nyckeln kostar 500 kr max en nyckel per lägenhet.

Balkonger



Blomsterlådor måste av säkerhetsskäl placeras på balkongräckets insida. Du får inte använda din balkong som förråd, det måste vara ordning och reda på din balkong. Du får inte grilla på balkongen, inte montera infravärmare eller ställa ut ett element där, då vi har kollektiv el.

För Inglasning av balkong gäller att den som önskar, på egen bekostnad, kan glasa in sin balkong. Innan arbetet påbörjas måste dock ett avtal tecknas mellan föreningen och medlemmen. Det reglerar underhållsskyldighet av inglasningen och innehåller även förbud att använda elvärme på balkongen. Föreningen har bygglov som gäller för samtliga medlemmar. Vid tecknande av avtal tar föreningen ut en administrativ avgift om 500 kr, blankett på www.vikingen.org

Besöksparkering



Det finns avgiftsbelagda besöksparkeringar på taket till garaget Lofotengatan 1-7 samt på Stavangergatan 2.

Bilkörning och försiktighet



Man får köra in på gårdarna för att lasta och lossa under 15 minuter. Om man står längre kan man få en parkeringsbot av Smart parkering som rondderar vår mark. Det är inte tillåtet att tvätta eller reparera bilar på gården.

Bosättningskrav – Folkbokförda i lägenheten



I vår förening finns ett bosättningskrav, med detta menas att för att få förvärva och inneha en bostadsrättslägenhet måste ägaren vara folkbokförd i lägenheten. Detta innebär att man inte kan köpa en lägenhet utan att flytta in i den. Föreningen kontrollerar löpande att inte lägenheter hyrs ut olovligt i andra hand. Om någon har folkbokfört sig på din adress, oavsett om det är av misstag eller avsiktligt, ska du anmäla detta till Skatteverket.

Om du tror att någon är inkorrekt folkbokförd på din adress bör du anmäla detta till Skatteverket. Denna process kan ta några veckor eftersom Skatteverket måste göra en utredning, söka upp personen och be den anmäla sig på rätt adress. Om Skatteverket efter utredningen inte kan konstatera var personen faktiskt bor kan de ändra folkbokföringen till "utan känd hemvist". På så sätt blir du av med någon som har folkbokfört sig på din adress.

Det är viktigt att vara folkbokförd där du bor eftersom detta styr rättigheter och skyldigheter när det till exempelvis gäller bostadsbidrag, var du skall betala skatt och var du ska rösta.

1 juli 2018 ändrades folkbokföringslagen (SFS 1991:481) vilket bland annat innebär att Skatteverket har rätt att göra kontrollbesök för att säkerställa att personer som bor i Sverige finns med i registret och att adressuppgifterna är korrekta. Ändringen innebär också att den som lämnar oriktig uppgift om folkbokföring eller inte anmäler ny adress vid flytt kan dömas för folkbokföringsbrott.

Bredband och kabel-TV



Vi har ett fiberoptiskt fastighetsnät i våra fastigheter, som är anslutet till Akalla-Husby Nätort (AHN). Akalla-Husby Nätort består av sex samverkande bostadsrättsföreningar i Husby och Akalla, nämligen Brf Vikingen, Brf Trädgårdsstaden, Brf Pargas, Brf Lofoten, Brf Akallahöjden samt Akalladalens samfällighet.



I lägenheten över ytterdörren finns ett bredbandsuttag, som kan användas för bland annat Internettjänster. Att göra ingrepp i befintlig monterad bredbandsanläggning är absolut förbjudet.

Vissa lägenheter saknar indragen fiber, detta kan bero på att en tidigare bostadsrättsinnehavare inte lämnat tillträde för entreprenören eller att man demonterat installationen. Saknar din lägenhet fiber, ta kontakt med Bahnhof.se nedan.

Bahnhof Bredband

Felanmälan och information

Tel. 010-510 00 00 Du säger att du tillhör AHN (Akalla Husby Nätort)

Kundservice@bahnhof.se

Vid nyteckning av abonnemang kontakta

- Medlem kontaktar Bahnhof på telefon 08-555 771 00 för avtal
- Medlemmen måste kontrollera ovanför lägenhetsdörren om det finns konverter med vägguttag (se bild)
- Om det inte finns ett fiberuttag så är det inget som bostadsrättsföreningen bekostar. Föreningen kan hjälpa dig att få in fiber i lägenheten men du får betala för det. Det kan kosta allt från 3.000 kr till 10.000 kr, beroende på om det aldrig varit indraget fiber eller om en tidigare bostadsrättshavare demonterat installationen vid renovering. Vi kan inte garantera att det är möjligt att dra in ny fiber.

Bahnhof hemsida:

www.bahnhof.se

AHN (Akalla Husby Nätort)

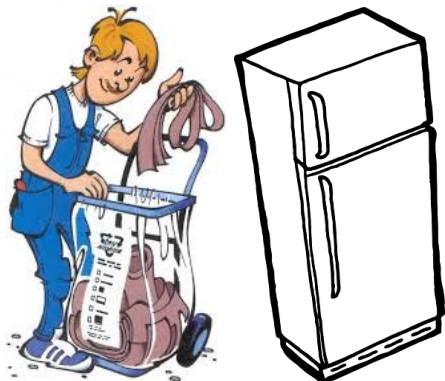
www.ahn.se

Brevlåda



Föreningen sätter upp bostadsrättsinnehavarens namn på brevlådan och i porttavlan. Man får inte sätta upp egna namnremсор på brevlådan eller på dörren. Om du äger lägenheten ensam och vill få upp din make/a eller sambos namn på dörren kontakta felanmälan. Har du inneboende ska de ha c/o adress.

Byggsopor



Du som bostadsrättsinnehavare är ansvarig för de byggsopor som blir vid en renovering. Du har två alternativ, antingen lagrar du soporna i din lägenhet och kör sedan bort allt när det är klart, eller så anmäler du till förvaltningen att du vill ställa ut en byggsäck.

Byggsäcken skall märkas med lgh nr (inte LMV nr) och mobilnummer. Säcken får stå **MAX** två dagar. Soporna skall packas väl i säcken, inga vassa föremål får sticka ut. Den som ställer ut en byggsäck är ansvarig bortforsling av den. Du får inte ställa ut lösa byggsopor på gården.

C

Cyklar



Cykelrum för cyklar finns på bottenvåningen i varje byggnad eller i separat hus på gården. Cyklar måste vara märkta med ägarens namn. I vissa hus hänvisas till förvaringsrum i angränsande hus. Förvaring avser **endast hela och märkta** cyklar. Nyckel till cykelrum kan köpas av Fastighetsskötaren på Narviksgatan 19.

D

Duschar



Det finns möjlighet att i bastun nyttja duscharna vid tex en vattenskada eller om ditt badrum renoveras. Se vidare under rubrik bastu.

Dörmattor



Dörmattor måste ligga innanför din dörr. I trapphuset utgör det risk för att någon snubblar och är även i vägen för städarna.

E

E-faktura



För att få din avi direkt till din internetbank, logga in på din bank och sök upp Simpleko (obs! inte föreningens namn). Ange ditt kundnummer som betalarnummer i din bank, samt föreningens bankgironummer. Ditt kundnummer hittar du på din avi.

