

ORDNINGSGREGLER

Styrelsen kontaktas via medlemsportalen PHM Digital i fliken *Kontakta oss* eller via lapp i föreningens brevlåda Tullhusgatan 23.

Innehållet i detta dokument finns i medlemsportalen PHM Digital under fliken *Information->Boboken/Föreningen ->Ordningsregler och praktisk information.*

Inloggning till portalen görs via <https://app.phmdigital.se/> med bank-ID eller personlig kod.

Uppdateringar av detta dokument kommer fortsättningsvis enbart att göras i PHM Digital

Dokumentet är tillgängligt på föreningens hemsida under en övergångstid

Innehållsförteckning

Anmälan till vice värd/styrelsen ska göras i följande fall.....	2
Avfallshantering	2
Avgifter.....	3
Blomlådor	3
Brandsäkerhet.....	3
- Förvaring av brandfarliga vätskor och varor	4
Cykelförvaring	4
Elmätare och elavgift	5
Förrådsutrymmen	5
Försäkringar	5
Grillplats vid pergolan.....	6
Lekplatsen	6
Lägenhetsinformation	6
Medlemskap och överlåtelse	6
Nycklar/taggar/kodlås och porttelefon.....	7
Odlingslådor	8
Parkering för motorfordon	8
- Policy för hyra av P-plats.....	9
Trivsel och trygghet	10
TV, bredband och telefoni	11
Tvättstugor	12
Underhåll av bostadsrättslägenhet	13
- Förändring av lägenheten	14
Verktyg och snickarbod.....	14
Övernattningsrum.....	14

Anmälan till vicevärd/styrelsen alt. via PHM Digital

- vid fel och brister i sådan utrustning som föreningen svarar för
- vid vatten-/brandskada i lägenheten
- vid misstanke om ohyra eller förekomst av skadedjur/insekter (ej spindlar)
- vid förvärv av andel i bostadsrätt
- vid övertagande av bostadsrätt genom arv eller gåva
- vid namnbyte av lägenhetsinnehavare
- vid andrahandsupplåtelse av lägenhet
- vid förlust av/trasig lägenhetsnyckel/tagg, byte av låscylinder i lägenhetsdörr
- vid fel och brister/skadegörelse i föreningens fastigheter, trädgård och parkeringsplatser
- vid inbrott/stöld eller annan åverkan i lägenhet eller källarförråd
- vid förändring i lägenheten som kräver styrelsens samtycke
- vid installation av ny elcentral för 3-fas i lägenheten
- vid elavbrott som inte beror på fel i lägenhetens elcentral
- vid bristande värme i vattenradiatorer
- vid störningar från omgivningen

Avfallshantering

Vid stora parkeringen finns en återvinningsstation (sophus) där specifikt avfall från hushållen kan läggas i därför avsedda sopkärl. Källsorteringsguide kan laddas ner till mobiltelefonen.

I sophuset får endast kastas sorterat avfall i uppmärkta behållare enligt följande:

- **matavfall** i bruna påsen, nya påsar finns i sophuset
- **tidningspapper** Obs kuvert slängs i övrigt brännbart avfall
- **kartonger, wellpapp och omslagspapper**, förpackningen skall vara sammanpressad
- **plast**, mjuk och hård, frigolit
- **metallförpackningar**, inga metallföremål.
- **småbatterier**, inte bilbatteri och dylika
- **glödlampor, lågenergilampor och lysrör**
- **glas**, färgat och ofärgat, enbart flaskor och glasburkar
- **brännbart restavfall** som ryms i en vanlig soppåse

Avfall det inte finns kärl för får inte lämnas utanför sopkärlen.

Sådant avfall avlämnas på en [återvinningscentral](#) som finns på Wåxnäs, Heden och Djupdalen.

Emballage från lägenhetsreovering ska lämnas på återvinningscentral.

Föreningen får kostnader för extra tömning av överfyllda kärl när kartonger inte är sammanpressade samt för bortforsling av avfall som lämnats kvar utanför sopkärlen.

Matfett, matolja fritureolja etc. får inte hällas ut avloppet.

Matfett som hälls ut i avloppet stelnar och bildar proppar som kan orsaka stopp i avloppet.

Matfett i stekpanna torkas upp med hushållspapper som kastas i bruna påsen för matavfall.

Matolja och fritureolja i mindre mängd i plastflaska sorteras som övrigt brännbart hushållsavfall.

Kaustiksoda får inte användas för rensning av brunnar och vattenlås.

