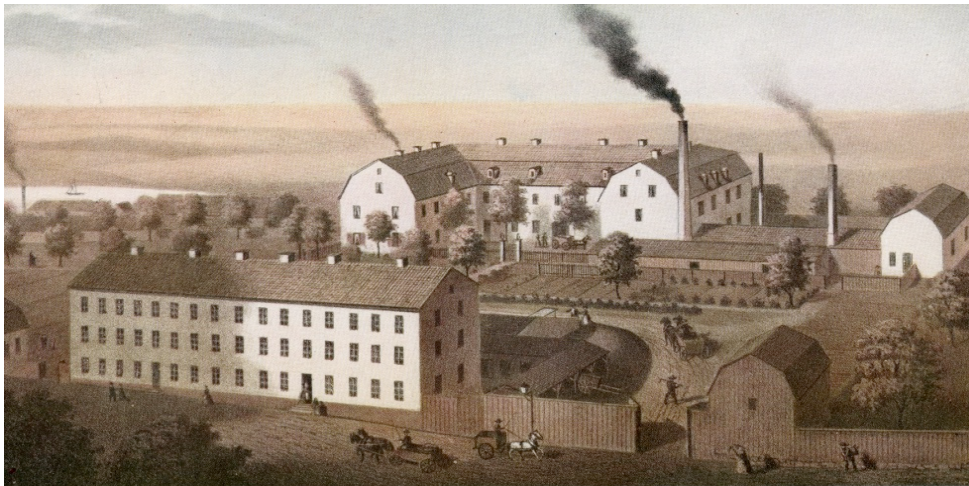




Barnängens Tekniska Fabrik som fanns i kvarteret Oljan, mellan 1873 fram till 1929 då fabriken flyttade till Alvik. Våra nuvarande hus på Åsögatan byggdes år 1930. Malmgården i bakgrunden finns på Skansen.

Välkommen till vår förening

Här följer viktig information som kan vara bra att känna till för dig som bostadsrättsinnehavare i Brf. Åsöberget. Du kan alltid kontakta någon i styrelsen om det är något mer du undrar över. Aktuella kontaktuppgifter finns anslaget på anslagstavlan i porten till respektive fastighet. Du kan även hitta information på vår hemsida www.asoberget.com.

Gemensamma anläggningar:

Vi hoppas att du ska trivas i din nya förening.

För att öka trivseln är det allas vårt ansvar att vårda våra gemensamma utrymmen

Bastu

Finns på vinden i 194:an (till höger efter trappan). Bokning av bastun görs på en lista som sitter utanför dörren till bastun/lokalen och endast medlemmar kan utnyttja den, det vill säga minst en medlem måste finnas närvarande. Boka med lägenhetsnummer /namn / mobilnummer.

Bastun får inte nyttjas efter klockan 21. Det tar cirka en halvtimme att värma upp bastun, instruktioner finns i bastun. Vi rekommenderar att bastun nyttjas ca två timmar per tillfälle. Efter användandet ska bastun och duschutrymmet rengöras och aggregatet stängas av. Visa hänsyn om det finns gäster i övernattningsrummet.

Cykelrum

Finns i källaren i 192:an. I 194:an är det ytterdörren till vänster om porten. Utomhus finns även ett cykelställ på Sågargatan, invid valvet.

Gård

Finns på baksidan av 194:an. För att nå den måste du passera genom 194:ans entréplan. Gården kan användas av alla medlemmar i föreningen. På sommaren finns bord, stolar och grill att nyttja.

För allas trevnad tänk på att ställa tillbaka grill och stolar efter användning. Lämna uteplatsen så som du själv önskar finna den.

Gästrum

Föreningen har ett Gästrum som hyrs ut till medlem och är till för medlemmarnas anhöriga och nära vänner. Rummet erbjuder två sängplatser med tillhörande kuddar och täcken.

Litet pentry finns utanför.

Det är du som hyr lägenheten som ansvarar för att städning är gjord efter dina gäster.

Städartiklar finns bakom lilla dörren till höger om pentryt.

Bokning av gästrum görs via mejl, se anslagstavla i porten.

Överlämning av nycklar till rummet sker efter överenskommelse med bokningsansvarig.

Nuvarande hyresavgift är 500 kr/dygn. Hyran debiteras på hyresavin i efterhand.

Om du som hyr **inte** vill att någon annan medlem utnyttjar bastun då du hyr är det din skyldighet att kontakta vederbörande och informera om det. Se namn /telefonnummer på bastulistan.