Entrédörrar



Dörrarna är låsta dygnet runt och du öppnar med din tagg. Du får inte ställa upp dörren. Om du har Aptus appen i din telefon kan du öppna entréporten i ditt trapphus genom den, samma App som man har för att boka tvättstuga och bastu. Appen heter Aptus Home. När du laddat ned appen kommer du till inloggningsrutan, tre fält skall du fylla i

anvid är ditt lägenhetsnummer med 4 siffror, tex lgh nr 558 blir

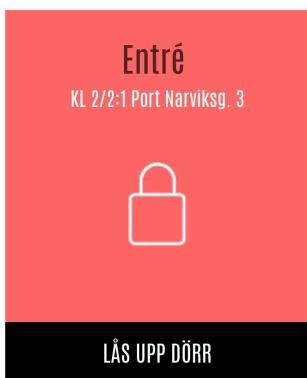
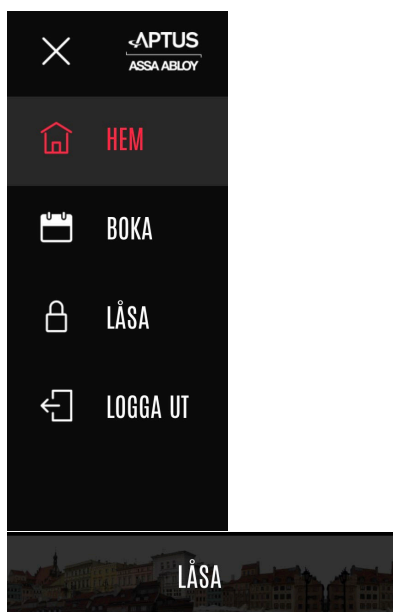
0558

kod är 6 siffror som du kan få av förvaltaren

62985

URL är

<https://vikingen.sakrafast.se>



Om du trycker på **LÅSA** kommer det upp en röd ruta som ovan, tryck på hänglåset så öppnas porten.

El-bilar



Det är inte tillåtet med elbilar i garaget, detta på grund av risken med brand i batteriet. När ett Elbilsbatteri brinner kan det bli upp till 5.000 grader varmt och det klarar inte armeringen i betongen varför taket kan rasa in.

El-bilar är välkomna att parkera på takparkeringen eller på Stavangerparkeringen. Föreningen har inga elbils-laddare.

Elström



Elen i lägenheten ingår i månadsavgiften. Kostnaden för el utgör tillsammans med värme den största driftkostnaden i föreningen. Det är därför viktigt att alla hjälps åt med att spara på el. Det är inte tillåtet med infravärmare eller element på balkongen.

Extraförråd



Det finns ett 50-tal extra förråd i Stavangergatan 40-46. Det är Troaxburar, för intresse kontakta förvaltningen, hyran är 250 kr/månad.

F

Fastigheter i HSB Vikingen

Kv Tromsö 1 – 5,
Kv Stavanger 1
Kv Lofoten 2

Stavangergatan 4 – 46, Lofotengatan 1 – 43 samt Narviksgatan 3 – 19. Samtliga fastigheter upplåts med tomträtt.

Fastighetsskötare

Fastighetsskötare:

Richard Norén
Dennis Färnström
Hussein Nouri

Expeditionstid:

Onsdag kl. 16.00 – 18.00
Fredag kl. 08.00 – 09.00

Besöksadress:

Narviksgatan 19 Vikingen

Felanmälan

Tel.: 08-22 04 44

E-post: felanmalan@spetsudden.se

Öppet helgfria vardagar kl. 07-00 – 21.00

Försäkring med bostadsrättstillägg



Du måste ha en hem försäkring med bostadsrättstillägg. Är du osäker, kontrollera i ditt försäkringsbrev eller ring ditt försäkringsbolag! Att inte ha ett tillräckligt försäkringskydd kan komma att kosta dig avsevärda belopp vid en olycka. Om din lägenhet blir så skadad, att du inte kan bo kvar under reparationstiden, är det på hemförsäkringen du ska begära ersättning för merkostnader i boendet.

Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för den fasta inredningen i din bostad. Det är därför nödvändigt att du kompletterar din hemförsäkring med ett särskilt bostadsrättstillägg. Bostadsrättsförsäkringen ersätter skador på fast inredning som du ansvarar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Det kan exempelvis vara vitvaror, badkar eller golv. Kontrollera att det ingår ansvarsförsäkring, det är detta moment som kan ersätta t ex om din granne begär ersättning för en skada från din lägenhet.

Felaktiga uppgifter



Gäller det namn, adress eller avtalsdatum - kontakta Simpleko info@simpleko.se eller lägg ett ärende till Simpleko i [Portalen](#). Panter - kontakta din bank. De måste meddela Simpleko att en tidigare pant ska avregistreras.

Fläkt och ventilation



På fastighetens tak finns i varje uppgång en stor frånluftsfläkt som är temperatur- och tryckstyrd. Vid matlagning ska köksfönstret vara stängt samt spiskåpens timer vara påsatt för ökning av utsuget. Filter skall rengöras vid behov och ventildon i såväl spiskåpa, badrum och toalett ska alltid vara monterade. Det är inte tillåtet att installera en egen motordriven fläkt och ansluta den till imkanalens ventil.

Anvisningarna måste följas om ventilationssystemet ska fungera på bästa sätt. För att luft ska kunna

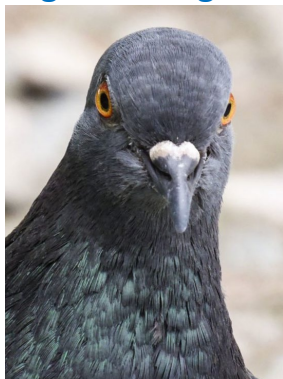
sugas ut, måste friskluft släppas in på något ställe. Det är viktigt att du inte stänger friskluftventilerna i dina fönster då fungerar inte ventilationen. Om fläkten inte fungerar kontakta felanmälan.

Frosta av frysen



När du frostar av din frys måste du ha tillsyn under tiden och du måste se till att vattnet samlas upp! Gör du inte det kan vattnet orsaka stor skada i lägenheten under. Det är enbart golvet i badrummet som är tätt övriga golv släpper igenom vatten ned till grannen. Det spelar ingen roll om du har klinkergolv. Vattnet droppar oftast ned hos din granne i betongfogen i halltaket eller i taket mellan kök och din grannes vardagsrum.

Fågelmatning



Vi tillåter inte att du matar fåglar på balkongen, från ett fönster eller att du lägger ut fågelmat på gårdarna. Fågelfrö kan hamna på din grannes balkong eller på marken där råttor då samlas. Viktigt att du har översyn av din balkong, det förekommer att duvor bygger bo på en balkong som inte används och det är mycket svårt att bli av med duvorna.

Föreningsstämma



Föreningens årsstämma arrangeras i november och då redovisas styrelsens arbete för det gångna året, ny styrelse väljs samt motioner från medlemmarna behandlas. Varje medlem har en röst på stämman. Varje medlem har rätt att lämna motioner till årsstämman.

Motioner som behandlas i stämman skall vara lämnade till styrelsen före den 1:a oktober.

Förråd



Förråden finns i källaren, i ett närliggande hus på gården eller på bottenplan. Förråden är märkta med lägenhetsnummer. Endast ett lägenhetsförråd per lägenhet kan disponeras. Du får enbart förvara 1 omgång bilhjul i förrådet pga brandrisken. Det finns ett 50 tal Troaxförråd, se under extraförråd.

Förvaltare



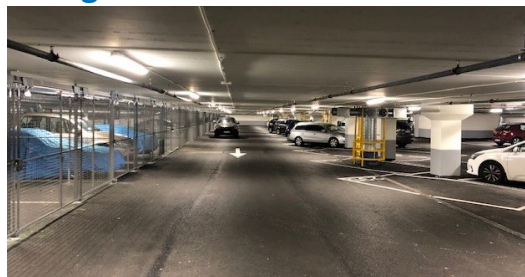
Spetsudden AB tillhandahåller totalförvaltning, där de utför fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, markskötsel och snöröjning i egen regi.

Tel: 08-22 04 44

E-post: info@spetsudden.se

G

Garage



Inom föreningen finns ett varmgarage, Lofotengatan 1-5. Garaget har två plan med garageplatser. I garaget är det inte tillåtet att föra in el-bilar. I garaget finns även en tvättplats. För att hyra plats kontakta Smart Parkering.