Avgifter

Styrelsen fastställer årsavgiften (lägenhetsavgift/månad) och kan ändras under pågående kalenderår. Hyresavier (Avgiftsräkning) utdelas kvartalsvis avseende de tre kommande månadernas avgifter. På hyresavin kan särskild avgift ingå för hyrd bilplats, hyrd plats i cykelgarage, hyrt extraförråd, avgift för odlingslåda m.m. Hyresavin ska betalas senast månaden innan avsedd månad genom betalning via hyresavins bifogade inbetalningskort, via autogiro, e-post, e-faktura eller Kivra. Vid utebliven inbetalning uttas en påminnelseavgift och därefter en inkassoavgift och dröjsmålsränta. Avgift för förbrukad el, via hyrd bilplats med laddbox, faktureras innehavaren separat av föreningen anlitat företag.

Vid överlåtelse fakturerar föreningens ekonomiska förvaltare förvärvaren en administrationsavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Vid pantsättning av bostadsrättslägenhet fakturerar föreningens ekonomiska förvaltare pantsättaren en administrationsavgift på 1 % av gällande prisbasbelopp.

Vid andrahandsupplåtelse fakturerar föreningens ekonomiska förvaltare uthyraren en årlig avgift på 4% av gällande prisbasbelopp. Avgiften faktureras med 1/12-del per uthyrd månad. Del av kalendermånad räknas som hel månad.

Blomlådor

Blomlådor med jord får inte användas på våning på 2 och 3 på utsidan balkongen. Anledningen är att markiserna på underliggande våningar tar skada av överspillt blomvatten.

Brandsäkerhet

- Brandceller

Föreningens hus är brandtekniskt uppbyggd med brandceller. Varje lägenhet, varje trapphus och källare eller del därav är brandceller. Dörrar till de olika brandcellerna ska i princip alltid vara stängda/låsta förutom vid in- och utpassering. Det innebär att dörrarna inte får lämnas öppna på vid gavel utan tillsyn

- Brandvarnare

Minst två brandvarnare skall finnas varje lägenhet varav en i hallen och en i vardagsrummet utanför sovrummet Lägenhetsinnehavaren svarar för installation och brandvarnarnas funktion. Byt batteri när den piper med jämna mellanrum.

- Släckningsutrustning

Handbrandsläckare finns i källargångarna Tullhusgatan 13, 25 och 37.

Styrelsen rekommenderar starkt att lägenhetsinnehavaren införskaffar släckningsutrustning i form av brandfilt och handbrandsläckare. [MSB:s rekommendationer avseende brandsläckare](#)

- Förebygg brand hemma

- Gå inte ifrån spisen när den är på och matlagningen är i gång.
- Ha inte saker/material som lätt kan börja brinna nära eller på spisen.
- Rengör filtret till köksfläkten från fett.
- Rök aldrig i sängen, soffan eller någon annanstans där du lätt somnar.
- Blöt innehållet i askfatet innan du slänger det i soppsåsen.
- Täck inte över elektriska element eller annan uppvärmning.
- Se till att lampor/spotlights inte är nära något brännbart eller kan trilla ner.
- Byt blinkande lysrör. De kan överhettas. Byt glimtändaren samtidigt.

- Var rädd om sladdar. En trasig sladd kan orsaka kortslutning och brand.
- Ställ värmeljus var för sig. Står de tätt ihop kan värmen bli så hög att allt stearin antänds och skapar en kraftig låga.
- Placera inte ljus nära saker som kan börja brinna och kontrollera att de står stadigt.
- Använd inte ljus med ingjutna dekorationer.

- Om det börjar brinna

- **Rädda** dig själv och dem som är i omedelbar fara
- **Varna** andra som hotas av branden
- **Larma** SOS Alarm på 112
- **Släck** branden om du kan göra det utan risk för dig själv.
[Se MSB:s film om det brinner](#)

- Skyldighet att varna och tillkalla hjälp, lag (2003:778) om skydd mot olycka 2 kap 1 §

Den som upptäcker eller på annat sätt får kännedom om en brand eller om en olycka som innebär fara för någons liv eller allvarlig risk för någons hälsa eller för miljön skall, om det är möjligt, varna dem som är i fara och vid behov tillkalla hjälp. Detsamma gäller den som får kännedom om att det föreligger en överhängande fara för en brand eller en sådan olycka.

