

Adresser

Brf Södersiluetten har följande adresser, Gotlandsgatan 67 + 69 samt Brännerigatan 7.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättsinnehavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Brf Södersiluetten är rent generellt restriktiv vad gäller andrahandsuthyrningar. Anledningen till detta är att vi vill ha medlemmar som bor och är delaktiga i den boendeform som bostadsrättsföreningen innebär, inte för att bedriva hyresverksamhet.

Brf Södersiluetten godkänner följande anledningar till andrahandsuthyrning:

- Arbete på annan ort
- Arbete i utlandet
- Studier på annan ort
- Studier i utlandet
- Militärtjänst
- Militärtjänst i utlandet
- Prövotid som sambo

Max längd är 12 månader, varefter andrahandsuthyrningen måste ansökas på nytt. Maxlängd att hyra ut i andrahand är 3 år sammanlagt under en femårsperiod med början i det att första uthyrningen sker i andra hand. Detta betyder alltså att du måste bo i din egen lägenhet minst två år av fem vart femte år efter det att du börjat hyra ut i andra hand.

Intyg från arbetsgivare/skola samt andrahandskontrakt måste medföljas i ansökan.

Andrahandskontrakt finns att köpa i bokhandeln.

Anslagstavla

Det finns en anslagstavla i varje trappuppgång.

Avgifter

Som medlem i föreningen och därmed indirekt delägare av fastigheten betalar man en avgift som ska täcka föreningens kostnader för drift av huset. Avgiften delas upp på tolv månader och betalas i förskott. Vår ekonomiska förvaltare Rådrum skickar ut avier för ett kvartal i taget. Vill man betala via autogiro anmäler man det till Rådrum, styrelsen har blanketter.

Balkong

I varje trappuppgång finns balkonger.

Barnvagnar

Föreningen har tyvärr inget barnvagnsrum. Barnvagnar får av brandutrymnings skäl inte förvaras i trapphuset

Brandsäkerhet

Tänk på att inte förvara saker i trappan, den är vår utrymningsväg

Brandvarnare

Alla lägenhetsinnehavare är enligt lag skyldiga att ha en fungerande brandvarnare i sin lägenhet, föreningen kontrollerar detta med jämna mellanrum.

Bredband

Föreningen har Bredband och IP telefoni från Bredbandsbolaget, dessa kan fås via föreningen, anmälan sker till Bredbandsbolaget.

Bygga om

Se renovering

Bygglov, bygganmälan

Se renovering

Cyklar

Det finns cykelställ på innergården och det finns möjlighet att vinterförvara sin cykel i källaren, men man kan då inte komma åt den förrän vid vårstädningen. Det är ej tillåtet att låsa fast cykeln i staketet på gården då infästningen kan skadas.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Rådrum Mäkleri och förvaltning AB.

Fastigheten

Fastighetens beteckning är Plogen 11.

Byggnadsår är 1926.

Föreningen bildades 1996 då hela fastigheten renoverades.

Föreningen har 48 st. lägenheter samt 2 lokaler.

Fastighetsskötsel

För att spara pengar och slippa höja avgifter sköter vi i huset om småsyslor som lampbyten Glödlampor och lysrör finns i den uppställda garderoben precis ovanför trappan till vinden så att alla har möjlighet att byta en lampa om det behövs

Förrådsutrymmen

Alla lägenheter har ett vindsförråd. Det är inte tillåtet att förvara saker på vinden utanför sitt vindsförråd, tänk på brandrisken.

Glasåtervinning

Se återvinning

Grilla på innergården

Man får grilla på innergården, föreningen har en grill som man kan låna, men tänk på att inte störa grannarna samt rengöra grillen efter er.

Grovsoprum

Se återvinning

Hantverkare

Tänk på att det är den medlem som engagerat hantverkaren som är ansvarig för dem gentemot föreningen, d.v.s. vad de gör i huset. Tänk på att kontrollera att alla hantverkare har gällande försäkringar etc om olyckan skulle vara framme.

Hemförsäkring

Som bostadsrättshavare bör du ha en heltäckande hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.

Hissar

Föreningen har en hiss i varje trappuppgång. Endast hissen i 67:an går upp till plan 5.

Innergården

Innergården är till för alla medlemmar, partytäkt finns att låna av styrelsen. Tänk på att inte störa grannarna.

Internet

Se bredband

Kabel-TV

Föreningen har kabel-TV via ComHem.