Kontakt via mail - info@smartp.se, Kontakt via telefon - 0771-80 88 80

De har öppet vardagar mellan 08:00-17:00

Priser:

Taket; 495 kr/plats

Garage: 715 kr/plats

Bur: 1.045 kr/plats

Grilla



Du får inte grilla på din balkong men gärna på gården. Det finns fasta grillar på gårdarna som alla får använda. Du behöver ta med eget grillkol. När du grillat färdigt städa efter dig. Matrester kastar du i ditt sopnedkast i en i hopknuten plastpåse. Av säkerhetsskäl får inga egna grillar få ställas ut på gården

Grovsopor



Föreningen har inget grovsoprum men fyra gånger per år ställer vi ut stora containere på två platser. Tidpunkt och var containern ställs ut framgår av portanslag två veckor innan. Det är inte tillåtet att kasta byggsopor, el skrot eller vitvaror.

Grovtvättstugor

Inom föreningens område finns 3 Grovtvättstugor,

- Lofotengatan 13,
- Narviksgatan 15,
- Stavangergatan 34

Grovtvättstugorna är avsedda för grövre textilier som mattor och filter m.m. För användning och ordning gäller samma regler som i övriga tvättstugor. Om det uppstår fel i tvättstugan ska felet omedelbart anmälas till fastighetsskötaren (felanmälan). För tillträde krävs nyckeltagg (**orange**). Det är i grovtvättstugan du bokar såväl grov- som fintvättstugan.

Gästrum

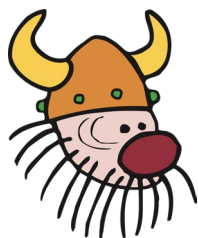


Föreningens gästrum kan bokas och hyras av medlemmar inom Brf Vikingen. Gästrummet i Vikingen är beläget på Lofotengatan 29. Lokalen är utrustad med: toalett och dusch, tv, kylskåp, mikrovågsugn, kaffebryggare och vattenkokare, våningssäng, bord och stolar, täcken, kuddar, filtar samt porslin. Du måste ta med egna sängkläder, (dvs lakan, påslakan och örngott för varje säng). Gästrummet hyrs ut per dygn under hela året. Bokning sker genom personligt besök i Vikingen Narviksgatan 19, varje helgfri onsdag 19:00-19:30. Där kan du kontrollera när rummet är ledigt. När du bestämt dig och bokat gästrummet betalar du in hyran som är 350 kr per dygn, på Brf Vikingens bankgironummer 5703-7533, du skriver "gästlägenheten" och antal nätter. Skriv också Ditt namn, lägenhetsnummer och adress i meddelandefältet. Ditt lägenhetsnummer står på utsidan av din lägenhetsdörr. (Ej LMV nr)

Kostnaden per dygn uppgår till 350 kr. Avbokning utan extra avgift kan ske upp till 48 timmar före bokad dag. Sen avbokning debiteras med en halv hyra (175 kr) Utöver hyran erläggs en deposition om 500 kr, som erläggs kontant när nyckeln hämtas. Vid upphämtning av nyckel skall utskrivet kvitto på inbetald avgift uppvisas.

H

Hemsida

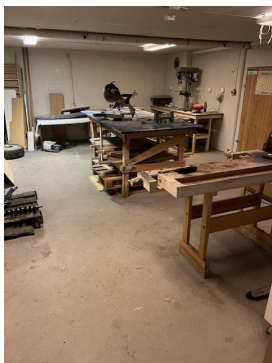


Föreningen har en egen hemsida, du hittar den på www.vikingen.org där finns bland annat denna information.

Hissar

Det finns en hiss i varje trapphus således 44 st hissar. Om det är problem med någon hiss kontakta felanmälan på Spetsudden 08-22 04 44. Om hissen skulle stanna och det är folk fast Kontakta ITK jour 08-564 350 10. Det är kostsamt att tillkalla juren så att om det blir fel på en hiss kvällstid eller under helgen kontakta någon i styrelsen, telefonuppgifter fram går av anslag i porttavlan.

Hobbyrum



Föreningens hobbyrum finns på Stavangergatan 40 i nedre källargången, entré från gaveln Stavangergatan 40. Här finns en snickarbänk, pelarborrmaskin, kapsåg, slipmaskin mm. Här kan du laga en stol, kapa hyllor, fixa din cykel eller andra små jobb du inte kan göra i lägenheten. För att boka hobbyrummet kontakta felanmälan 08-22 04 44 eller ett mail till matz@spetsudden.se du får då tillträde till rummet för 1-3 dagar via orange tagg.

Hundar



För allas gemensamma trevnad ska hundar inte rastas på gårdarna.



Inflytande



Du har möjlighet att påverka föreningens skötsel och därmed trivsel och det ekonomiska resultatet. Du kan skriva en motion och rösta på den årliga föreningsstämman. Årsstämman är den högsta beslutande organ. Då samlas medlemmarna och väljer styrelse, diskuterar verksamheten, ställer frågor och får information om föreningens verksamhet.

En förutsättning för att demokratin i föreningen skall fungera bra är att så många som möjligt deltar på årsstämman. Det går också bra att skriva ett brev och lägga detta i föreningens brevlåda på Vikingen Narviksgatan 19. Skrivelsen behandlas på nästkommande styrelsemöte. Styrelsen brukar ha möte varje månad utom under juli. Du kan också skicka brev via e-post.

Inneboende



Att hyra ut ett rum eller en del av din lägenhet medan du själv bor i lägenheten är att ha inneboende. Du behöver inte ha styrelsens tillstånd för att ha inneboende. Du måste bo i lägenheten själv under tiden du har inneboende. Skillnaden mellan att hyra ut till inneboende och annan typ av hyresgäst ligger i ordet "självständigt". En inneboende bor inte ensam i bostaden, utan delar den med dig. Det spelar ingen roll om du hyr ut ett eller flera rum, eller om du själv väljer att bara behålla ett rum till dig själv och hyra ut resten av bostaden så länge som du själv bor kvar. Du kan inte bo i uthyrningsrummet och låta inneboende disponera lägenheten, det är en andrahandsuthyrning. Du får inte ha fler än två inneboende samtidigt. Det får inte bli hotellverksamhet.

Inre underhåll



Dina rättigheter och skyldigheter när det gäller omfattningen av underhålls- och reparationsansvar för lägenheten finns angivna i bostadsrättslagen och föreningens stadgar. I korthet innebär bestämmelserna att du är själv ansvarig för underhåll och reparationer som behöver göras i lägenheten och står också för kostnaderna. Föreningen svarar dock för underhåll och reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler och kablar för bredband och TV. I den mån ledningarna behöver målas svarar du för det.

Intresse och engagemang



Du äger och ansvarar för en del av föreningen! Det är det som är innebörden i att köpa och bo i en bostadsrätt. Du och övriga medlemmar äger föreningen tillsammans. Med medlemskapet följer både skyldigheter och rättigheter som du kan läsa mer om i våra stadgar på www.vikingen.org. Om du tidigare bott i en hyresrätt så var du kanske van vid att lyfta luren och meddela om något hos dej var trasigt och sen fick hjälp med det utan ytterligare kostnad. Det ingick så att säga i hyran som du betalade till fastighetsägaren. Så är det inte nu utan här betalar du själv för det mesta som behöver åtgärdas i din lägenhet.

Om det snöat mycket och vi inte hunnit med och röja framför din port finns en kvast i entréen som man kan använda. Entréportarna ställs ofta upp, kanske för att man väntar gäster eller att någon i familjen inte har en tagg. Entreprösten är låst för att man skall känna sig trygg. Om du der en uppställd dörr, stäng den gärna. Ser du någon som ställer upp porten säg till att de kan köpa en till tagg hos Richard eller beställa via felanmälan.

Ser du någon som dumpar grovsopor på gården eller vändplanen säg till, ett lass till tippen kostar 3.000 kronor som kunde användas bättre. Till sommaren när det är väldigt torrt och fint väder kan växterna i våra krukor behöva vattnas mer än vi hinner med. Ser du att krukan utanför din port är torr blir vi väldigt glada om du hjälper till. Grannsamverkan är bästa skyddet mot inbrott, lär gärna känna de som bor i din port, ni kan hjälpa varandra. Om du ser någon som ser vilsen ut, fråga om du kan hjälpa till.

