

# BRF Pelikanen 5

## - En guide för föreningens medlemmar



Guiden riktar sig till dig som är medlem i Bostadsrättsföreningen Pelikanen 5. Om du som läser detta är nyinflyttad vill vi börja med att hälsa dig varmt välkommen. Vi hoppas att du ska trivas i din nya bostad och med dina nya grannar.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätt till en bostad i föreningens hus utan också en del skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Med denna guide vill vi beskriva vad som gäller i vår förening. Reglerna syftar till att alla ska trivas så bra som möjligt i vårt gemensamma hus.

Ytterligare information hittar du i föreningens stadgar och på hemsidan [www.pelikanen5.se](http://www.pelikanen5.se) där även stadgarna finns att läsa.

### **Ansvarsfördelning**

Till att börja med; ta väl hand om fastigheten och alla dess delar. Vi tillsammans är föreningen och är gemensamt ansvariga för fastighetens skick.

Föreningen ansvarar för det yttre underhållet och stamledningarna. Med stamledning menas de delar av vatten och avlopp som servar fler än en lägenhet. Elinstallationer står föreningen för fram till lägenhetens el-central. Värme, radiatorer, porttelefon och ringklocka ansvarar föreningen för.

Du ansvarar för hela lägenhetens funktion och underhåll, alla mekaniska och elektriska funktioner, avloppen i lägenheten med tillhörande vattenlås fram till stamledningen.

### **Avfallshantering och återvinning**

BRF Pelikanen 5 tillhandahåller möjlighet till sopåtervinning.

I det ena rummet närmast utgången finns soptunnor för vanliga sopor och ett separat kärl för återvinning av matavfall. Påsar och hållare för matavfallet finns att hämta i soprummet.

För information om vad som kan återvinnas som matavfall hittar du här:

[https://www.stockholmvattenochavfall.se/matavfall/villa\\_radhus/Sortera\\_ratt\\_villa/hushall-och-pentryn/](https://www.stockholmvattenochavfall.se/matavfall/villa_radhus/Sortera_ratt_villa/hushall-och-pentryn/)

I det andra soprummet är du välkommen att återvinna:

- Glas (färgat och ofärgat)
- Wellpapp/pappersförpackningar (tänk på att vika ihop kartonger och annat skrymmande)
- Metall/plastförpackningar
- Tidningspapper
- Batterier
- Glödlampor

ALLT ANNAT är det strängt förbjudet att lämna i återvinningsrummet. Dit hör t ex byggmaterial, elektronik, glödlampor etc. Sådant får var och en ta hand om på egen hand vid de särskilda återvinningscentraler som staden driver. Du får inte heller lämna något i återvinningen om kärlen är fulla, då får du vänta tills de tömts. Tömning sker regelbundet med varierande intervaller för de olika kärlen, vanligtvis varannan vecka.

Här kan du återvinna sådant som det inte finns kärl för i återvinningsrummet:

- Återvinningsstationer finns t ex på Bjurholmsgatan/Gotlandsgatan samt på Åsögatan/Götgatan.
- Återvinningscentral finns närmast i Östberga.

### **Balkonger**

Det är inte tillåtet att piska mattor på din balkong eller i trapphuset. Mattställning finns på gården. Det är inte heller tillåtet att grilla på balkongerna (eftersom brandrisken är för stor). Det går däremot bra att göra det på gården där föreningen också har en grill till medlemmarnas förfogande.

## **Brandskydd**

Alla lägenheter ska ha en fungerande brandvarnare. Om du saknar en sådan, kontakta styrelsen. Brandcellsörren i källaren som förbinder uppgång 13 med uppgång 15 (det är dörren alldeles intill dörren till tvättstugan) ska hållas stängd.

Trapphusen måste hållas fria från utrustning som kan försvåra utrymning i en nödsituation såsom vid brand eller rökfyllnad. Det innebär att t ex cyklar och barnvagnar inte kan tillåtas i trapphusen.

## **Bredband**

Vi har ett avtal med Bredband 2 som tillhandahåller bredbandsuppkoppling via fiber i vår fastighet. Avgiften för bredband ingår i månadskostnaden. Vid eventuella driftstörningar som inte beror på din egen router kan du felsöka här:

<https://www.bredband2.com/privat/kundservice/driftinformation/>

Får du andra problem med ditt bredband kontaktar du Bredband 2

## **BRF-tillägg**

Som medlem i BRF Pelikanen 5 behöver du teckna ett BRF-tillägg när du försäkrar din bostad.

## **Cyklar**

Din cykel ska förvaras i något av föreningens två cykelrum eller på gården. Vi vet att cykelrummen är otillräckliga, men det finns fortfarande inga andra utrymnen att tillgå.

## **Diskmaskiner**

Det ska finnas ett s.k. skvallerskydd under din eventuella diskmaskin. Även frysar med vatten-anslutning ska ha ett sådant skydd.