- Förvaring av brandfarliga vätskor och varor

Broschyr från MSB om förvaring: [Brandfarliga vätskor i hem- och fritidsmiljö](#)

- **Brandfarliga vätskor** är bland annat bensin, lösningsmedel, lampolja, tändvätska, penseltvätt, K-sprit, rödsprit, aceton, lacknafta, avfettningsmedel, m.fl.
- **Brandfarliga varor** är bland annat gasoltuber, sprayburkar, fyrverkerier, motorcyklar, mopeder, bensindrivna motorredskap som gräsklippare, motorsågar etc.
- **I lägenheten inkl. inglasad balkong får förvaras** gasolbehållare med volym som är mindre än 5 liter (blå campingbehållare) samt sprayburkar och brandfarlig vätska i högst 10 liters behållare
- **I källaren får inga brandfarliga vätskor och varor förvaras**
- **Motorcyklar, mopeder och bensindrivna motorredskap får inte förvaras i källaren. Eldrivna leksaker etc. får inte laddas i källaren.**

Cykelförvaring

Cykelrum finns i källaren i Tullhusgatan 11-15 och 35, ingång via yttre källartrappa på gaveln. Cyklar får **inte** ställas i källargångarna eller i trapphusen. Plats i cykelgarage utomhus uthyres mot avgift. Kontakta vicevärd/styrelsen om du vill hyra plats.

Elmätare och elavgift

Föreningens fastigheter är anslutna till Karlstad Elnät och har även egen elproduktion via solceller. Inköp och försäljning av överskottsel sker via avtal med elhandelsbolag. Till varje lägenhet/hyreslokal är elmätare (3-fas) installerad, i låst utrymme i källaren, som föreningen äger. Medlem kan inte teckna egna elabonnemang. De flesta lägenheterna har en elcentral för 1-fasdistribution i lägenheten.

Styrelsen fastställer elavgiften per kWh inkl. en fast kostnad. Elavgift och förbrukning redovisas månadsvis på hyresavin 4 månader efter förbrukningsmånaden.

Egen förbrukning kan avläsas via boendeinloggning på <https://insight.ecoguard.se/>

Inloggningsuppgifter har delats ut till varje lägenhetsinnehavare. Observera att Domän har ändrats till HSB.

Huvudsäkring till lägenheten sitter vid resp. elmätare med 25A-säkring vid 1-fas elcentral och 3x16A-säkringar vid 3-fas elcentral i lägenheten. Jordfelsbrytare är installerad i varje lägenhet. Lägenhetsinnehavare som vill installera en elcentral för 3-fas i sin lägenhet bekostar detta själv. Det kräver byte av elkablar från elmätaren till elcentralen. Styrelsen måste meddelas innan arbetet påbörjas.

Förrådsutrymmen

Källarförråd finns till varje lägenhet. Lägenhetsinnehavaren svarar för lås och för att det inre av förrådet hålls i gott skick. Vid inträffad skada i förrådet gäller hemförsäkring eller bostadsrättsförsäkringen. Det samma gäller för hyrt extraförråd som finns att hyra mot avgift.

Mindre förrådsutrymmen (f.d. sopkärlsutrymme) i anslutning till resp. entré används av föreningen för förvaring av bl.a. utrustning för bevakning och trädgårdsskötsel mm. I mån av plats får förvaring ske på egen risk av sparkcykel, pulka, leksaker o.dyl. Lägenhetsnyckeln går till hänglåset. Brandfarliga vätskor och varor får inte förvaras i förråden.

Försäkringar

Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring som även omfattar en kollektiv Bostadsrättsförsäkring och en kollektiv Olycksfallsförsäkring

Bostadsrättsförsäkring, kollektiv

Som bostadsrättshavare har du ansvar för lägenhetens inre underhåll som till exempel ytskikt i våtutrymmen, fast inredning i våtutrymmen som exvis toalettstol, handfat, hushållsmaskiner mm. Dessa delar ingår inte i en vanlig hemförsäkring. Föreningen har därför tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som omfattar alla bostadsrättslägenheter inkl. förråd. För närvarande är självrisk 1 500 kr och för läckageskador är självrisk 3 000 kr. Bostadsrättsförsäkringen är ett tillägg till föreningens fastighetsförsäkring. Får du en skada som även berör föreningens fastighetsförsäkring skall du anmäla skadan till både föreningen och till försäkringsbolaget.

Olycksfallsförsäkring, kollektiv

I den försäkring som tecknats av föreningen ingår en kollektiv olycksfallsförsäkring. Den gäller för alla boende i föreningen och gäller för olycksfall som inträffar på vår fastighet, dvs på tomten eller i byggnaderna (inte i den egna lägenheten). Du anmäler en skada till Länsförsäkringar Värmland och hänvisar till Brf Akternas kollektiva olycksfallsförsäkring som ingår Brf Akternas Fastighetsförsäkring.

Via föreningens medlemsportal PHM Digital kan boende i föreningen hämta information om försäkringsvillkoren.

Grillplats vid pergolan

Pergolan är försedd med ett robust stockbord och en kolgrill. Ingen bokning krävs.