J

Jordfelsbrytare



Är inte standard men vi rekommenderar att man låter installera en jordfelsbrytare. **Jordfelsbrytaren** är en billig livförsäkring som även skyddar mot elbränder. Den bryter strömmen snabbt vid jordfel både i elanläggningen och i anslutna produkter. **Jordfelsbrytaren fungerar** både i jordade och ojordade anläggningar och är dessutom ett utmärkt skydd vid felanvändning av elprodukter.

Jour



Vid **akut** skada inom lägenhet eller byggnader i övrigt. Fastighetsjouren håller öppet vardagar 16.00 – 07.00 samt helger Tel: 08-18 70 00, övrig tid 08-22 04 44. Akuta skador är:

Sprutar vatten

Stigande stopp i golvbrunn (om stoppet är i din egen brunn får du betala själv)

Ingen el (om det bara är strömlöst i din lägenhet får du betala själv)

Obs! Jourutryckning är kostsamt för föreningen och föreningen betalar endast för akuta åtgärder som inte kan vänta till ordinarie kontorstid. Om du beställer jouren för andra åtgärder kommer du att debiteras kostnaden härför.

K

Kabel -TV Tele2



Föreningen har (genom AHN) tecknat ett gruppavtal med Tele2 som ger dig ett Digitalt grundutbud av 10 TV kanaler samt 8 favoritkanaler som man kan välja från deras utbud. För att få tillgång till 8 favoriter kanaler krävs digitalbox eller CA modul som man får när man tecknar ett avtal med Tele2. För mer information eller för att utöka ditt utbud kontakta Tele2 90222 eller via webben tele2-info@tele2.com ange gruppavtal AHN.

Att göra ingrepp i befintlig monterad bredbandsanläggning är absolut förbjudet. Centralantenn och kabel-TV är inkopplade sedan februari 1989. Vi ber er notera att: Endast godkända antensladdar får anslutas mellan TV (eller radio) och antenndosan. Om andra typer av sladdar används så kan bild och ljud störas hos övriga boende i trappuppgången. Godkända sladdar kan köpas hos närmaste TV- och radiohandlare. Ingrepp i väggens antenndosa är förbjudet. Om ingrepp sker så kan det även ge störningar hos boende i samma trappuppgång. Kostnaden för den service och intrimning som kan bli följden av ett ingrepp i antenndosan, betalas av den som åsamkat föreningen kostnaden.

Kivra



När det gäller Kivra har avin skickats till en av er som är medlem/hyresgäst. Om du fått avin på Kivra men vill ändra avimottagare så ändrar du adress på Portalen för avisering och ändrar där aviseringssätt till e-post, e-faktura eller autogiro. Önskar du ha en annan avimottagare via Kivra:

Ta bort den person som står som aktuell mottagare. Under aviseringssätt tryck på Postadress och välj den person i rullgardinen som ska vara mottagare. Kivra innebär att avierna kommer fram till dig som mottagaren på ett säkert sätt och att du enkelt har tillgång till dina avier. Har du valt e-faktura så kommer din avi fortfarande till din internetbank. Om du idag betalar din avi via autogiro så kommer avin att komma till Kivra, men den kommer fortfarande att dras via autogiro. Vill du inte få avin via Kivra, så är det enkelt att söka upp Simpleko som avsändare i Kivra och avmarkera Simpleko.

Kontrolluppgift för såld bostadsrätt

Senast den 31 januari skickar Simpleko ut kontrolluppgifter för föregående år. Dessa skickas elektroniskt till Skatteverket och med post till säljarens senast kända adress. Viktigt att du antingen har gjort en adressanmälan till oss eller har eftersändning av din post så du får din kontrolluppgift. Vi skickar löpande uppdateringar till Skatteverket och säljarna under våren då vi får information om nya försäljningar som inte var registrerade den 31 januari. Om du saknar kontrolluppgift kontakta oss på info@simpleko.se eller lägg ett ärende till oss i Portalen, så hjälper vi dig.

Då kontrolluppgifterna innehåller personuppgifter skickar vi endast ut dem med post till din adress. Efter den 27 februari kommer du även åt din kontrolluppgift genom att logga in på Skatteverket eller din digitala brevlåda. Varje gång du betalar din månadsavgift till bostadsrättsföreningen så går en del av pengarna till att betala av på bostadsrättsföreningens lån. Din del kallas för kapitaltillskott. På kontrolluppgiften kan du läsa hur mycket du gjort i kapitaltillskott (om din förening har amorterat på sina lån) under åren som du ägt lägenheten. Den summan som står där drar man av i deklarationen och minskar då sin vinstskatt.

Källarförråd



Till varje lägenhet hör ett källarförråd. De är beläget i fastighetens källarplan, vissa fastigheter saknar källare och då finns det i en intilliggande fastighet. Förrådet är märkt med respektive lägenhetsnummer. För att låsa ditt förråd används ett hänglås som du själv köper och sätter dit. Om du låter ditt förråd vara olåst finns stor risk att någon annan tar ditt förråd.

Om någon tar ditt förråd är det ditt problem, föreningen kan hjälpa dig dock mot en avgift.

L

Lägenhetsnummer



Varje lägenhet har ett unikt lägenhetsnummer, det är från 001–556. När du kontaktar förvaltningen måste du uppge detta nummer för att vi skall kunna hitta din lägenhet. Lantmäteriet har på uppdrag av bl a Skatteverket tagit fram ett särskilt nummer (LMV) för att underlätta folkbokföring. (Detta nummer anger var i trapphuset lägenheten ligger. Numren är vanligtvis från 0901-1503 i varje trapphus. Tidigare var alla folkbokförda i tex Lofotengatan 17, nu är det i te x lägenhet nr 1001 i Lofotengatan 17.

Om du kontaktar förvaltningen och uppger LMV nr så har vi svårt att hitta dig, det finns 44 st lägenheter 1002, men bara en lägenhet nr 223. **LMV nr används ENBART för folkbokföring inget annat.**

M

Mattor



Inom föreningen finns ställningar där du kan piska mattor du får inte piska mattor på balkongen.

Marschaller



Det är inte tillåtet att ställa ut marschaller utanför portarna detta i första hand på grund av säkerhetsskäl men också på att barn, vuxna eller djur kan bränna sig, det kan bli skador på marken eller att någon stöter till en marschall och det kommer stearin (paraffin) över portstenen.

Motorcyklar och mopeder



Motorcyklar och mopeder får endast parkeras på därför avsedda ytor. Det finns ett fåtal motorcykelplatser att hyra i flerbilsgaraget, Lofotengatan 1-7. För att hyra en av platserna, kontakta Smart Park.

Mäklarbild



Fastighetsmäklare som önskar en mäklarbild kan beställa detta via <https://www.simpleko.se/for-kunder/for-maklare/> ett undertecknat förmedlingsuppdrag behövs för att få ut en mäklarbild.

N

Namnskylt på dörr och i porten

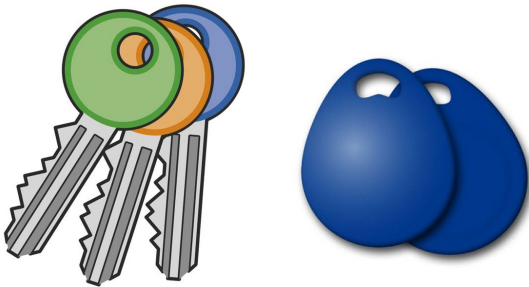
Se brevlåda

Nedskräpning



Det förekommer tyvärr att boende i vår förening inte bryr sig om reglerna och ställer ut grovsopor utanför entrén eller i källaren. Föreningen accepterar inte detta och försöker ta reda på vem som ställt ut soporna. De som ertappats får betala för borttransporten som kostar cirka 3.000 kronor. Många smyger ned till miljöstationen och dumpar grovsopor vid de gröna behållarna. Det är olagligt att skräpa ner i Sverige. Den som skräpar ner kan få böter eller fängelse.