Källare

Föreningens källarutrymmen kan för närvarande inte utnyttjas pga säkerhetsskäl då det saknas nödutgång.

Köksfläkt

De köksfläktar föreningen har är så kallade kryddhyllefläktar.

Lufta elementen

Tänk på att ni som bor högt upp i fastigheten bör lufta era element ett par gånger om året för att säkerställa att det är full cirkulation i era element. Elementnycklar finns att köpa på järnaffären.

Lägenhetsnummer

Alla lägenheter har två nummer ett föreningsnummer (ex 7:1) och ett lantmäterinumner (1203)

Nycklar

Det är olika nycklar till lägenheten och portarna (mot gatan och gården)

Ordningsregler

22.00 - 07.00 skall inga högljudda aktiviteter pågå i huset. Tänk på att det är lyhört. Skall ni ha fest sätt upp en lapp i trapphuset en vecka innan. Glöm inte att bjuda in dina grannar ;-)

I BRF Södersiluetten gäller följande **renoveringstider**

Vardagar mellan 07.30 – 21:00 (för borning i väggar och annat som låter mycket, dvs är mycket störande för grannarna gäller 09:00-19:00)

Helger mellan 10.00 – 18:00 (för borning i väggar och annat som låter mycket, dvs är mycket störande för grannarna gäller 11:00-17:00)

OVK

Obligatorisk Ventilations Kontroll genomför var 6:e år, den senaste gjord i oktober 2014.

Pantförskrivning

Pantregistret sköts av Rådtrum

Pappersinsamling

Se återvinning

Portar

Se till att porten går i lås, speciellt vintertid då det kan vara problem med dem.

Postfack

Lägenheternas postfack finns innanför ytterdörrarna. Tappar man bort nyckeln tills sitt postfack kan styrelsen hjälpa till med nya till självkostnadspris. Tänk på att inte lägga den post man inte vill ha, tex reklam ovanpå postfacken, tänk på brandrisken.

Renovering

Enligt paragraf 14 i BRF Södersiluettens stadgar:

”Bostadsrättsinnehavare får, sedan lägenheten tillträtts, företaga ändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företagas endast efter tillstånd från styrelsen och under förutsättning att den inte medför med för förningen eller annan medlem. Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att ansöka om bygglov eller att föra en bygganmälan.”

Förenings alla renoveringsregler finns på hemsidan www.sodersiluettens.se

Bygglov

Om du behöver söka bygglov ska du lämna in en ansökningsblankett samt ritningar till stadsbyggnadskontoret. Exakt vilka ritningar och handlingar som ska bifogas kan variera, beroende på vad du söker lov för.

Bygganmälan

Vid en bygganmälan ska byggherren med en bygganmälan visa att samhällets krav på byggnaden/anläggningen uppfylls. Bygganmälan ska göras minst tre veckor före byggstart och det är byggherren som ska lämna in anmälan.

Oavsett om byggåtgärderna kräver lov eller inte ska en bygganmälan göras till byggnadsnämnden om arbetet handlar om att:

- uppföra eller bygga till en byggnad
- uppföra/anordna eller väsentligt ändra en annan anläggning
- ändra i en byggnad så att bärande konstruktioner berörs eller planlösningen avsevärt påverkas
- installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, anordningar för ventilation, vatten- och avlopp (även på tomt)
- underhålla värdefull bebyggelse som omfattas av skyddsbestämmelser

Tre veckor innan man gör ingrepp i bärande konstruktioner måste man lämna in en bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret. Blanketter finns på deras hemsida. Tillsammans med blanketten skickar du in ritningar och en beskrivning, steg för steg, av projektet. Dessutom ska en kvalitetsansvarig anmälas i ärendet.

Blanketter hittar du här: <http://www.stockholm.se/-/Blanketter/>

Läs mer om bygganmälan här: <http://www.stockholm.se/ByggBo/bygglov/Bygganmalan/>

Rådrum

Vår ekonomiska förvaltare heter Rådrum Mäkleri och Förvaltning AB.

Rökning

För allas trivsel håller vi hissar, trapphus och andra gemensamma utrymmen rökfria. Det vore också trevligt att slippa se en massa fimpar slängda utanför entrén och på innergården.