Grillstarter för tändning av grillkol finns förvarad i förrådsutrymmet invid ingång 21 tillsammans med grillborste för rengöring. Nyckeln till lägenheten fungerar till hänglåset.

Vid grillen hänger en användarinstruktion och skötselansvisning.

Lekplatsen

Rökning är förbjudet i lekplatsen.

Lekplatsen besiktigas enligt gällande lagstiftning.

Anslag är uppsatt med uppgift om adress och telefonnummer vid larm.

Sanden renas med visst tidsintervall.

Leksaker ska läggas tillbaka i därför avsedd låda och locket ska stängas.

Fel och brister i lekplatsen ska anmälas till vicevärd/styrelsen.

Lägenhetsinformation

Via föreningens medlemsportal PHM Digital kan boende i föreningen hämta information som berör den egna lägenheten bl.a. hyresavtal och kontrakt.

Medlemskap och överlåtelse

Vid överlåtelse ska köpare ansöka om medlemskap i föreningen. Ansökan och överlåtelseavtal inlämnas till föreningens ekonomiska förvaltare vilket normalt görs av mäklaren.

Varje bostadsrättshavare måste vara medlem i föreningen innan inflyttning.

Medlemsansökan lämnas i två exemplar och ska innehålla uppgift om

- överlåtare: namn, kommande adress, ägarandel, personnummer, telefon och E-postadress
- förvärvare: namn, nuvarande adress, ägarandel, personnummer, telefon och E-postadress
Personuppgifter hanteras av föreningen enligt gällande lagstiftning för personuppgifter
- överlåtelseobjekt: föreningens lägenhetsnummer och adress
- överlåtelseyp: försäljning, byte, gåva eller arv
- köpeskilling och tillträdesdatum
- överlåtelseavtal: styrkt kopia ska bifogas ansökan.

För dödsbon gäller särskilda regler.

Observera att vid arv måste bouppteckning och arvskifteshandling inlämnas till styrelsen för medlemskapsprövning om mottagaren inte redan är medlem.

Kreditupplysning görs alltid på förvärvaren.

Förvärvaren blir medlem i föreningen vid tillträdesdagen.

Pantsättning av lägenhet ska alltid meddelas föreningens ekonomiska förvaltare.

Nycklar/taggar/kodlås och porttelefon

Fastigheten har ett specifikt låssystem installerat. I systemet finns ett register över innehavare av nycklar och taggar med namn, adress och telefonnummer. Systemet loggar all inpassering med tagg via entrédörrar, yttre källardörrar, dörr till tvättstuga/mangelrum samt bokningar av tvättstuga.

Huvudnyckel

För öppning av egen lägenhetsdörr med huvudnyckel ring Certego: **Jourtelefon 020-24 00 00**

Beställare står för kostnaden.

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. I de fall ingen person kan ge företaget tillträde till lägenheten kommer styrelsen att använda huvudnyckeln för att komma in i lägenheterna. Styrelsen kommer vid sådant tillfälle att kvittera ut en huvudnyckel från Certego som förvarar huvudnyckel till föreningens låssystem.

Lägenhetsnycklar och taggar (vit/grå nyckelbricka)

Till varje lägenhet ingår 4 nycklar och 4 taggar registrerade med specifika nummer. Nyckel/tagg får vara inte vara försedd med namn- eller adressuppgift eller på annat sätt vara märkt så att obehörig kan identifiera tillträde med nyckel/tagg.

Förlust av nyckel och/eller tagg ska snarast anmälas till styrelsen

Byte av låscylinder i lägenhetsdörr/postfack måste beställas via styrelsen.

Kostnad för ny nyckel/tagg och byte av låscylinder betalas av lgh-innehavaren.

Tillträde enbart med lägenhetsnyckel kan ske till

- egen lägenhetsdörr
- lägenhetens postfack i trapphuset
- inre källardörrar i resp. trapphus
- toaletter i resp. källare i hus Tullhusgatan 15, 25 och 35
- duschrumb i källare Tullhusgatan 35
- förråd vid sidan av resp. entrédörr
- snickarbod i källare Tullhusgatan 15
- återvinningsstation(sophus) vid stora parkeringen

Tillträde enbart med tagg kan ske till

- yttre källardörrar på gaveln Tullhusgatan 11, 15 och Tullhusgatan 35 alltid
- bokning av tvättstuga alltid
- tvättstuga under bokad tid
- mangelrum alltid

Tillträde till entrédörr kan ske med kod eller tagg

- knappa in gällande kod i displayen vid entrédörren. En gemensam kod gäller för alla entrédörrar och fungerar hela dygnet. Koden ändras varje år eller vid behov.
- håller taggen mot displayen
- vid strömavbrott försörjer en batteribackup låssystemet ca 2-3 timmar
- **Observera att lägenhetsnycklarna inte fungerar till entrédörrarna.**

Porttelefon

I displayen vid entrédörren finns ett register över boende i resp. trapphus. Besökande kan ringa till boende i trapphuset via val av namn i displayen. Vid inkommande samtal från porttelefonen trycker den uppringde på siffrorna 5 i sifferdisplayen på telefonen för att öppna entrédörren.