Nycklar och taggar



Dörrar till entréer och tvättstugor är låsta dygnet runt. För tillträde krävs nyckeltagg. Nyckeltaggarna finns i flera olika kulörer för att underlätta spärning av taggen vid en förlust. Den orange taggen är en multitagg och passar förutom till den egna entrén, även till tvättstugorna på den egna gården, grovtvättstugan på den egna gården samt till bastun om man önskar det. Du kan beställa fler taggar (dock inte den orange) genom förvaltaren för 250 kr/st.

Övriga dörrar tex källare, barnvagnsrum, cykelrum eller bommen, här måste du ha en nyckel. De är lite olika nycklar beroende på var du bor. Du kan beställa nyckel genom felanmälan 08-22 04 44 eller hos Fastighetsskötaren på Narviksgatan 19. Det finns ingen huvudnyckel till lägenheterna. Om du köper en lägenhet rekommenderar vi att du byter ut låscylindrarna. Nyckel till din egen lägenhet kan du ordna hos en låssmed.

Ohyra



Folksam

I fastighetsförsäkringen som förening tecknat med Folksam ingår sanering mot skadedjur. Om du hittar ohyra i lägenheten kontakta kundservice på Folksam 0771-950 950. Det är Anticimex som på uppdrag av Folksam utför sanering eller besiktning. Om du kontaktar Anticimex direkt på telefon 075-245 10 00 kan du få information över telefon men en anmälan till Folksam måste göras.

Ordningsregler



- att om skada uppstår, som kräver omedelbar åtgärd, omedelbart underrätta förvaltaren eller styrelsen. I annat fall snarast möjligt.
- att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom.
- att inte använda lägenhet eller föreningens utrymme för annat än avsett ändamål eller på sådant sätt att det kan vara störande för kringboende.
- att inte lämna entrédörr olåst nattetid.
- att utöva tillsyn löpande av lägenheten, det måste alltid finnas möjlighet för styrelsen att nå någon i hushållet vid vattenskada eller annan viktig angelägenhet.
- att aldrig lämna dörr till källare eller andra gemensamma utrymmen olåst.
- att vara sparsam med vatten, både varmt och kallt.
- att inte hänga tvätt synligt på balkongen
- att inte skaka eller piska mattor, sängkläder o dylikt genom fönster eller från balkong.
- att inte grilla på balkongen, då detta inte är tillåtet.
- att inte ställa cyklar, mopeder eller personliga tillhörigheter i portar och källargångar eller andra utrymmen som inte är avsett härför.
- att inom disponerat utrymme vintertid, tillse att skada inte uppstår på vattenledning på grund av att fönster eller dörrar lämnats öppna.
- att inte lägga torkmatta utanför lägenhetsdörren.
- att i sopnedkast endast lägga sopor o dylikt i väl tillsluten förpackning.
- att vid ohyra omedelbart anmäla detta till förvaltaren.
- att övervaka att inhysta husdjur inte för oljud eller smutsar ner.

- att tillse att hundar inte rastas i planteringar eller lekplatser. Hundar skall alltid hållas kopplade i bostadsområdet.
- att noggrant följa de föreskrifter som lämnats om utomhusantenn eller parabol på fastigheten.
- att i övrigt följa lämnade föreskrifter av styrelsen eller förvaltaren.

P

Pantsättningsavgift



Vid pantsättning av bostadsrätt får det enligt bostadsrättsföreningens stadgar uttas en avgift av bostadsrättsinnehavaren. Avgiften tas ut för nya pantsättningar och omplaceringar av befintliga lån. Beslut om att denna avgift tas ut fattas av styrelsen. Pantsättningsavgiften debiteras på nästkommande avi. Notera att det är en avgift per lån, därmed kan du få flera pantsättningsavgifter beroende på hur ditt lån är strukturerat.

Alla pantförskrivningshandlingar skall i original skickas till:

HSB Vikingen
knr 573, Box 1005
831 29 Östersund

Märk kuvertet med Pantförskrivningshandlingar

Simpleko ansvarar sedan för att notering sker i lägenhetsförteckningen.

Paraboler



- Parabolantennen får endast sättas upp inom balkongutrymmet. Max 25% av antennen får sticka ut över räcket, kablar får inte hänga eller ledas utanför räcket.
- Parabolantennen ska vara fackmannamässigt monterad.

- Parabolantennen monteras exempelvis med teleskopfäste mellan balkongens golv och tak, eller med ett fristående fundament på balkonggolvet.
- Parabolantennen får inte monteras på fasaden eller på fönsterbleck. Bultar för att montera parabolantennen får inte fästas i fasaden, i balkongens betong, räcke eller i fönsterkarm. Med fasad menas också väggarna/taket på balkongen.
- Bostadsrättshavaren svarar för tillsyn och underhåll av antennen

Parkering



Inom föreningen finns parkeringsplatser på taket till garaget Lofotengatan 1-5 samt en ytparkering belägen på Narviksgatan 1. En parkeringsplats kostar 450 kronor i månaden. För att hyra plats kontakta Smart Parkering. Kontakt via mail - info@smartp.se, Kontakt via telefon - 0771-80 88 80 De har öppet vardagar mellan 08:00-17:00

Pubkvällar



I Föreningens samlingslokal Vikingen, ordnas mycket uppskattade pubkvällar med musik och servering. Alla medlemmar är välkomna. Information om pubkvällar sätts upp i trapphusen. Det är Fritidskommittén som anordnar detta.

Påminnelseavgift

PÅMINNELSE

Jag har fått en påminnelse men jag fick inga avier. Måste jag betala påminnelseavgiften? Det måste du göra. Det är alltid du som är ansvarig att betala din avgift/hyra i tid. Om du trots det anser att du inte ska betala kontakta då styrelsen som kan meddela oss att ta bort påminnelseavgiften.

R

Renovera och Bygga om



För omfattande renoveringar i lägenheten krävs styrelsens godkännande som prövar varje ansökan om förändring av lägenhet i samarbete med vår förvaltare Spetsudden. Nedan följer information om ansvarsförhållande, generella ordningsregler vid renovering samt en ansökningsblankett för ifyllnad.

Vad är väsentliga ändringar?

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- Ingrepp i en bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

Du får inte sätta igen ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Du får inte dra in vatten eller avlopp till uthyrningsrum eller andra utrymmen i lägenheten. Du får heller inte installera ett pentry/minikök i uthyrningsrum eller på andra plats i bostaden. Ansökan om tillåtelse för renovering skall ställas till vår förvaltare som på styrelsens anmodan utför utredning om- och utfärdar tillstånd för renoveringsåtgärder. Ansökan skall utföras på särskild ansökningsblankett, kompletteras med förklarande ritningar och skickas till vår förvaltare Spetsudden eller till Narviksgatan 19. Blankett finns på www.vikingen.org

Rollator



Har du rullator måste den parkeras inne i din lägenhet. Inga föremål som kan förhindra brandutrymning får finnas i trapphuset.

Rökning



Rökning i hissar, tvättstugor och trapphus, lekplatser samt andra gemensamma utrymmen är **inte** tillåten. Släng fimpar i härför avsedda askkoppar som finns utanför varje entré. Det är förbjudet och straffbart att kasta ut fimpar.

S

Samlingslokalen



Föreningslokalen Vikingen

Föreningens samlingslokal kan bokas och hyras av medlemmar och hyresgäster inom Brf Vikingen för eget bruk. Det är inte tillåtet att hyra för någon annans räkning. Vikingen är belägen på Narviksgatan 19 och används för styrelsen, förvaltningen och upplåts även för uthyrning. I lokalen finns wc, kök med kyl/frys, diskmaskin, glas och porslin samt bord och stolar för 60 personer.

Tider för uthyrning

Lokalen hyrs ut,

- fredag – lördag kl. 12.00-23.00
- söndag kl. 12.00-22.00

Semesterstängt V25-V30, julafton, juldagen och annandagen samt Nyårsafton och nyårsdagen är det stängt.

