

# Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER

## Välkommen som boende i Y.K.-Huset!

*Här ges information om sådant som kan vara bra att känna till när man flyttar in på Furusundsgatan 9 som nybliven Bostadsrättshavare och medlem i vår förening. Texten kompletterar Brf Y.K.-Husets stadgar och har underrubriker i alfabetisk ordning. Mer att läsa finns också på [www.ykhuset.se](http://www.ykhuset.se)*

Fastigheten Fodermarsken 4 uppfördes år 1939 på uppdrag av föreningen Yrkeskvinnors Klubb. Huset ritades i funkisstil av arkitekten Hillevi Svedberg och är klassificerad som ”byggnads- och kulturhistoriskt intressant”. Möjlighet finns att ta del av föreningens arkiv med historiskt material om fastigheten.

Brf Y.K.-Huset bildades år 1994. Då övertogs fastigheten från det av Yrkeskvinnors Klubb stiftade bostadsaktiebolaget, Y.K.-huset AB.

Föreningens medlemmar äger således föreningen, vilken till medlemmarna upplåter lägenheter i fastigheten med bostadsrätt. För denna form av boende gäller bestämmelserna i Bostadsrättslagen, Bostadsrättsförordningen och Lagen om ekonomiska föreningar samt de stadgar som föreningens medlemmar har antagit. Se vidare informationsskriften ”Att bo i bostadsrätt” från SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum) samt Brf Y.K.-Husets stadgar § 1-2.

Föreningens styrelse svarar för den löpande förvaltningen – vid behov av tekniska åtgärder finns serviceavtal, medan SBC anlitas för redovisning och inkassering av årsavgifter för boendet. Målsättningen är att Brf Y.K.-Huset ska erbjuda god bostadsstandard i en välskött förening till så låg boendekostnad som möjligt för medlemmarna.

Huset genomgick mellan 1995 och 1998 en omfattande fasadrenovering, inre upprustning och ombyggnad i källarplanet. Under år 2000 genomfördes stambyte och våren 2002 avslutades renovering av husets hissar. År 2009 renoverades entré, trapphus och trädgårdsytor. Dessutom fick ett långvarigt problem med soputrymmen sin lösning. Ett större arbete gjordes 2010 med fönstren, i form av byte till energiglas, tätning och ommålning. Under åren därefter har bl a återvinningsrum ställts i ordning, yttertak målats och tilläggsisolerats, tvättstugan försetts med nya maskiner, ventilation förbättrats i källarplan och restaurang, piskbalkong fått nytt golv, trappa till restaurangen liksom mur och gång utanför husets entré upprustats. Husets underhåll planeras löpande på mer än 10 års sikt.

## Från A till Ö

### ANDRAHANDSUTHYRNING

Allmänt gäller att man har möjlighet att efter ansökan till och medgivande från styrelsen hyra ut sin lägenhet i andra hand. Även att ”låna ut” lägenheten räknas som andrahandsuthyrning. I ansökan skall anges till vem lägenheten ska hyras ut och tidsperiod. Styrelsen beviljar normalt inte mer än ett år. Förlängning kan medges efter förnyad ansökan. En månatlig avgift debiteras för föreningens extra arbetsinsats. Det är viktigt att man informerar sin hyresgäst om husets rutiner, t ex för sophantering, tvättstuga, cykelparkering. Kom också ihåg att meddela styrelsen

## **Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER**

ny adress under planerad uthyrningsperiod. Korttidsuthyrning Airbnb och liknande godkänns inte.

Se Y.K.-stadgar § 47.

### **ANSVAR**

Styrelsen har ett övergripande ansvar för fastighetens drift och underhåll, men fungerar inte som vaktmästare. Bostadsrättshavaren har ansvar för det inre av sin lägenhet, därtill har denne del i gemensamt ansvar för föreningens egendom och angelägenheter.

Se Y.K.-stadgar § 30, § 35 och § 41.

### **AVGIFT FÖR BOENDE**

Årsavgift debiteras av SBC och betalas månads- eller kvartalsvis.

Den som använt tvättstugan (oavsett en eller flera gånger) inom ett kalenderår, betalar också ett fast belopp för sitt brukande, f.n. 600 kronor. Avisering sker i efterhand, samordnat med bostads-rättsavgiften för perioden som börjar den 1 april påföljande år.

### **BALKONG**

Det är inte tillåtet att på balkong montera markiser, belysning, TV-antenn etc. Eventuella blomlådor måste hängas på insidan av balkongräcket. Grillning får inte ske på balkongen.