Fast-/mobiltelefonnummer måste uppges till vicevärd/styrelsen för registrering i systemet.

Ett tips, lägg till porttelefonens telefonnummer 054100879 i telefonens kontaktlista.

Odlingslådor

Föreningen har totalt 23 st odlingslådor. 16 odlingslådor står kring lekparken och 7 står utanför Tullhusgatan 35-37. Lådorna är i form av två pallkragar på höjden med en storlek på L 120*B 80 *H 40 cm. Avgiften för odlingslåda debiteras på hyresavin för oktober varje år. Uppsägning av odlingslåda ska ske senast i december varje år.

På Facebook finns en ett gemensamt forum [Odlingslådor BRF Aktern](#)

Parkering av motorfordon

Parkeringsplats uthyres mot avgift via avtal med föreningen. Debitering sker via hyresavin.

Föreningen har 92 markerade parkeringsplatser. [Planritning över p-platserna](#)

-50 st med eluttag, alla vid den stora parkeringen.

-6 st med elbilsladdare.

-33 st utan eluttag varav 14 st vid den lilla parkeringen Tullhusgatan 29-33

-3 st för besökande vid infarten till den stora parkeringen.

Parkering utanför markerade P-platser får endast ske för i- och urlastning i 12 minuter.

Fordon får inte ställas på gräsytor. Robotgräsklipparna går 2 decimeter in på asfalten.

Kontroll av olovlig parkering inom föreningens markområde sker av föreningen anlitat företag.

P-plats med eluttag för motorvärmare

Strömmen är inkopplad hela året. Säkringen är på 10 A vilket innebär att om både motorvärmare och kupéfläkt är inkopplad så kan inte det sammantagna effektuttaget överskrida 2300 W.

P-plats med elbilsladdare

Laddboxar: Mode3 (säkerhet), Typ2 (kontaktadon), Effekt: 1-fas, max 11 kW 16A (långtidsladdning)

Föreningen har tecknat avtal med anlitat företag för administration av förbrukad el via laddboxarna.

Företaget fakturerar elkostnaden/mån direkt till hyrestagaren.

Elkostnaden per förbrukad kWh fastställs av föreningen.

Besöksparkering

Besöksparkeringen på skyltade platser är avsedd för parkering under kortare tid, max två dygn.

För parkering på dessa parkeringsplatser krävs ett giltigt parkeringstillstånd från föreningen.

Varje lägenhet har tilldelats 2 st kort med resp. lägenhetsnummer för parkeringstillstånd.

Kortet är giltigt i ett år. Kortet utlånas till besökande och ska placeras synligt i fordonets framruta.

Boende i föreningen får inte parkera sin egen bil på P-plats för besökande. Det kan rendera i böter.

Besökare med handikapptillstånd får parkera utan föreningens kort för parkeringstillstånd.

Vid av och inflyttning tillhandahåller vicevärd/styrelsen ett tillfälligt kort för parkeringstillstånd

Policy för tilldelning av P-plats

Styrelsen har en förteckning över uthyrda P-platser med uppgift om P-platsnummer, namn och lägenhetsnummer. I förteckningen finns även kölistor med namn, lägenhetsnummer och anmälningsdatum. Kölistor omfattar plats med eluttag, plats med laddbox och två parkeringar utan eluttag varav en vid stora parkeringen, och en vid lilla parkeringen.

Startdatum, avgift och villkor framgår av upprättat avtal för P-platsen.

Tilldelning av ledig P-plats sker utifrån kölistorna enligt följande prioritetsordning:

1. Bostadsrättshavare som inte har någon P-plats
2. Hyresgäst i lägenhet
3. Önskemål om byte av P-plats
4. Önskemål om ytterligare P-plats

Har man tilldelats en P-plats och man inte utnyttjar den som det är avsett, till exempel att man har en P-plats med laddbox men inte använder laddbox, får man vara beredd att byta P-plats när lämplig P-plats blir ledig.

Vid ej accepterad tilldelning går tilldelning till nästa i prioriteringsordningen men man behåller sin plats i kölistan.

Uppsägning av P-plats

Vid avflyttning upphör avtalet för P-platsen automatiskt. Avgiften upphör månaden efter frånträdesdatum. Överlåtelse av P-platsen kan ej göras.