## **Entré och trappuppgång**

Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång (som t ex barnvagnar och cyklar). Det beror dels på att trappuppgångarna är utrymningsvägar, dels på att en brand sprider sig snabbare om det står föremål i trappuppgången. Tänk på att även mindre föremål i en rökfylld trappuppgång kan resultera i att människor ramlar och då får svårt att komma ut själva.

Det går bra att ställa ut blommor i trappuppgångarnas fönster. Dessa ska dock märkas med ägarens namn och skötas av densamme.

## **Fläktar**

Köksfläktar får **inte** vara motordrivna OCH anslutna till ventilationen. Ska en fläkt vara kopplad till ventilationen får den endast vara försedd med spjäll. Det går däremot bra att ha en kolfilterfläkt som inte är kopplad till det centrala systemet.

## **Förråd**

Här förvarar du personliga tillhörigheter. Observera att det av brandsäkerhetsskäl inte är tillåtet att ställa föremål i källarens korridor eller utrymnen utanför själva förråden.

## **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen sköts av Rubin Facilitetsservice. De sköter om fastigheten i allmänhet samt städning, värme etc. Eventuell felanmälan görs på:

<https://www.rubin.nu/kontakt/felanmalan/>

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Stockholm (08-617 75 00), telefontid måndag-torsdag 8-17, fredag 8-16. Fastighetsägarna kontaktas avseende månadsavgifter, pantsättningar, registerutdrag m. m.

### **Gården**

Gården får gärna användas för privata arrangemang men det är alla medlemmars gård, så någon bokning kan inte göras. Fimpar får inte lämnas kvar på gården, ej heller askfat och dylikt och tänk på att lämna gården efter dig i det skick som du själv vill att den skall vara när du kommer dit.

Cyklar som ställs på gården ska parkeras i cykelställen. Inga privata ägodelar (bortsett från cyklar) får förvaras permanent på innergården.

### **Hemsidan**

På föreningens hemsida ([www.pelikanen5.se](http://www.pelikanen5.se)) hittar du uppdaterad information om föreningen och fastigheten. Här finns också den aktuella styrelsen, dess kontaktuppgifter och arbetsfördelning.

### **Hissar**

Hissarna servas av Stockholms Hisservice . Vad gör man om hissen står stilla?

Innan du felanmäler hissen:

- Kontrollera att felet kvarstår efter en timme.
- Om felet ej är akut, beställ åtgärd på en vardag.
- Felanmäl endast akuta fel på jourtid (vardagar efter 17 samt helger).

Ring Stockholms Hiss service på telefon 08 - 522 255 66

### **Huset**

Huset byggdes 1902 och har sedan renoverats i omgångar. Bland annat gjordes en omfattande ombyggnad 1986. Bostadsrättsföreningen Pelikanen 5 bildades år 2002 och på våren 2005 köptes fastigheten Katarina Bangata 13 och 15 samt Bondegatan 2 av Livia/Nordea. Några intressanta detaljer; källaren under Bondegatan 2 består av ett 1300-talskloster och är idag är en del av Restaurang La Cucaracha. Lokalen har tidigare även varit dragspelsfabrik. Nordeas nuvarande banklokal har tidigare fungerat som varuhus (Södra Varuhuset) samt inrymt en av de första Hennes butikerna (det som numer är bättre känt som H&M).

### **Hyra ut i andra hand**

För att du ska få hyra ut lägenheten i andra hand krävs att styrelsen godkänner uthyrningen **innan** hyresgästen flyttar in. I annat fall är det ett brott mot föreningens stadgar. Maila styrelsen i förväg och be om en ansökningsblankett för andrahandsuthyrning.

Kopia på andrahandskontraktet ska också skickas till styrelsen.

- Styrelsen beviljar inte upplåtelse av lägenhet i andra hand om den upplåtelseperiod som avses är kortare än tre månader.
- Styrelsen beviljar inte upplåtelse av lägenhet i andra hand om den person som lägenheten skall upplåtas till skall bo där under kortare tid än tre månader.
- Styrelsen beviljar inte upplåtelse av lägenhet i andra hand om fem bostadsrättsinnehavare i föreningen redan har beviljats upplåtelse av lägenhet i andra hand under samma tidsperiod som ansökan avser.
- Styrelsen beviljar upplåtelse av lägenhet i andra hand i maximalt ett år i taget. Vid ansökan om längre uthyrningsperiod än ett år omprövas ansökan efter ett år.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att andrahandshyresgästen följer föreningens ordningsregler och stadgar.

Om det uppstår större störningar kan din bostadsrätt bedömas som förverkad varpå en tvångsförsäljning blir nödvändig.

### **In- och utflyttning**

Vid in- och utflyttning ska måste man vara extra aktsam med trapphusytor och hissar. Hissens väggar skall täckas för att undvika skrapmärken och golvpapp skall användas om det finns risk för att golvet kan repas.