Se Y.K.-stadgar § 42. Ev vindskydd skall vara i YK Husets gröna färg

### **BARNVAGNAR**

Huset har ett speciellt barnvagnsrum med ingång direkt till höger om porten vid entrén. Där kan barnvagnar parkeras – det är inte tillåtet att utnyttja trapphus eller mathissutrymmen för barn-vagnsuppställning. Barnvagnsrummet är främst avsett för familjer som aktivt nyttjar barnvagnar. Utrymmet är således inte avsett som avställningsplats för inaktiva barnvagnar, cyklar, pulkor m m.

### **BESÖKARE**

Bostadsrättshavaren är i förhållande till föreningen alltid ansvarig för gäster, ev andrahands-hyresgäst och anlitate hantverkare. Bostadsrättshavaren ansvarar också för att städning utförs i hissarna, i trapphuset och entréhallen, om så behövs efter besök av hantverkare och gäster i lägenheten.

Se Y.K.-stadgar § 45.

### **BIL- OCH MOTORCYKEL-PARKERING**

Något parkeringsutrymme finns inte på den tomtmark som tillhör fastigheten. Bakgården och tillfarten till denna är så kallad brandgata, ytor som måste vara tillgängliga för räddnings-fordon vid brand och annan olycka. Således gäller parkeringsförbud för bilar och motorcyklar på bakgården och tillfartsvägen.

## **Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER**

### **BRAND**

På samtliga våningsplan finns brandsläckare upphängda i mathissutrymmena. Dörrarna till dessa utrymmen ska hållas olåsta och området är förbjudet som förvaringsplats. Brandvarnare ska finnas i varje lägenhet. Bostadsrättshavaren ansvarar för att den fungerar.

På de översta fem våningarna har de balkonger som ligger högst över nedanförliggande markyta, en evakueringslucka i golvet att användas om det inte är möjligt att ta sig ut via trapphuset. Om man har balkong med sådan lucka, bör den metallkrok man öppnar med, förvaras tillgänglig! Luckan får ej blockeras med tunga möbler eller trägolvsom är svårt att lyfta bort. Se vidare rubriken "Förråd" och Y.K.-stadgar § 42.

### **CYKLAR**

Cykelrum finns i utrymmet under restaurangens terrass och dörrlåset öppnas med portnyckeln. Det finns även cykelställ på gården. Cyklar och barnvagnar får inte placeras utanför eller i huvudentrén, inte heller vid räcket längs Livryttarstigen.

### **DELAKTIGHET**

Boendeformen bygger på delaktiga medlemmar – sådana som gör sin stämma hörd i demokratisk ordning, sådana som åtar sig förtroendeuppdrag i föreningen, sådana som gör tillfälliga arbets-insatser för Y.K.-husets räkning. Brf Y.K.-Husets ordinarie stämma hålls i perioden mars-juni. Vi boende hjälps också åt, efter förmåga, med tillsyn av gemensamma ytor – inom- och utomhus. Dels gör var och en löpande handtag med sopborste, snöskyffel, i trapphuset etc. Dels genomför vi gemensamt, en halvdag varje vår och höst, städning, smärre reparationer etc. Se Y.K.-stadgar § 12-23 och § 35.

### **DISK- OCH TVÄTTMASKIN**

Installation av disk- eller tvättmaskin i lägenhet ska göras av behörig installatör. Se Y.K.-stadgar § 35-37.

### **ELMÄTARE**

På varje våningsplan i mathissutrymmet finns elmätare för respektive lägenhet på detta plan. De flesta lägenheterna har 1-fas ström indraget. 3-fas är framdraget till elmätaren. Om 3-fas ström önskas till lägenhet får Bostadsrättshavaren bekosta detta själv. Nätavgiften debiteras av Fortum AB, medan Bostadsrättshavare själv kan välja el-leverantör.

### **FACEBOOK**

Gå gärna med i Facebook-gruppen "YK Husets Boende" för att få snabba uppdateringar när det händer något i huset! Sök på "YK Huset boende" i sökfältet, och begär sedan att bli medlem så godkänner vi inom någon dag! Där har Du även möjlighet att dela med Dej om ni har någon idé Du vill implementera i huset eller skänka bort något som t ex en möbel. Du behöver inte bli vän med kontot 'YK Huset' i Facebook utan endast gå med i Gruppen. Kolla sedan aviseringar-inställningar för gruppen (Aviseringar – markera Alla inlägg) så att Du får en automatisk notis när det läggs upp nyheter i gruppen. Om Du inte tidigare använder Facebook kan Du lätt skapa ett konto på [www.facebook.se](http://www.facebook.se) och bli med i gruppen för att få information- det innebär inte att Du allmänt exponerar Dej på Facebook för andra om Du inte vill – det styr Du med sekretessinställningarna när Du skapar kontot