Hissarna

Var rädd om våra hissar. Se till att skjuta igen gallergrinden varsamt och stänga ordentligt när du använt hissen. Hissen går inte att bruka om någon av dörrarna inte är helt stängd.

Hissarna bör ej överlastas. De är inte lämpade för att frakta byggmaterial och för tunga saker t ex vid flytt.

Hobbylokal

I källaren i 194:an finns en hobbylokal. Verktyg finns inte, utan de får du hålla med själv. Lokalen får användas vardagar 9 - 20 samt lördag, söndag och helgdag 11 - 18. Lokalen lämnas städad för allas trevnad.

Trapphus

Städning av trapphusen och byte av entrémattor görs av en städfirma. Barnvagnar, dörmattor och övriga föremål är förbjudna i trapphusen ur brandsäkerhetssynpunkt.

Barnvagnsrum finns i 194:an direkt in till vänster.

Tvättstugan

Tvättstugan i 192:an finns i källaren och i 194:an på entréplan till vänster om hissen.

För bokning av tvättid används den markör som tillhör lägenheten. Tavlan för bokning finns på väggen utanför 192:an och i 194:an inne i tvättstugan. Markerad tvättid gäller en timme från angiven starttid, därefter får annan medlem överta tvättstugan om inte tvättning påbörjats.

Efter avslutad tvättning ska tvättmaskiner och bänkar torkas av, tvättmedelsfack och torktumlarens filter rengöras, samt golvet sopas och våttorkas vid behov. Användandet av torkskåp får ske fram till högst en timme efter varje pass.

För allas trevnad, se till att du hämtar din tvätt efter avslutad tvättning.

Torkning av tvätt får pågå till klockan 22. Tvättpassen är 8-11, 11-15, 15-18, 18-21.

Saknas markör ska lägenhetsinnehavaren själv kontakta fastighetsförvaltaren och bekosta ny cylinderenhet. Markören skall vara röd och graveras med lägenhetsnummer.

Vinden

Varje lägenhet har ett vindsutrymme med samma nummer som din lägenhet. Av brandsäkerhetsskäl får inget placeras i gångarna utanför eller ovanför ditt utrymme. Det är därmed inte tillåtet att ställa saker på vinden i samband med renovering eller att kvarlämna saker vid flytt.

Vädringsbalkonger

Balkongerna mellan våningsplanen i trapphusen är avsedda för vädring och under den varmare årstiden ställs ett bord och två stolar ut på varje balkong. Tänk på din granne och låt inte dina plagg hänga ute för länge och hindra andra att slå sig ner för en fika på balkongen.

Om någon medlem önskar sätta upp ett hänglås på balkongdörren så får det vara låst i maximalt ett dygn. Det är inte tillåtet att röka på vädringsbalkongerna.

Vädringsbalkongerna är ingen förvaringsplats. Opassande föremål kommer att slängas.

Egen balkong/kungsbalkong

Medlemmar med egen balkong ansvarar för snöröjning samt att krukor, växter och möbler ska placeras så att de ej hindrar vattenavrinning.

Vintertid skall balkongen snöröjas, för att förhindra fuktskador på fastigheten.

Medlemmar får grilla på balkongen förutsatt att el-grill används.

Allmänna förhållningsregler/info

Andrahandsuthyrning

Uthyrning av lägenhet i andra hand måste godkännas av styrelsen. Bostadsrättsinnehavaren ska ha giltigt skäl, läs om våra riktlinjer för andrahandsuthyrning på hemsida. Där finner du även ansökningsblankett för nedladdning. Du kan enbart hyra ut ett år i taget. Vid eventuell förlängning måste ny ansökan göras.

Du måste få uthyrningen godkänd av styrelsen **innan** uthyrning sker.

Bredband

Fastigheten är gruppansluten till bredband via Telenor.

I månadsavgiften ingår bredband med hastighet 500 Mbyte.

Telenor lånas ut en router kostnadsfritt. Ring 020-222222, ange namn och adress. Routern tillhör Telenor och skall återlämnas eller lämnas kvar vid eventuell flytt. Anslutning till routern sker fast och/eller trådlöst.

Från 1 dec 2022 kan man få en Wifi 6 router. Notera att du då behöver en dator som hanterar Wifi 6. Även med nuvarande router utan Wifi 6 har du tillgång till hastigheten 500 Mbyte.

Uppgradering till Wifi 6 router kan ske när man har behov av sådan.

Se även www.telenor.se

Felanmälan

Om fel uppstår i något gemensamt utrymme eller i fastigheten ska detta i första hand anmälas till Allgranth Fastigheter AB som är föreningens fastighetsskötare och förvaltare.