Kostnaden per tillfälle uppgår till 1.000 kr. Avgiften betalas in på bankgiro 5703-7533. Avbokning utan extra avgift kan ske upp till 48 timmar före bokad pass. Sen avbokning debiteras med en halv hyra (500 kr)

Utöver hyran erläggs en deposition om 1.000 kr, som erlägges kontant när nyckeln hämtas. Vid upphämtning av nyckel skall kvitto på inbetald avgift uppvisas. Nyckel återlämnas senast kl. 12.00 dagen efter till Ros-Marie Malmkvist Narviksgatan 9 2 tr, då lokalen också kontrolleras så allt är i gott skick. Därefter återbetalas depositionsavgiften.

Bokning sker enbart genom personligt besök i lokalen varje helgfri onsdag 19:00-19:30.

Sopor



Endast hushållsavfall får kastas i sopnedkastet i trapphuset. Paketera dina sopor väl och knyt ihop soppåsen ordentligt. Pizzakartonger, flaskor eller glasburkar, grov- eller farligt avfall får inte kastas i sopnedkastet. Glas och papper (inklusive pizzakartonger) lämnas på återvinningsstationen Narviksgatan intill vändplanen eller Stavangergatan 71-73.

Sopnedkasterna är anslutna till en central sopsugningsanläggning. Från sopnedkasterna förs soporna med hjälp av vakuüm genom rörledningar till en central anläggning vid Helsingforsgatan, där de helautomatiskt packas i behållare för borttransportering. Systemet är hygieniskt och arbetar utan störande ljud. I botten på sopnedkasterna finns en ventil som lufttätt skiljer nedkasterna från rörsystemet. På bestämda tider öppnas ventilen så att husets sopor kan stöta ner i rörmynningen, därefter sluts ventilen och vakuümsugningen påbörjas. Alla ventilmanövreringar sker automatiskt med hjälp av en dator i centralanläggningen.

Obs! Skulle något föremål fastna i ventilen så att denna inte sluter tätt kan sopsugningen inte genomföras. Vid sådana stopp måste alltid, för bostadsrättsföreningen, kostsamma ingrepp göras. För att undvika stopp och driftstörningar får därför endast vanliga hushållssopor som är väl emballerade läggas i sopnedkasterna. Anläggningens slutna konstruktion medför att **om något av misstag kastas eller tappas i sopnedkastet kan det inte återfinnas.**

Styrelsen



På årsstämman väljs styrelsen som ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen består av ett antal ledamöter, som träffas ca en gång/månad. Vilka styrelsen består av och hur man når styrelseledamöter framgår på informationstavlan i trapphusen och på föreningens hemsida. Föreningens årsstämma hålls i november och där väljs ny styrelse, revisor och valberedning. Föreningens årsredovisning och medlemmars motioner behandlas också.

Städning



Vi har två städentreprenörer som svarar för trappstädning. Lofoten- och Narviksgårdarna utförs av Städa Rent AB och Stavangergårdarna av Tarjas AB. Om du har synpunkter på städningen, kontakta ansvarig styrelseledamot, kontaktuppgifter framgår av skylt i respektive port.

Störande arbeten



Det är mycket viktigt att respektera sina grannar och störande arbeten skall minimeras så mycket som det är möjligt. Störande arbeten får som allra mest pågå under nedan angivna tider. Byggherren ansvarar själv för att dessa tider efterföljs.

- Vardagar 08:00 – 19:00
- Lördag, söndag 10:00 - 16:00
- Övriga helgdagar, får inget störande arbete förekomma

Grannar skall skriftligen informeras om renoveringen, av byggherren, via brev eller anslag i entréport. I informationen skall framgå vem som renoverar, kontaktuppgifter till denne samt när arbetet beräknas vara klart.

Störningar

Ljud



Alla som bor i lägenhet har nog någon gång upplevt störande grannar. Det kan gälla en granne som spelar hög musik i sin bostadsrätt, eller att barnen som bor i lägenheten ovanpå ibland leker lite väl vilda lekar. Det kanske till och med är så att du vaknar varje morgon av grannens väckarklocka.

Störande grannar kan tyvärr vara en del av vardagen.

Som boende i en bostadsrättsförening får man lov att acceptera ett visst inslag av störande ljud, alla människor är olika och måste få sitt eget utrymme. Men det finns naturligtvis situationer som är oacceptabla och som på allvar påverkar de boende negativt. I det läget har styrelsen en skyldighet att agera. Vi talar då om störningar som medlemmarna inte skäligen ska behöva tåla. Frågan är var gränsen för det acceptabla går. Det är inte helt lätt att avgöra, och det är inte ovanligt att det är domstolen som får avgöra det i slutänden.

De flesta situationer som upplevs som störande går dock aldrig så långt som till domstol. Ärenden som rör störning bör helst lösas ”grannar emellan”, störs du av din musikspelande granne är det alltså bäst om du först själv ber denne sänka volymen. Även om du som granne upplever att störande grannar påverkar ditt liv negativt är det oftast så att du ändå måste acceptera det. Lagen tar exempelvis inte hänsyn till om du som nattarbetare blir störd av grannens barn dagtid. Boende har även rätt att ha fest ibland. När bedömning av vad som upplevs som störande ska göras får man försöka hitta vägledning i den allmänna uppfattningen om vad en boende ska behöva tåla från vad de upplever som störande grannar.

Om grannens festande sker ofta och med musik på väldigt hög volym eller om festen urartar med bråk och skrik är dags att titta på reglerna för oacceptabelt störande. Som boende i en bostadsrättsförening ska du inte behöva acceptera störningar som skadar din hälsa eller som försämrar boendemiljön. I de fallen kan du anmäla de störande grannarna. Du ska kunna fungera på ett vanligt sätt i ditt hem – men som vi tidigare konstaterat måste man ibland göra en bedömning av vad som enligt den allmänna uppfattningen anses vara ett beteende som man helt enkelt får lov att acceptera.

Regelbundna och högljudda fester som pågår inpå småtimmarna behöver inte accepteras och naturligtvis inte hotfullt uppträdande från någon boende i huset. Styrelsen har ett ansvar att utreda grannar som stör och visar det sig att det gäller oacceptabla störningar måste styrelsen först skicka en anmodan om att störande grannar ska rätta sig och upphöra med sitt beteende. Sker ingen bättring kan styrelsen gå vidare med en regelrätt uppsägning. För att styrelsen skall kunna gå vidare med en boendestörning måste den som är störd dokumentera störningar. Datum och klockslag när störningen pågick, hur störningen upplevdes. Minst två tillfällen två olika dagar.

Man har även möjlighet att ringa störning jouren på telefon 08-551 166 76, se nedan.

Störningsjouren



Störningsjouren, dit man kan vända sig om någon granne har fest och/eller stör sent på kvällen och inte sänker ljudet när vi talar med honom eller henne. En väktare åker ut och kontrollerar på plats, och ser till att den som stör upphör med detta. Kostnaden för detta debiteras den som stör, kostnaden är cirka 1 500 kronor.

Jourtelefon 08-551 166 76

Störningar

Övrigt



Andra störningar som du vill anmäla, vilket kan tex vara att din granne ställer ut tillhörigheter utanför lägenheten, röker i trapphuset, spiller på väg till sopnedkastet, grillar på balkongen.

Bäst om du talar med din granne själv, det är du som upplevt störningen och bäst kan informera din granne om hur du blivit störd. Om du inte vågar eller känner ett obehag kan du kontakta förvaltningen. När du gör det MÅSTE du veta vilket lägenhetsnummer den störande har. Inte LMV nr. Om du inte vet detta hur ska vi veta. Vi måste veta säkert vilken lägenhet du anklagar.

Sålt bostadsrätt. Vad händer nu?