### **FASTIGHETSSKÖTSEL**

Separata avtal med entreprenörer finns för återkommande städning i trapphus, trädgårdsskötsel och snöskottning. Fastighetsskötare kommer för tillsyn en gång per vecka och kan, mot avgift, utföra smärre arbeten i en lägenhet. Telefonnummer till fastighetsskötaren finns på anslag i

## Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER

källaren. Boendes vakande öga och hjälpande hand uppskattas, därtill kan användas trädgårds- och städutrustning som förvaras i källarutrymmen.

Se ovan rubriken ”Delaktighet” och Y.K.-stadgar § 35.

### FELANMÄLAN

Felanmälan görs till jourhavande styrelseledamot – se avsnitt om Jour nedan

Se Y.K.-stadgar § 39.

### FRÅGOR, FÖRSLAG

Frågor, förslag eller påpekanden framförs enklast med epost till [info@ykhuset.se](mailto:info@ykhuset.se) eller kontakta någon i styrelsen. Även föreningens Facebooksida kan användas

### FÖNSTER

Alla lägenhetsfönster har för att spara värme, försetts med s.k. isolerglas i *innerbågen*. Den *glasyta som vetter utåt* är belagd med ett osynligt, mycket tunt metallskikt. När fönstren skall putsas är det viktigt att inte repa eller skada detta skikt!

Tillverkaren ger därför följande tips:

- Använd vanliga fönstervättmedel, rikligt med vatten och mjuk, luddfri trasa eller gummiskrapa.
- Undvik avtryck av hand eller fingrar, vilket ger fettfläckar på glasytan.
- Använd inte skarpa metallföremål såsom rakblad eller skruvmejsel och inte heller stålull för att skrapa bort hårt sittande föroreningar.
- Använd Sidol, Hexan, ceriumoxidpasta eller vanlig tandkräm för att polera bort sådana föroreningar.

Om glaset i en ytterbåge skulle bli skadat och behöver ersättas, måste det ske med s.k. antikglas, för att inte kontrastera mot alla andra rutor i samma fasad.

### FÖRRÅDSUTRYMMEN

Till varje lägenhet finns ett vinds- eller källarutrymme, där gemensam entrédörr ska hållas låst. Det är förbjudet att förvara brandfarliga ämnen i. Vinds- och källargångar är inte avsedda som uppställningsplats för bostadsrättshavares egendom, samma gäller mathissutrymmen i trapphuset.

Se också rubriken ”Brand”.

### FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkring mot ohyra finns genom Anticimex, anmäl omedelbart befarad förekomst till styrelsen. Styrelsen rekommenderar samtliga Bostadsrättshavare att teckna så kallad ”Hemförsäkring för bostadsrätt”.

Se Y.K.-stadgar § 35-37.

### GRANNAR

Störande arbete får inte utföras i lägenheterna kl. 21.00 – 08.00. Tänk också på att undvika olägenheter för grannar t ex vid blomvattning, rökning på balkongen. En trevlig ton grannar emellan finns sedan många år etablerad i Y.K.-Huset, vilket gynnar vår boendemiljö och vårt gemensamma fastighetsägande. Hälsa gärna nästa gång vi möts i fastigheten!

Se Y.K.-stadgar § 45.

### INFORMATION

Information från föreningen görs på flera sätt

## Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER

- Informationsbladet **Y.K.-nytt** skickas ut per e-post och anslås i anslagstavlan några gånger per år
- Kort information om ett specifikt ärende **Y.K.-Info** skickas ut på samma sätt vid behov
- Föreningens **Facebookgrupp** används för att dels snabbt skicka ut information t ex om något i huset inte fungerat, men även foton och annan information
- Hemsidan [www.ykhuset.se](http://www.ykhuset.se) innehåller allmän information och historia om Y.K.-Huset, där finns även en länk till föreningens sida på SBC där man kan hitta bl.a. sin avgiftsavi och stämmoprotokoll genom att logga in med mobilt bankid

Vill Du själv nå styrelsen kan Du göra det på följande sätt

- Använd e-postadressen [info@ykhuset.se](mailto:info@ykhuset.se)
- Kontakta jouransvarig i styrelsen per tel eller e-post

För att följa reglerna i dataskyddsförordningen behöver Du skriva på ett godkännande att Du accepterat att föreningen hanterar dina personuppgifter som t ex e-postadress och att Du kan ta emot information via epost. Detta görs normalt i samband med tillträde  
Se Y.K.-stadgar § 53.