Felanmälan dygnet runt på www.allgranth.se

Eller kontorstid, 07.00-16.00 på telefon 08-420 380 81

Vid akuta fel i fastigheten, till exempel vattenläcka, ska du ringa till jouren.

Akut/jour, kvällar/nätter eller helger ring 08-18 70 00

Vid fel i din lägenhet kan du anlita föreningens fastighetsskötare eller annan hantverkare.

Dessa fel är du själv ekonomiskt ansvarig för.

När föreningens fastighetsskötare Allgranth Fastigheter utför reparationer där du som bostadsrättsinnehavaren skall stå för kostnader behöver du underteckna en överenskommelse innan arbetet påbörjas. Detta för att undanröja eventuella missförstånd och felaktiga faktureringar. Blanketten hittar du på hemsidan eller hos Allgranth..

Försäkring

Vi vill påminna om att Brf Åsöberget har en fastighetsförsäkring i Trygg-Hansa där det ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Det betyder att föreningen står för bostadsrättstillägget för samtliga medlemmar i vår förening och du kan säga upp bostadsrättstillägget hos ditt försäkringsbolag. Bostadsrättstillägget är den del av hemförsäkringen som täcker det extra ansvarsområde man har när man bor i bostadsrätt. **Du ska fortfarande ha kvar din hemförsäkring för lösöre mm.**

TV

Vi har ett gruppavtal med COMHEM för alla som är boende i föreningen. Det innebär att du får alla kanaler i Baspaketet digitalt utan extra kostnad. Vill man köpa fler kanaler än TV bas så får man 80 kr rabatt. Se information nedan hur du går till väga :

Genom att teckna ett gruppavtal med Com Hem har din förening/fastighetsägare utnyttjat kraften i gemensamma inköp. Gruppavtalet börjar gälla från 2017-12-01 och innebär att ni därmed får en rejäl rabatt på tjänster från Com Hem. Efter beställning får du som boende abonnemang, service och support precis som enskilt betalande kunder och därför tecknas individuella avtal mellan dig och Com Hem.

Ert nya gruppavtal innebär att varje hushåll i föreningen/fastigheten får tillgång till följande:

- Några av Sveriges populäraste tv-kanaler i vårt tv-abonnemang TV Bas ingår, som för närvarande omfattar följande kanaler:



svt1 svt1 svt2 svt2 svt24 BARNKANALEN 3 4 4 HD

5 6 7 8 9 10 11 12 AXESSTV FOX TLC

KANALER I TV BAS MED SJU DAGARS OMSTART MED TIVO

svt1 svt1 svt2 svt2 svt24 BARNKANALEN 3 4 4 HD 5 6 7 8 9 10 11 12 AXESSTV FOX TLC

PLAYTJÄNSTER DU FÅR TILLGÅNG TILL MED TV BAS MED TIVO

svt 3 5 6 7 8 9 10 11 FOX TLC

SJU DAGARS OMSTART I COM HEM PLAY MED TV BAS

3 4 4 HD 5 6 7 8 9 10 11 12 AXESSTV FOX TLC

PLAYTJÄNSTER I COM HEM PLAY MED TV BAS

3 5 6 7 8 9 10 11 FOX TLC

Så här tar du del av dina tjänster

För att kunna använda tjänsterna i gruppavtalet behöver du göra en beställning. Surfa in på comhem.se/gruppavtal och följ instruktionerna eller ring Kundservice för gruppavtal på telefon 0775-17 17 20. Har du ett avtal på bredband och/eller digital-tv via en annan leverantör och har tänkt säga upp det är det lämpligt att se över din uppsägningstid.

Är du redan kund hos Com Hem?

I de flesta fall får du en rabatt på ditt befintliga abonnemang på motsvarande tjänst. Ring oss på Kundservice på telefon 0775-17 17 20, med öppettider vardagar 8.00-21.00 och helger 9.00-18.00, om du har några frågor.

Köksfläkt

Det är inte tillåtet att ansluta köksfläkt eller annan fläkt till fastighetens ventilationssystem. Endast fläktkåpor med filter får sättas in. Föreningen utför kontinuerligt OVK-besiktningar för att säkerställa ventilationssystemets funktion. Medlemmen är skyldig att åtgärda eventuella felaktigheter.

Namnskyltar

Fastighetsskötaren ombesörjer bokstäver till namnskylt på dörr och trapphustavla. Du sätter själv upp bokstäverna på din dörr. Om du inte fått dina bokstäver, kontakta fastighetsskötaren, se kontaktuppgift på namntavlan i din port. **Det är inte tillåtet att själv skruva / limma / spika upp egen namnskylt eller annat på din lägenhetsdörr.**

Ombyggnad/Renovering

Planerar du att göra en ombyggnad ska detta godkännas **innan arbetet påbörjas** av styrelsen.