Vid brist på P-platser, som innebär att bostadsrättshavare som önskar P-plats inte kan få det, kommer i första hand innehavare med gällande avtal för mer än en hyrd P-plats, att bli uppsagd från en P-plats. I andra hand kommer gällande avtal med en hyresgäst i lägenhet att sägas upp. Principen ”Sist in, först ut” gäller.

Ej uthyrda P-platser

Om det uppstår lediga P-platser, utan namn i kölista, kan i första hand hyresgäst i lägenhet tilldelas P-plats med särskilda villkor. I andra hand kan bostadsrättshavare tilldelas ytterligare en P-plats med särskilda villkor.

Övergångsregel

Denna policy är inte retroaktiv utan gäller fr o m 2025-01-08

Bostadsrättshavare som idag har mer än en P-plats och hyresgäst som har en P-plats får behålla sina parkeringsplatser.

Trivsel och trygghet

Alla måste bidra till att skapa god trivsel och trygghet inom föreningen genom att iaktta följande:

för trivsel

- var rädd om det gemensamma vi har i föreningen
- anmäl fel och brister inom fastigheten till styrelsen
- hög ljudnivån på TV, musikanläggningar eller vid fester kan vara störande för dina grannar
- meddela grannarna i huset när du tänker renovera
- dörmattor placeras innanför lägenhetsdörren
- fåglar matas inte inom fastighetens markområde
- affischer, reklamblad mm får endast läggas i brevinkasten
- privata tvättmaskiner/torktumlare används enbart mellan kl 07.00 - 21.00
- mattor o.dyl. piskas eller skakas inte från balkongen
- julbelysning kan sättas upp på balkongen
- lämna inget avfall utanför sopkärnen i sophuset

för trygghet

- anmäl inbrott eller uppkommen skada på det gemensamma eller risk för sådan till styrelsen
- anmäl fel och brister inom fastigheten till styrelsen
- håll entrédörrar och källardörrar stängda och låsta
- förvara inte sprayburkar, brandfarliga vätskor, gasoltuber etc. i källarförrådet
- lämna inte brinnande ljus utan uppsikt
- lämna inte stekpanna på spis, stekfett kan antändas vid hög temperatur
- rengör filtret till köksfläkten ofta, fettet kan antändas vid eld i stekpanna
- håll inte stekfett, mat- och frityrolja i avloppet, det kan bli stopp i avloppet
- kontrollera brandvarnarna minst varje år lämpligen i november
- grilla enbart med elgrill på balkongen, inte kol/gasolgrill
- parkering av motorfordon på innergården får enbart ske för i- och urlastning
- rullator och underrede till barnvagn ska placeras på avsedd plats i trapphuset
- tillse att golvbrunn i badrum rensas så att dålig avrinning förhindras.
- vara uppmärksam på vattenfläckar/fukt som inte torkar ut i badrum.
- tillse att plastunderlägg finns under diskmaskin, kyl/frys och att de sticker ut i framkanten.
- kontrollera att inga kopplingar på vattenledning i badrum, toalett, och diskbänk läcker.
- kontrollera att inget vattenläckage förekommer från värmeelement och värmeledningar.
- kontrollera så att inte ohyra eller skadedjur förekommer i lägenheten

TV-Bredband-Telefoni

Föreningen har tecknat nytt gruppavtal med Tele2 med planerad startdatum 3 februari 2025.

Det omfattar TV Bas HD, Bredband 500/500 och Telefoni Bas. Detta ingår i årsavgiften.

Varje lägenhetsinnehavare har ett personligt abonnemang registrerat hos Tele2 avseende tjänsterna TV Bas och Bredband. Telefoni kan beställas som tillval. Det innebär att nyinflyttad medlem måste meddela namn, adress och inflyttningsdatum till Tele2 samt ev. beställa utrustning och ändring av tjänster utöver gruppavtalet via telefon 0775-17 17 20 eller via <https://www.tele2.se/kundservice>. Mer information om utrustning som ingår får du när du kontaktar Tele2's kundtjänst. Logga in med Bank-ID på <https://www.tele2.se/logga-in-tele2> för att se dina abonnemang.

TV Bas HD

Kanalutbudet är detsamma som tidigare. En digitalbox per hushåll ingår i gruppavtalet som lån, alternativt TV-modul (kort insatt i Tv:n).

Digitalboxen anslutes till antennuttaget (KOAX) i vardagsrummet samt till en TV med HDMI-kabel. Nätverksanslutning av digitalbox och ev. Tv görs trådlöst via WiFi eller nätverkskabel till bredbandsroutern i hallen.