### INTERNET, TV OCH RADIO

Föreningen tillhandahåller utan kostnad höghastighetsinternet 1000 Mbps via fiber i varje lägenhet där man kan ansluta egen utrustning med både kabel och Wifi. Vår internetleverantör är Stockholms Stadsnät som kan kontaktas för frågor ([www.stockholmsstadsnat.se](http://www.stockholmsstadsnat.se)).

Anslutningsutrustningen (s.k. Tjänstedelare) ägs av föreningen, men det är boendes ansvar att sköta den, och om den behöver lossas från väggen för t.ex. renovering måste leverantören kontaktas. Förutom internet kan andra tjänster som telefoni och TV levereras, kontakta internetleverantören för detaljerade uppgifter och priser.

I samtliga lägenheter finns också uttag för ett äldre kabelnät från Tele2 (för detta ComHem) Där finns SVT:s basutbud och TV4 liksom SR:s FM-sändningar tillgängligt kostnadsfritt. TV-utbud därutöver kan man abonnera på från Tele2. OBS! Kabeln som är dragen från hallen till uttaget får ej avlägsnas.

### JOUR

Styrelsemedlemmarna turas om att ha jourvecka enligt lista som anslås i källaren. Jouransvarig är första kontaktpunkt vid styrelsekontakt eller om något inte fungerar i huset. Jouransvarig kontrollerar löpande föreningens e-post och att t ex sophämtning fungerar

### NAMNSKYLT

Lägenhetsinnehavaren har ansvar för sitt brevinkast och namnskylt enligt husets standard. Vid lägenhetsbyte ser styrelsen till att den nye ägarens namn sätts på skylt i entrén. Dessutom tillhandahålls nya bokstäver till lägenhetsinnehavarens ytterdörr liksom vid behov klisterskylt med texten "INGEN REKLAM TACK!". Handskriven lapp får inte anslås på dörren!

### OMBYGGNAD, RENOVERING

Väsentlig förändring av lägenheten – t ex ombyggnad av kök, badrum, rivning av väggar – får inte ske utan styrelsens godkännande. Entrédörr till lägenheten får bytas endast i samråd med styrelsen och ska hålla Y.K.-standard.

Se vidare Y.K.-stadgar § 42-43 och separat PM "Ändring/ombyggnad av bostadslägenhet i brf Y.K.-HUSET"

## **Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER**

### **PISKBALKONG**

En piskbalkong finns längst upp i huset och nås genom den högra entrédörren till vindsutrymmena. Den som utnyttjar balkongen ska sopa efter sig.

### **RÖKNING**

Det är förbjudet att röka i trapphuset och i övriga gemensamma utrymmen och vi ser helst att rökning inte sker i anslutning till entrén. Fimpar får inte slängas från balkonger eller utanför husets huvudentré eller på baksidan. Det är inte heller tillåtet att vädra ut rök eller matos genom att öppna lägenhetens entrédörr till trapphuset. Den nya lagen om rökning som trädde i kraft 2019-07-01 gäller inte direkt för föreningen, men restaurangen i huset måste följa dessa och det är restaurangens ansvar att detta görs.

### **SLAGBORR**

Föreningen har en effektiv slagborrmaskin, s.k. borrhammare, att låna ut vid behov för att borra i väggar och tak. Kontakta jourhavande i styrelsen om Du vill låna. Du behöver själv köpa själva borren med den dimension Du behöver

### **SOPHANTERING**

*Hushållssopor* ska emballeras väl och lämnas i det gröna sopskåpet vid Livryttarstigen (luckan öppnas med portnyckeln).

*Matavfall* lämnas i luckan därtill i avsedda påsar. Startkit finns att få av styrelsen.

I återvinningsrummet i källaren finns kärl för olika typer av sopor: Tidningar, wellpapp, pappersförpackningar, färgat resp. ofärgat glas, plast och metallförpackningar. Tryck ihop kartonger och plastemballage så blir inte behållarna överfulla och respektera skyltarna på väggen!

OBS! Färg, kemiska produkter, el- och elektronikavfall, får *inte* lämnas i Y.K.-husets återvinningsrum! Man ansvarar själv för att transportera sådant avfall till lämplig miljöstation! Hushållssopor får självklart inte lämnas i återvinningsrummet

Anlitade entreprenörer får ej utnyttja kärnen i återvinningsrummet för byggavfall etc.!

Ibland måste Återvinningsrummet stängas om inte hämtning av sopor kan göras, t ex vintertid när sopbilarna inte kan backa ner till rummet.