Underlag för godkännande krävs ritningar, byggnadsbeskrivning med tillhörande tidplan och i vissa fall certifierade hantverkare. Vid lovpliktiga byggåtgärder ansöker bostadsrättsinnehavaren själv erforderliga lov hos Stadsbyggnadskontoret, Stockholm Stad.

Under byggskedet ansvarar medlemmen för att föreningens egendom, såsom hissar och golv ej skadas och regelbundet städas. Medlemmen ansvarar för avisering och information om störningar. Renoveringsarbeten utförs mellan klockan 08.00 -18.00.

Alla ombyggnaden/renoveringen slutbesiktigas av Peter Vohl, Allgranth. En kostnad som bostadsrättsföreningen bekostar.

Rökning

Rökning får inte förekomma i de gemensamma utrymmena inomhus och på vädringsbalkonger.

Sopor

Soppantering sker enligt följande:

Matavfall

Organsikt matavfall sorteras separat. Påshållare och biologiskt nedbrytbara påsar finns att hämta i 192:ans källare och i hobbylokalen i källaren 194:an. Påsarna slängs i speciellt avsett sopskåp (se skiss nedan).

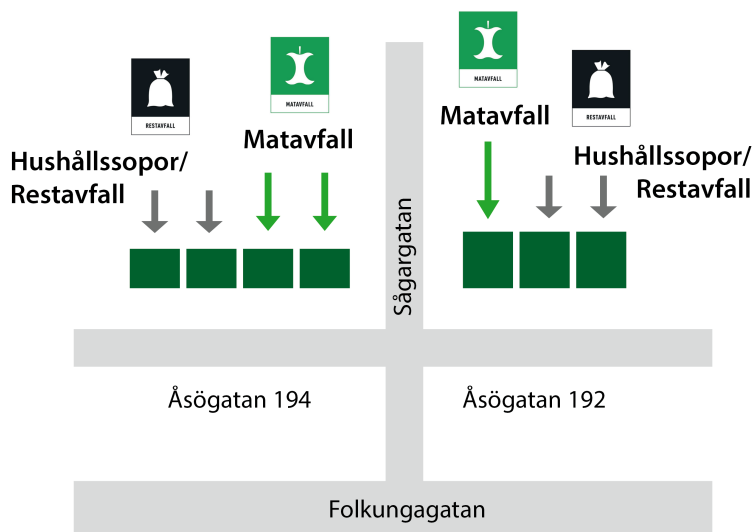
Hushållssopor

Övriga hushållssopor slängs i väl ihopknutna påsar i sopskåpen intill våra fastigheter på varsin sida om Sågargatan (se skiss nedan). De låses upp med din fastighetsnyckel. Ställ inga soppåsar i trapphusen.

Återvinningsplatser.

Närmsta återvinningsplats finns på Folkungagatan 135, nedanför Sågarbacken.

Där finner sopcontainrar för Ofärgat glas, Färgat glas, Papper, Kartong/Wellpapp, Hårda plastförpackningar, Metallförpackningar och Batterier.



Närmaste återvinningsstation nedanför Sågargatan på Folkungagatan

Tidningar, Färgat glas, Ofärgat glas, Pappersförpackningar/
Wellpapp, Plastförpackningar, Metall, Batterier



Grovsopor

Inga grovsoprum finns, utan du måste själv se till att dessa sopor avlägsnas från fastigheten. Närmaste återvinningscentraler där du kan lämna grovsopor finns i Östberga (Huddingevägen/Sockenvägen).

Två gånger om året, i samband med vår- och höststädning, ställs en container upp utanför fastigheten för medlemmar där man kan slänga sina grovsopor.

Notera att inga el-artiklar får kastas i containern.

El-artiklar

El-artiklar hanteras i ett separat återvinningskärl i 194:ans källare.

Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall som färg, lösningsmedel och dylikt kan lämnas på återvinningscentral.

Städdag

Gemensamma städdagar hålls två gånger per år, vår och höst. Städdagarna är obligatoriska för föreningens medlemmar. Vi äger huset tillsammans och vi hjälps åt att göra det trevligt för oss alla samtidigt som vi håller nere kostnaderna. Styrelsen anslår information i god tid före städdagen.

Vi hoppas att du ska trivas i din bostad och med vår förening.

Styrelsen
/ januari 2024