I gruppavtalet ingår en uppgraderingsrabatt på 160 kr inkl. moms om man i stället väljer ett större tv-abbonemang än det som ingår i Tv Bas HD.

Bredband

En ny router ingår i gruppavtalet och den ska anslutas till det bredbanduttaget i hallen. Observera att routern har nytt nätverksnamn. Ev. kablage från routern svarar lägenhetsinnehavaren för.

Anslutning av TV, Digitalbox, dator, surfplatta, mobiltelefon och telefon

Digitalboxen ansluts till antennuttaget KOAX i vardagsrummet och till en Tv med en HDMI-kabel. Digitalboxen måste anslutas till den nya routern i hallen via kabel eller trådlöst WiFi.

Via WiFi måste inställningar för anslutning till nätverk ändras till det nya bredbandet i hallen.

Namnet på det trådlösa nätverket (SSID) och lösenord står på den nya routern.

Det samma gäller övrig utrustning som ska anslutas till routern via WiFi i lägenheten.

[Länk till installationsguide av router](#)

Telefoni Bas

Telefoni Bas kan beställas via gruppavtalet. Då betalar du bara en startavgift för samtalen. En telefon för IP-telefoni krävs och den ska anslutas till den nya routern.

Har du separat telefonabbonemang för fast telefoni via det vanliga telefonjacket behöver du inte göra något om du vill ha kvar det. För att slippa den fast kostnaden/mån är det lämpligt att säga upp abonnemanget. Avveckling av det gamla kopparnätet pågår och anslutning upphör under 2026.

Medlem kan mot avgift beställa utökad abonnemang för TV, bredband och telefoni via Tele2.

Tvättstugor

Tvättstuga 1 med mangel finns i källaren via ingång Tullhusgatan 15

Tvättstuga 2 och 3 finns i källaren via ingång Tullhusgatan 25

Mangelrum finns i separat rum i källaren via ingång Tullhusgatan 25

Tvättider(tvättpass)

Förmiddag, vardagar Kl. 07.00 – 14.00

Eftermiddag, vardagar Kl. 14.00 – 21.30

Sön- och helgdag Kl. 11.00 – 18.00

Bokning via den digitala bokningstavlan utanför resp. tvättstuga

Lägg lägenhetstaggen (nyckelbrickan) mot tavlan i den nedre delen och du loggas in automatiskt.

Efter inloggning visas en tablå över bokningsbara objekt (tvättstuga), månad, datum och bokningsbara tvättider. Genom att klicka i en ruta i tablå för valt tvättpass markeras den gul. Genom att klicka i samma ruta avbokas tvättpasset. Du måste avboka tvättpasset om du inte tänker utnyttja tiden även om det är senare än starttiden för passet. Det går bara att boka ett tvättpass åt gången.

Menyn i bokningstablå

Aktuella bokningar Dina kort Byta lösenord Byta pinkod Språk Logga ut Inloggad som

Aktuella bokningar: visar vilken bokning du har gjort. Du kan även avboka passet här.

Dina kort: nummer på taggar du har. Spärrar du en bricka ska det anmälas till vicevärd.

Byta lösenord och Byta pinkod: skall ej göras.

Språk: finns på svenska, engelska, danska och norska

Logga ut: klickar du på när du är klar. I nästa fönster hamnar du på inloggningsrutan igen.

Inloggad som: visar namn på registrerade lägenhetsinnehavare på lägenhetsnumret.

Tillträde till tvättstugan under bokad tid kan bara ske med tagg (nyckelbricka) kopplad till lägenhetsnumret som bokningen skett på. Sker inte tillträde inom 3 timmar från starttid avbokas tvättpasset automatiskt och tillträde är inte möjligt.

Bokningssystemet registrerar lägenhetsinnehavare för bokningen m.m.

Webbokning

I medlemsportalen PHM Digital klickar du på länken som finns i Menyn under Information – Bokning av tvättstuga. Inloggning till portalen görs via <https://realnode.se/> med bank-ID/personlig kod. Inloggningssidan My Pages öppnas i ett nytt fönster. Username och Password är lägenhetsnummer för din lägenhet. Det är ett tresiffrigt nummer som står utanför lägenhetsdörren.

Du kan även komma till inloggningssidan My Pages via en mobiltelefon/surfplatta genom att i en webbläsares adressruta skriva in länkadressen **83.249.29.126:8000** (den kan komma att ändras).

Gällande länkadress anges i PHM Digital under Information -> Bokning av tvättstuga URL.

Mangelrummet i källaren Tullhusgatan 2 är alltid tillgängligt med ”taggen”.

Städning ska utföras enligt anvisningar i resp. tvättstuga och mangelrum.