### **TILLTRÄDE TILL LÄGENHET**

Styrelsens rätt till tillträde i lägenheterna regleras i stadgarna. Som huvudregel gäller att bostadsrättshavare ska lämna sitt samtycke. Omedelbar rätt till tillträde finns vid akut behov t ex vid vattenläckage. Styrelsen har upprättat kontaktlista där bostadsrättshavare eller dennes företrädare kan nås – varje boende svarar för att kontaktuppgifter hålls aktuella.

Se Y.K.-stadgar § 46.

### **TOALETT**

I källarplanet finns en toalett avsedd för boende som använder tvättstugan, den kan även utnyttjas av hantverkare som utför arbete i huset.

### **TRÄDGÅRDSGRUPPEN**

Att ha en välskött trädgård runt sitt hus, skapar trivsel och hemkänsla. Trädgårdsgruppen består av personer i föreningen, som med nöje praktiskt bidrar till detta. Det finns mycket, som behöver göras i rättan tid på året, vid sidan av gräsklippning mm, som föreningen köper från en trädgårdsentreprenör. Är Du intresserad att vara med – kontakta styrelsen!

## **Brf Y.K.-Huset TRIVSELREGLER**

### **TVÄTTSTUGAN**

I källarplanet finns tvättstuga med två tvättmaskiner, torkrum, torktumlare och mangel. Tvättider bokas på lista anslagen utanför tvättstugan. Där framgår också regler för bokning. Avbokning av tvättid ska göras i god tid. Den som utnyttjat tvättstugan ska *alltid* städa efter sig – städregler finns uppsatta i/utanför tvättstugan.

Se också ovan under rubriken ”Avgift för boende”

### **UNDERHÅLL, REPARATIONER**

Varje Bostadsrättshavare ansvarar för tillsyn och underhåll av den egna lägenheten.

Ansvarsfördelning mellan förening och bostadsrättshavare framgår av stadgarna.

Se Y.K.-stadgar § 35-37 och § 40-41 samt under rubriken ”Ombyggnad, renovering” ovan.

### **UPPVÄRMNING, VENTILATION**

Fastigheten är försedd med fjärrvärme. Se till att termostater fungerar för att hålla nere föreningens uppvärmningskostnader, vid behov av justering kontakta styrelsens jourhavande.

Ventilationssystemet drivs av en kraftig fläkt placerad i en central kammare på vinden. Friskluft tillförs varje lägenhet utifrån fasaden genom friskluftsventiler under fönsterbrädorna. Från varje lägenhet sugs luften ut genom runda frånluftsventiler i kök och vidare i kanaler upp till kammaren på vinden, där fläkten för den ut i fria luften över taket. Om lägenheten har öppen spis och dess spjäll är öppet sugs luft och rök i separata rökgångar upp till kammaren på vinden. Därmed minskas utsugningen via andra kanaler. *Därför skall spjället hållas stängt utom när man eldar i sin öppna spis! Av samma skäl är det inte tillåtet att ha en köks-/spisfläkt ansluten direkt till frånluftskanalen i köket! Köks-/spisfläkt måste således vara av filtertyp!* Tilluftsventilerna under fönsterbänkar ska rengöras löpande och får inte vara igenproppade. Kontakta styrelsen vid ev frågor om skötsel.

### **UTEPLATS**

För föreningens medlemmar finns uteplats på bakgården. Här finns utemöbler för att t ex njuta en måltid i det fria. För barnen finns lekstuga, gunga och rutschkana – lekstugan är försedd med kodlås, samma kod som till fastighetens huvudentré (fönstrets kod är samma, minus sista siffran).

### **VALBEREDNINGEN**

Består av medlemmar, som har en strategiskt mycket viktig uppgift: att söka och föreslå lämpliga kandidater inför ordinarie stämmans val av styrelse i föreningen. Målsättningen är att skapa långsiktighet och bibehållen kompetensbredd vid den successiva omsättning av styrelseledamöter, som sett över tid är oundviklig. Kontaktuppgifter för valberedningen återfinns på anslagstavlan i entrén.

### **VATTEN**

Vatten till fastigheten levereras av Stockholm Vatten. Vid behov av vattenavstängning för reparation i lägenhet ska styrelsen kontaktas – bostadsrättshavare svarar för att ev vatten-stängning aviseras i entrén.

### **ÖVERLÅTELSE, FÖRSÄLJNING**

Vid överlåtelse och pantsättning av bostadsrätt ska styrelsen alltid underrättas.

Stockholm i April 2022

Styrelsen