Alla underavtal t.ex garage upphör också att gälla samma månad som tillträde för köparen sker. Om den nya ägaren är godkänd som medlem kommer hen få nya avier för kommande månader. Inga avier ska byta ägare utan köparen får egna avier. Den personen som äger lägenheten den 1:a i månaden ska betala avgiften. D.v.s om tillträdet är i slutet av månaden eller den 1:a i månaden ska inte säljaren betala avgiften utan köparen kommer få nya avier för kommande månad. Om tillträdet är efter den första d.v.s 2:a och senare betalar säljaren hela avgiften och avräkning regleras mellan säljaren och köpare. Har du redan flyttat och trots det får nya avier för en ny period, hör då av dig till din mäklare som får undersöka vad det beror på. Tänk på att du kan få nya avier på kommande avisering om din förening har avräkning av el, vatten, värme eller du har t.ex hyrt ett gästrum som du ska betala. Meddela Simpleko din nya adress. Den behöver vi för att kunna skicka dina kontrolluppgifter till rätt adress.

T

Taggar

Se nycklar och taggar

Tvättplats (bil)



Du som är medlem i HSB Vikingen och inte hyr någon parkeringsplats, kan ansöka om att få tillträde till tvättplattan. Skicka ett mail till matz@spetsudden.se eller lämna ett meddelande i brevlådan

på Narviksgatan 19, så kontrollerar vi medlemskapet och lämnar en tagg i din brevlåda.

Tvättmedelsfacken i tvättmaskinerna



Tvättmaskinerna är avsedda för flytande tvätt- och sköljmedel. Fack 1 är förtvätt, fack 3 huvudtvätt och fack 4 sköljmedel. Fack 2 används ej. **Tvättpulver får ej användas**

Tvättstugor

Tvättstugor är belägna i husens gatuplan. Tvätttiden är uppdelad i fem pass;

07.00 – 10.00, 10.00 – 13.00, 13.00 – 16.00, 16.00 – 19.00 samt 19.00 – 22.00. (tvättmaskiner till 22.00)

Tvättstugorna får endast användas för hushållstvätt och endast nyttjas av de boende i föreningen på ovan angivna tider. Tvättstugorna kan bokas på tre olika sätt:

A Via hemsidan www.vikingen.org eller <https://vikingen.sakrafast.se>

B Via iphone eller Google Play

C Bokningstavla i grovtvättstugan.

Tänk på att du enbart kommer in i den fintvättstuga du bokat, och den tid du bokat. Om du bokat tvättpasset 07.00-11.00 kommer du inte in i tvättstugan före 07.00. Däremot kommer du in fram till 11.30 för att kunna hämta din tvätt. Du måste påbörja ditt tvättpass inom 30 minuter in på passet genom att öppna stugan med din röda tagg. Om du inte öppnat stugan inom 30 minuter återgår ditt tvättpass som ledigt och någon annan kan boka det. Du kan maximalt använda tvättstugan två gånger per vecka.

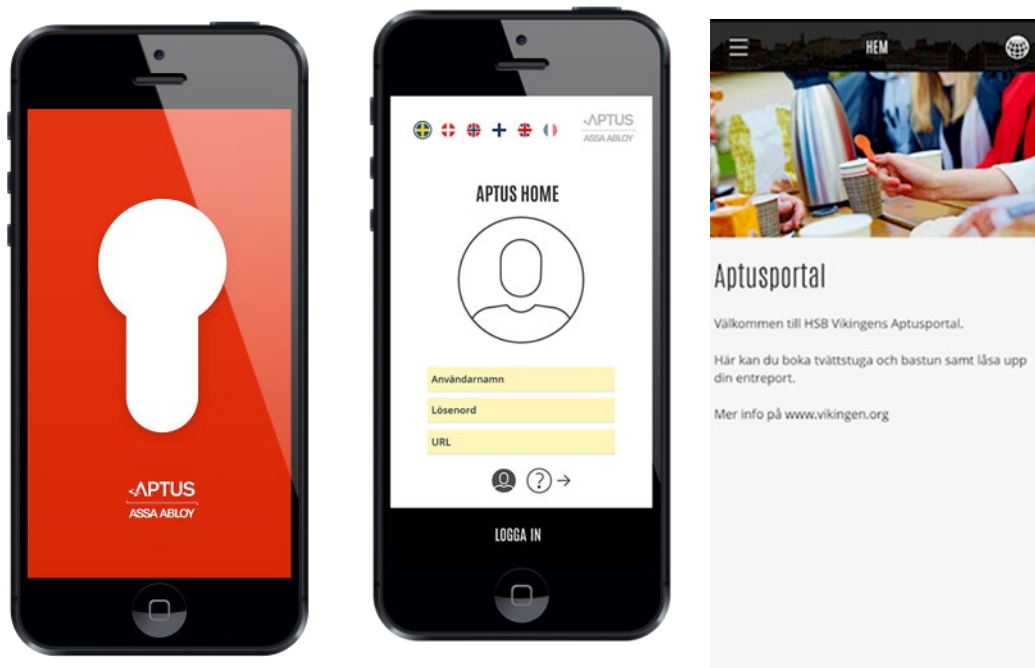
A Via föreningen hemsida

BOKA – TVÄTT – BOKA STAVANGERGATAN 16-46 : Fintvätt S 46						
MÅNDAG	TISDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG	LÖRDAG	SÖNDAG
20	21	22	23	24	25	26
07:00 - 11:00 +	07:00 - 11:00 +	07:00 - 11:00 +	07:00 - 11:00 +	07:00 - 11:00 +	07:00 - 11:00 +	07:00 - 11:00 +
11:00 - 15:00 +	11:00 - 15:00 +	11:00 - 15:00 +	11:00 - 15:00 +	11:00 - 15:00 +	11:00 - 15:00 +	11:00 - 15:00 +
15:00 - 19:00 +	15:00 - 19:00 +	15:00 - 19:00 +	15:00 - 19:00 +	15:00 - 19:00 +	15:00 - 19:00 +	15:00 - 19:00 +
19:00 - 23:00 +	19:00 - 23:00 +	19:00 - 23:00 +	19:00 - 23:00 +	19:00 - 23:00 +	19:00 - 23:00 +	19:00 - 23:00 +

Logga in med ditt användarnamn och lösenord som du kan beställa från Spetsudden felanmälan 08-22 04 44 eller epost till info@spetsudden.se

Du kommer till en inloggningsruta där du skriver in ditt användarnamn och lösenord. I menyn till vänster väljer du Boka. Du har nu kommit till bokningsbilden. Bokningsbilden består av kolumner och rader där varje kolumn är en dag och varje rad ett pass, se bilden ovan. Du måste börja med att välja vilken tvättstuga du vill boka.

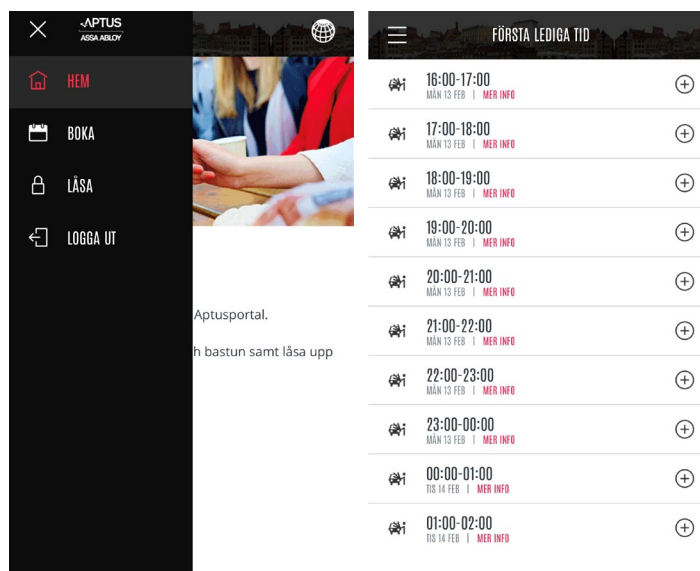
B Via iphone eller Google Play



För att boka via din smartphone måste du ladda ned appen i App store eller Android market. Appen heter "Bokning" och tillhandahålls av Aptus Abloy. Appen är kostnadsfri.