För allas trevnad lämna tvättstugan/mangelrummet efter avslutat pass i den ordning som du själv vill finna den i.

Underhåll av bostadsrättslägenhet

MEDLEMMENS ANSVAR

Entrédörr till lägenheten Postbox	-invändigt foder och målning -lås och nycklar, -handtag, ringklocka
Badrum/WC	-tät- och ytskikt på golv, väggar och tak -wc, tvättställ, dusch, badkar, bidé -fläkt, elektrisk handdukstork, vitvaror -inredning (skåp, belysning etc.)
Kök	-ytskikt ovan betong i golv, väggar och tak -vitvaror, fläkt inkl. slang och anslutningar -inredning (skåp, bänkar, belysning etc.)
Övriga rum	-ytskikt ovan betong i golv, vägg och tak -inredning (garderober, belysning etc.) -icke bärande innerväggar -innerdörrar, socklar, foder och lister -brandvarnare
Fönster	-invändig målning -handtag, ventilationsdon, persienner, fönstermarkiser, tätningslister -rengöring/byte av ventilationsfilter
Balkong	-invändig målning och inredning, -lås, nycklar -övriga installationer inom balkongen
Vatten och avlopp	-åtkomliga vattenledningar -avstängningsventiler -anslutningar till vitvaror/vattenlås/kranar -klämring/behållare till golvbrunn, rensning -stopp i avlopp inom lägenheten
Värme	-elektrisk golvvärme -elektrisk handdukstork -målning av vattenburen radiator
El	-elcentral (säkringsskåp) inkl. jordfelsbrytare och därifrån utgående elledningar, kanalisationer och elinstallationer -byte av matarledningar till elcentral för 3-fas
TV/bredband/telefoni	-teckna avtal som kund hos Tele2 -beställa extra abonnemang utöver grundutbud -uttag för bredband/kabel-TV/telefoni -telefoni via telekabel med valfri leverantör
Försäkringar	-iaktta ansvarsföreskrifter enligt resp. försäkringsvillkor och självrisk
Skador	-anmäla skador vid brand, fukt eller ohyra -anmäla skador på egen utrustning i lägenheten och förråd
Inbrott eller annan åverkan	-skada genom inbrott eller annan åverkan på fönster, ytterdörr, balkongdörr-/inglasning/-markis, lägenhets- och extra förråd i källare

- Förändring av lägenheten

Följande åtgärder får inte företas utan skriftlig ansökan om styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten
- installation eller ändring av ventilation förutom byte av frånluftsfläkt i kök och badrum
- installation eller ändring som påverkar brandskyddet
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Ansökan ska, senast 4 veckor innan arbetet startar, inlämnas skriftligen till styrelsen och innehålla en detaljerad beskrivning av förändringsarbetet samt namn på utförande företag. Förändringsarbetet får inte starta innan styrelsens godkännande.

Vid förändringar, som beviljas av styrelsen, ska arbetet utföras av för arbetet behörig installatör. Kvalitetsintyg från utförande företag, att utfört arbete är gjort enligt gällande branschregler, ska inlämnas till styrelsen efter slutfört arbete.

Utförda ändringar av lägenheten, som ej har fått styrelsens tillstånd, kan innebära att lägenhetsinnehavaren blir skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick på egen bekostnad. Det kan även innebära nyttjanderätten till lägenheten förverkas med uppsägning som följd.

Verktyg och snickarbod

Sopborste och spade finns i varje trapphus.

Snöslädar finns i källaren Tullhusgatan 15, och 35 samt sophuset.

Föreningen har följande saker för utlåning

- skruvdragare, sladdlös
- slagbormaskin, sladdlös inkl betongborr med dimension 4, 5, 6, 8 och 10 mm
- tapetborttagare med ångfunktion
- tapetserarbord
- skottkärra
- transportkärror varav en för trappor
- stegar i olika storlekar

Bokning sker via vicevärd/styrelsen eller via medlemsportalen PHM Digital Hämtning och återlämning sker enl. överenskommelse.

Snickarboden är inte tillgänglig under stambytet

Snickarbod med hyvelbänk finns i källaren Tullhusgatan 15.

Lägenhetsnyckeln passar till dörrlåset.

Var och en städar efter sig.

Övernattningsrum

I källaren i hus 3, ingång via norra gaveln, finns rum för tillfällig uthyrning med pentry, mikro, kaffebryggare, vattenkokare och toalett. Det finns en bäddsoffa med 2 sängplatser.

Uthyrning gäller enbart för kortare perioder mot avgift.

Bredband 250, Smart-TV med Tele2's Grundutbud. Airplay och Chromecast är installerat.

Bokning sker via vicevärd/styrelsen eller via medlemsportalen PHM Digital