



## VÄLKOMMEN TILL BRF TOBAKSSPINNAREN

Senast uppdaterat 2023-05-15

*Välkommen till vårt gemensamma hus på Tobaksspinnargatan 10. I det här dokumentet hittar du en del praktisk information om till exempel bredband, tvättstuga och cyklar.*

### **Avgift / Hyra**

Avin distribueras av Simpleko och ska vara betald senast den sista vardagen varje månad. Förseningsavgifter kan tillkomma.

### **Balkonger**

Om lägenheten är försedd med balkong, altan eller terrass, ska innehavaren svara för renhållning och snöröjning. Undantag för terrasserna på våning 6 och 7 vid stora snömängder på grund av underliggande balkonger. Om avlopp för regn – och smältvatten finns skall dessa hållas rena från löv, is och annat av innehavaren.

### **Byte av Hyreslägenhet**

Byte av hyreslägenhet skall godkännas av styrelsen innan byte får ske.

### **Cyklar**

Cyklar förvaras på innergården samt i cykelställ på framsidan av huset. Cykelvrak och renoveringsobjekt ska inte förvaras på innergård eller på framsidan av huset. Se Cykelpolicy på [brftobaksspinnaren.se](http://brftobaksspinnaren.se).

### **Bredband**

Samtliga lägenheter är anslutna till Bredband2s fiberuppkoppling (tidigare Stockholm stadsnät). Kostnaden för bredband ligger på hyresavin. Bredbandsuttaget sitter ovanför ytterdörrens insida i alla lägenheter. För anslutning till trådlös uppkoppling behövs en router kopplas in alternativt en bredbandsdelare med inbyggd router om man också vill ha digital-tv. Läs mer på <https://www.bredbandHYPERLINK> "<https://www.bredband2.com/>"2HYPERLINK "<https://www.bredband2.com/>".com/ eller ring Tel: 0770-811 000

### **Digital-TV**

Sappa formedlar sitt tv-utbud via vårt fiberuttag. Läs mer på <https://www.sappa.se> eller kontakta Sappa Tel: 0774-444744.

## **Förråd**

Det finns två stycken vindsförråd på våning 6 samt ett källarförråd i anslutning till tvättstugan. Alla förråd är märkta med respektive lägenhetsnummer. Inget får ställas utanför förråden.

## **Försäljning av Bostadsrätt**

Säljaren och dennes ombud skall i god tid informera styrelsen om försäljning. Köpare skall godkännas av styrelse före försäljning

## **Gemensamma utrymmen, vind, källare och vädringsbalkonger**

Utrymmen och gångar får ej användas för förvaring eller uppställning av skyddande föremål. Detta med tanke på brandrisken och utrymningsvägarna.

## **Musik och fester**

Visa hänsyn för dina grannar och undvik att spela hög musik. Ska du ha fest så tala gärna om det för dina närmsta grannar så ökar nog förståelsen om det blir för hög ljudnivå.

## **Ombyggnad**

Den som önskar bygga om eller ändra sådant i sin lägenhet som omfattas av 29§ i våra stadgar behöver skriftligen och med ritning anmäla önskad ändring för styrelsen.

För att styrelsen ska kunna göra en korrekt bedömning och komma till beslut är det önskvärt att ritning utförs skalenligt på ritningsunderlag som redovisar husets stomme och där det tydligt framgår vilka ändringar som önskas. Ritningsunderlag kan beställas via Stadsbyggnadsexpeditionen i tekniska Nämndhuset på Fleminggatan.

Samtliga kostnader för ändringar bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Ombyggnad får ej påbörjas förrän styrelsen gett sitt godkännande. Önskemål om ändring/ombyggnad bereds på styrelsens ordinarie möten. Vid ombyggnad/renovering skall trapphus på det aktuella våningsplanet skyddas i erforderlig omfattning under byggtiden.

Byggsopor får ej ställas utanför porten eller i allmänna utrymmen. Dessa skall transporteras bort av lägenhetsinnehavaren. Observera att man inte får frakta byggsopor i hissen.