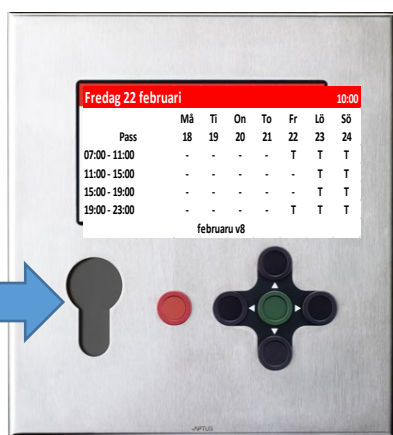
För att kunna lägga upp din bokning behövs ett användar-id vilket du kan beställa från Spetsudden felanmälan 08-22 04 44 eller epost till info@spetsudden.se Det är samma som för bokning via webben.

URL är <http://vikingen.sakraft.se>



Du börjar med att välja Boka, och sedan vilken tvättstuga du vill boka, därefter dag och pass.

C Bokning via bokningstavlan



Bokning sker på en elektronisk bokningstvala som finns i grovtvättstugan på din gård. (stavangergatan 4-14 bokar på Stavangergatan 34).

- Lagg din orange tagg mot tavlan (vid blå pilen på bilden ovan)
- Bläddra med pilarna och välj ett ledigt tvättpass.
- Bekräfta bokningen med JA och tryck på den gröna knappen.
- Du har nu bokat tvättpasset

Den dag och tid du bokat tvätt passet kan du komma in i fintvättstugan med din röda tagg. **Obs, du måste välja vilken tvättstuga du vill boka.**

För att boka ett tvättpass på tavlan måste du ha en orange nyckeltagg. Om bokad tid inte används inom 30 minuter har annan rätt att utnyttja tiden. Vid användandet av maskiner och andra hjälpmedel som står till förfogande är det var och ens skyldighet, som nyttjar tvättstugan, att noga följa gällande bruksanvisningar och skötselöreskrifter så att onödiga skadegörelser undviks samt att noggrant städa och göra rent efter sig.

Inom föreningens område finns även 3 stycken Grovtvättstugor, Lofotengatan 13, Narviksgatan 15 och Stavangergatan 34. Grovtvättstugorna är avsedda för grövre textilier som mattor och filter m.m.

Tvättpulver



Det är inte tillåtet att tvätta med tvättpulver bara flytande tvättmedel. Detta på grund av att många tidigare överdoserade tvättmedel och det satte igen maskinerna.

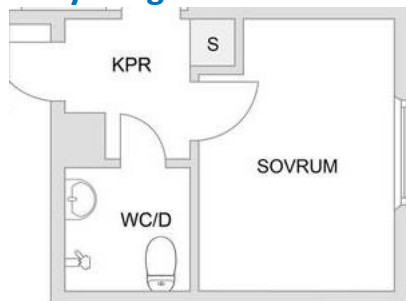
Tvättmaskinerna är i första hand avsedda för flytande tvättmedel och om man lägger pulver i facket så blir det kvar där. Det kommer inte upp vatten och sköljer ned pulvret. Läs också ordentligt på din förpackning hur det flytande tvättmedlet skall doceras. Om tvättmedel överdoseras blir kläderna inte rena och kemikalier kan bli kvar i tyget.

U

Utdrag ur lägenhetsregistret

Vid förfrågan från mäklare hänvisas mäklaren till Simplekos hemsida Mäklaren behöver ett undertecknat förmedlingsuppdrag för att få ut en mäklarbild. Frågor utöver mäklarbild hänvisas till info@simpleko.se Behöver du själv ett utdrag för att t ex sätta om dina lån, lägg ett ärende i Portalen så får du det digitalt där, eller kontakt på info@simpleko.se så skickar de det med post till dig.

Uthyrningsrum



Vissa lägenheter inom föreningen har ett uthyrningsrum som tillhör lägenheten. Uthyrningsrummet består av ett sovrums, en hall och ett wc med duschplats.

Det finns inget pentry och ingen köksventilation. Det är inte tillåtet att dra in vatten eller avlopp i hallen eller i sovrumsrummet, det är heller inte tillåtet att bygga ett pentry eller minikök. Du får ha ett kylskåp, en Micro eller vattenkokare. Du får värma mat men inte laga mat. Ägaren till lägenheten är ansvarig för att "hyresgästen" följer de regler som finns i föreningen

V

Valberedning

Valberedningens uppgift är att ta fram namn på medlemmar som är intresserade av styrelsearbete. Valberedning väljs på årsstämman. Är du intresserad av att arbeta i styrelsen? Kontakta i så fall valberedningen - vilka de är framgår av föreningens hemsida under rubriken Styrelse.

Ventilation

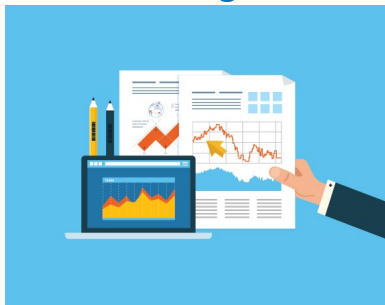


På fastighetens tak finns i varje uppgång en stor frånluftsfläkt som är temperatur- och tryckstyrd. Vid matlagning ska köksfönstret vara stängt samt spiskåpens timer vara påsatt för ökning av utsuget. Filter skall rengöras vid behov och ventildon i såväl spiskåpa, badrum och toalett ska alltid vara monterade. Det är inte tillåtet att installera en egen motordriven fläkt och ansluta den till imkanalens ventil.

Anvisningarna måste följas om ventilationssystemet ska fungera på bästa sätt. För att luft ska kunna sugas ut, måste friskluft släppas in på något ställe. Det är viktigt att du inte stänger friskluftventilerna i dina fönster då fungerar inte ventilationen. Om fläkten inte fungerar kontakta felanmälan.

Å

Årsredovisning



Styrelsen sammanställer efter varje verksamhetsår (1 juli – 30 juni) en årsredovisning som belyser verksamheten under det gångna året och ger en förvaltningsberättelse. Revisorerna granskar styrelsens arbete och avger en revisionsberättelse. Årsredovisningen får alla medlemmar i bostadsrättsföreningen i oktober i sin brevlåda. Finns på www.vikingen.org

Återvinningsstation



Det finns två miljöstationer i närområdet. Högst upp på Stavangergatan intill det gröna garaget finns en station och intill vändplan på Narviksgatan finns en till. Där finns behållare för tidningar, pappersförpackningar, färgat och ofärgat glas, plastförpackningar, metall och batterier. 2-3 gånger om året ofta i samband med städdagar hyr vi in containrar att för att kasta större grovsopor. Byggsopor, vitvaror eller el-skrot får dock inte kastas.

Det är **inte** tillåtet att ställa saker bredvid behållarna, det räknas som nedskräpning och är ett miljöbrott.

Lövsta Återvinningscentral belägen på Lövstavägen 491 kan du även lämna möbler, el-skrot, vitvaror, kemikalier, färg, planglas mm. Det finns containers som är tydligt uppmärkta för återvinning. Det finns också behållare för återbruk av saker. Det är gratis för allmänheten att lämna.

måndag-torsdag 10:00-20:00

fredag-söndag 09:00-17:00

Ä

Ändring eller renovering av lägenhet

Se rubrik bygga om

Ändring av ägandet av bostadsrätt

Se överlåtelse

Ö

Överlåtelse



Överlåtelse av bostadsrätt kan ske på flera sätt. Överlåtelse kan ske genom försäljning av bostadsrätten, ofta med hjälp av mäklare. Förändring av ägarförhållande kan även ske genom gåva, arv eller bodelning. Vid överlåtelse behöver ett överlåtelseavtal upprättas mellan köpare och säljare. Vid gåva behöver ett gåvobrev upprättas. När det gäller en bodelning så är det ett bodelningsavtal som skrivs och vid ett arv är det den registrerade bouppteckningen som gäller som överlåtelsehandling.

Handlingarna skall skickas till HSB Brf Vikingen, Narviksgatan 19 164 33 Kista. En kopia av köparens ID kort skall bifogas.

Övrigt

Om det är något som är oklart eller som du funderar över är du välkommen att kontakta någon i styrelsen eller vår förvaltare. Det är viktigt att du tar del av de stadgarna.

Kista i oktober 2024