### **Klotter och affischering**

Tyvärr förekommer det en del klotter och otillåten affischering på våra fasader. Vi gör vårt bästa för att omgående sanera från klotter genom Rubins försorg. Fasaden och vissa ytterdörrar har även behandlats för att underlätta borttagning av klotter. I området förekommer det ofta otillåten affischering vilket både skadar fasaden och förfular. Vi i styrelsen vill förebygga genom att snarast ta bort uppsatta affischer men vill även uppmuntra övriga medlemmar att göra detsamma för att minimera exponeringstiden och därmed minska sannolikheten att affischer repetitivt sätts upp.

### **Nycklar**

Vi är måna om att inte i onödan sprida kopior på nycklar till fastigheten. Om du behöver fler nycklar kontaktar du föreningens nyckelansvarige (se föreningens hemsida) för att få en rekvisition som du sedan tar med till Södermalmslås.

Observera att den gröna nyckeln (Mottura låset) endast kan kopieras av säkerhetsdörrtillverkaren PROLOC. Nyckelkoden finns på resp medlems säkerhetskort.

PROLOC AB

ULVSUNDAVAGEN 110, BROMMA

Tel: 08-264810

070-918 90 10

richard.poole@proloc.se

## **Ohyra**

Om du upptäcker ohyra, kontakta omedelbart Anticimex för sanering och anmäl detta samtidigt till styrelsen.

## **Porttelefon och ringklocka**

- Anmäl ditt/dina mobilnummer till styrelsen för att aktivera det/dem i porttelefonen.
- När det ringer på porttelefonen i din mobiltelefon, tryck på 5 för att öppna porten.
- Om du har problem med porttelefonen eller ringklockan skall du kontakta styrelsen@pelikanen5.se

## **Radiatorer**

Lägenheternas radiatorer ingår i fastighetens värmesystem. Detta innebär att det är förbjudet att avlägsna eller byta ut radiatorer utan tillstånd från styrelsen, detta gäller också tillfälliga arbeten. Alla ingrepp i värmesystemet påverkar fastighetens totala värmecirkulation och dimensionering och kan därmed innebära merkostnader i form av ökad energiåtgång eller arbete för injustering/korrigerande.

## **Renovering och ombyggnationer**

Vid större förändringar måste styrelsens tillstånd inhämtas innan arbetet påbörjas. Hit räknas allt som påverkar så kallade tätskikt, rivning av bärande konstruktioner samt att exempelvis flytta på köket från ett rum till ett annat. Är du osäker är det bättre att fråga än att inte göra det. Vi har tidsbegränsningar för renoveringsprojekt som på ett eller annat sätt märks utanför bostaden. Tiderna som gäller är vardagar 8-17. Förvarna gärna dina grannar om renoveringen innebär buller-samma åtgärder.

Tänk också på att städa av trapphus och hiss såväl under som direkt efter renoveringstiden samt att täcka in hiss och trappuppgång för att undvika skador. Förvara inte byggmaterial i trapphuset, och det är förbjudet att slänga byggmaterial i föreningens soprum!

## **Sopor och Återvinning**

Sopor skall läggas i soprummet och material för återvinning i återvinningsrummet. Av hänsyn till övriga medlemmar skall soppåsar läggas i sopkärlen och inte överfyllas.

För att återvinningsrummet skall fungera måste man respektera när kärlden är fulla och inte överfylla för då kommer de inte att bli tömda av entreprenören. Tömningsfrekvensen varierar för de olika materialen och är anpassat till normalförhållanden. När kärlden blir fulla, t ex vid stora helger, måste man respektera detta och antingen vänta med att slänga eller gå till en närliggande återvinningsstation, det finns flera i området. Se även "Avfallshantering och Återvinning".

## **Stadgarna**

Vill du veta mer om innehållet i föreningens stadgar är du välkommen att ladda ner föreningens stadgar från föreningens hemsida, [www.pelikanen5.se](http://www.pelikanen5.se).

## **TV**

Vi är anslutna till ComHem. Ett basutbud ingår i månadsavgiften. Vill du utöka ditt utbud kontakta ComHem.

### **Tvättstugan**

Reglerna för tvättstugan följer nedan. Dessa finns också anslagna på dörren till tvättstugan.

- Städa efter dig när du tvättat:
  - Torka av maskinerna
  - Gör rent dammfiltret i tumlaren
  - Sopa golvet och – om det behövs – våttorka golvet
- Låt nyckelkolven sitta kvar tills du är färdig så att grannarna kan se vem som tvättar just nu.
- Respektera tiden så att du är färdig när det är dags för nästa tvättid (gäller även torkning).
- Tid som bokats och ännu inte använts under första timmen får övertas av någon annan.
- Vid tvätt av bh:ar med bygel etc ska tvättpåse användas.
- Vid fel på maskiner, meddela styrelsen på styrelsen@pelikanen5.se

### **Tyst i huset**

Det ska vara rimligt tyst i huset mellan 23.00 och 07.00. Ska du ha fest är det bra om du i förväg meddelar dina grannar genom att sätta upp ett anslag i trapphuset och skulle du störas är det bästa att själv ta kontakt med din granne och påtala ett eventuellt problem.