Om ombyggnationer förorsakar extra städning av trapphus eller gemensamma utrymmen debiteras denna extra kostnad lägenhetsinnehavaren. Eventuella olägenheter i samband med renovering/ombyggnad, och som av grannar upplevs som onormalt störande, skall anmälas till styrelsen inom tre månader, som då kan utreda frågan. Den som renoverat/byggt om ansvarar även för dessa kostnader.

## **Postboxar**

Kontakta styrelsen om det står fel namn på din postbox eller om du har tappat bort nyckeln. Innehavaren står själv för kostnaderna i samband med byte.

## **Reparationer**

Du ansvarar själv för till exempel vitvaror och ytskikt. I övrigt, se stadgarna.

## **Rökning**

Rökning är förbjudet i trapphus, tvättstuga och andra gemensamma utrymmen inklusive vädringsbalkonger och innergård. Släng inte fimpar på framsidan.

## **Sopor, kompost och retur**

Packa soporna väl för att undvika problem med hygien. Om sopkärlet är fullt, kontakta någon i styrelsen. För allas trevnad ställ inga sopor i trapphuset. Nyckel till sopkärlet är samma som till port och vindsförråd. Nya kompostpåsar finns i utrymmet mot innergården.

Föreningen har tyvärr inget grovsoprum så grovsopor ombesörjes av var och en. Får ej ställas utanför porten eller i allmänna utrymmen.

Återvinningsstation finns på Folkskolegatan.

Oönskad reklam och tidningar får ej läggas ovanpå postboxarna i entrén.

## **Stadgarna**

Senaste versionen av stadgarna går att finna på [brftobaksspinnaren.se](http://brftobaksspinnaren.se).

## **Tvättstugan**

Ingång till tvättstugan är belägen på Verkstadsgatan. Nyckel till tvättstugan är samma som till port och vind. Bokning av tvättstuga sker via appen Boka Tvättid eller via skärmen i tvättstugan. För inlogg, sök efter Brf Tobaksspinnaren logga in med deitt lägnhetsnummer. Lösen kan du få genom att höra av dig till den tidigare bostadsrättägaren i första hand. Om du inte får tag i tidigare ägaren kan styrelsen hjälpa dig med lösen. Du kan ha två aktiva bokningar.

Se till att tvättmaskiner, torktumlfilter, torkskåp och golv städas efter avslutad tvättning.

Kontakt med Boka Tvättid: 0734-960 000 eller [info@bokatvättid.se](mailto:info@bokatvättid.se).

## **Uthyrning/Utlåning**

Bostadsrätten får enligt stadgarna och bostadsrättslagen endast hyras eller lånas ut med styrelsens medgivande. För andrahandsuthyrning krävs ansökan och godkännande av föreningens styrelse. Det är inte heller tillåtet att hyra ut sin bostad tillfälligt via t ex AirBnb eller andra förmedlingar på internet. Observera att en extra avgift tas ut vid uthyrning (enligt stadgarna). Avgiften ligger på 10% av prisbasbeloppet, vilket för 12 månaders uthyrning 2024 blir 5 730 kr.

Vill du hyra ut din bostadsrätt loggar du in dig på vår ekonomiska förvaltare Simplekos sida med BankID: <https://portal.simpleko.se/kundportal/login>

Där klickar du på Din lägenhet/lokal till vänster, och sedan Ansökan om andrahandsuthyrning, där du ska fylla i samtliga fält. Vid frågor kan du kontakta styrelsen via mail.

## **Särskilt för föreningens hyresgäster**

Om någonting gått sönder eller om man har en förfrågan gällande renovering, kontakta styrelsen.

Du/Ni är alltid välkomna på sociala aktiviteter som städdag och middagen efter årsmötet!

## Kontakt

Vill du kontakta styrelsen är du välkommen att maila [brftobaksspinnaren10@gmail.com](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) Gå gärna med i Facebookgruppen Brf Tobaksspinnaren. Välkommen!

Länk nedan till mailadress

[brftobaksspinnaren10@gmail.com](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK "mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"10 HYPERLINK  
[@gmail.com](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK  
["mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK  
["mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"10](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK "mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com" HYPERLINK  
["mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"10](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK  
["mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK  
[@gmail.com](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK "mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"10 HYPERLINK  
[@gmail.com](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK  
["mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com"](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com) HYPERLINK  
[@gmail.com](mailto:brftobaksspinnaren10@gmail.com).