Sophantering

Soprummet ligger i hörnet av Brännerigatan och Gotlandsgatan. Vi har källsortering av vissa sopor samt glas och tidningsåtervinning. Var noga med att lägga rätt sopor i rätt behållare. Anvisningar finns

både på behållarna och på väggarna. Om vi inte är noga med detta innebär det att soporna ej blir hämtade pga. av att dom inte är rätt sorterade samt att det blir en extra kostnad för föreningen. När det gäller kartongåtervinningen se till att vika ihop de kartonger och förpackningar du slänger. Vi betalar per behållare och vill därför få i så mycket som möjligt. Tänk på att soporna ska vara väl emballerade, i hushållssoporna ska inga större sopor läggas, de hör hemma i grovsoprummet om det är sådana sopor som förening har sopsortering för. För övriga sopor får medlemmen själv ansvara för bortforslandet.

Stadgar

Föreningens stadgar finns på hemsidan under fliken Stadgar.

Städdagar

Föreningen har två städdagar per år, en på våren då vi bl a tar upp utemöbler och cyklar ur källaren och en på hösten, då dessa bärs ner igen. Har man inte möjlighet att delta kan man i förväg be styrelsen om en uppgift att utföra vid ett annat tillfälle.

Städning

Städning utförs i trappan och i tvättstugan av avtalad städfirma.

Styrelse

Styrelsen väljs vid årsstämman varje år. Styrelsen har en egen brevlåda i 67.an, mailadress styrelsen@sodersiluetten.se.

Snöskottning

Det är föreningens skyldighet dvs alla medlemmars, att hålla trappor och gångarna till Brännerigatan och soprummen fria från is och snö. Snöskovlar, tö is osv finns i soprummet. Snöskottning av taket sköts av taks-kottningsfirma.

Trapphus

Det är ur brandsäkerhetssynpunkt inte tillåtet att förvara saker i trappan, detta gäller även byggmaterial o dyl.

Trapphuset är alla grannars gemensamma utrymme och ska hållas rent från skräp och smuts.

Tvättstuga

Tvättstugan finns på vinden, bokningstavla för bokning av tvättstugan finns utanför dörren. Alla medlemmar har en bokningsnyckel. Om ingen börjat tvätta en timme efter tvättidens början är det fritt fram att ta över tvättmaskinerna. Tappar man bort sin nyckel kan styrelsen hjälpa till med en ny till självkostnadspris. Tänk på att hålla rent i tvättstugan när ni har tvättat.

Underhåll

Se fliken Ansvar för inre respektive yttre underhåll.

Utrymningsvägar

Det är ur brandsäkerhetssynpunkt inte tillåtet att förvara saker i trappan, detta gäller även byggmaterial, barnvagnar, soppåsar etc.

Tänk på att inte lämna tidningar på postfacken.

Vindsförråd

Se Förrådsutrymmen

Värme och vatten

Vårt hus har fjärrvärme, vårt elbolag är Fortum

Värmesystemet

Föreningen har ett nytt värmesystem som innebär att vi mäter innetemperaturen i fyra lägenheter på olika lägen i fastigheten. Medeltemperaturen från de fyra lägenheterna jämförs med uttemperaturen och reglerar sedan hur mycket värme som går ut i systemet.

Vid mildt väder går det således inte ut så mycket värme i systemet vilket gör att vi sparar oerhörda summor mot tidigare system som baserade sig enbart på uttemperatur. Detta är den klara fördelen.

Nackdelen med detta innebär att det kan kännas lite kallt vid mildt väder eller när det snabbt blivit kallt ute, så tar det lite tid innan systemet fyllts upp med varmvatten.

Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls före juni månads utgång varje år. Tid och plats anslås på entréernas anslagstavlor och informationsbrev minst två veckor före stämman. Eventuella motioner ska vara inlämnade till styrelsen senast den 30 mars. På årsstämman behandlar vi bland annat årsredovisningen samt väljer styrelse, revisorer, valberedning och portombud.

Återvinning

I soprummen finns möjlighet att återvinna glas, tidningar, kartong, glödlampor och el. Tänk på att vitvaror som spisar, kylskåp etc samt miljöfarligt avfall som tex gamla färgburkar och bilbatterier inte kan lämnas i grovsoprummet.

Överlåtelseavgift

Överlåtelseavgiften uppgår till 1000 kronor, den betalas av köparen

Övriga frågor

Skicka övriga frågor till styrelsen@sodersiluetten.se eller lägg en lapp i styrelsebrevlådan i 67:an