**STYRELSEN HÄLSAR DIG SOM NY MEDLEM VÄLKOMMEN TILL BRF BRUNNA.**

**Nedan följer information som är viktigt för dig som boende i Brf att känna till:**

**VAD GÄLLER VID RENOVERING OCH ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSLÄGENHET?**

För att hålla en god relation med dina grannar, informera dina grannar om du ska börja renovera och arbeta inte efter klockan 19 (vardagar).

Förhållningstider vid renoveringar är:

Vardag kl. 08,00-19,00 (borrning och bilning får endast ske fram till klockan 16.00)

Helgdagar kl. 10,00-15,00 (ej tillåtet med bilning)

**Tänk på att Efter kl. 22,00 skall det vara så pass tyst att alla ska kunna sova.**

**Det är ABSOLUT förbjudet att montera bort ComHem-uttaget i väggen. Där så skett faktureras bostadsrättsinnehavaren för återställning/återmontering av uttaget.**

**VID RENOVERING BADRUM**

**Kontakta alltid förvaltare vid badrumsrenovering!**

Om el/ vatten behöver stängas av i fastigheten så är det du som informerar dina grannar som drabbas av avstängningen. För att boka in avstängning görs en felanmälan till HSB 08- 608 68 00. Se tavla i port.

**OBS - rör till radiator går bakom sockel, viktigt att veta så man inte spikar i vattenröret och får vattenskada!**

Alla hus har enrörsystem så vill du ta bort ett element måste det godkännas av styrelsen samt utföras på rätt sätt av behörig rörmokare för blir det fel så får inte dina grannar någon värme. Borttaget element sparas av dig.

Frånluftsdon ska finnas väl synligt.

**Golvbrunnsbyte ska alltid göras vid renovering av badrum. Vid flytt av golvbrunn ska alltid förvaltaren kontaktas innan arbetet påbörjas. Detta för att golvet består av hålrum och bilar man igenom dessa hålrum kan golvet förlora sin bärighet och i värsta fall falla ramla ned till grannen under.**

Efter badrumsrenoveringen ska du till Brf Brunnas förvaltare, se adress i porten. Skicka in följande dokument:

* Säkert vatten certifikat (rörmokare)
* BKR certifikat (den som gör tätskiktet)
* Vid el – behörig elinstallatör med id nr.
* Har ni tänkt er golvvärme krävs isolationsprov av behörig elinstallatör.

Dokumenten gäller för alla de företag som är inblandade i din renovering.

**VID RENOVERING AV KÖK**

**Kontakta alltid förvaltare vid köksrenovering!**

Brf Brunna har ventilation på taken.

Du får aldrig installera en fläkt med motor, då denna trycker ut matos till dina grannar. Du måste använda en kåpa utan motor och som kopplas direkt på don för köksfläkt (alternativt en kolfilterfläkt som inte koppas mot frånluftssystemet.)

**PORT/ TRAPPHUS**

Ingenting får förvaras i port/trapphusen, detta är ett lagkrav för att skydda boende vid en eventuell brand.

Viktigt att du tänker på att om du renoverar inne i din lägenhet så ska inte byggsopor och skräp förvaras i port/trapphus. Rengör därför varje dag port/trapphus om det blir skräpigt vid renoveringen. Tänk på att täcka golv så det inte blir skadat.

Byggsopor kastas på SRV Fittja. Kontakta dem för att få passerkort och tillgång till återvinningstationen.

**VID INGLASNING AV BALKONG/ALTAN**

Vid all inglasning krävs bygglov från Kommunen samt ett underskrivet avtal med Brf Brunna innan start.

Om inglasning fanns innan du flyttade in så är det viktigt att du kontrollerar med Botkyrka Kommun att giltigt bygglov finns sedan tidigare. Om inte så ansvarar du att göra detta.
Läs mer på BRF:s hemsida: https://www.hsb.se/sodertorn/brf/brunna/

Som boende har du ansvar för att ha det snyggt och rent på din altan eller balkong.

**ELSKÅP**

Styrelsen godkänner att du flyttar el-central om du själv står för kostnaden.

Enligt stadgarna så är elen från säkringsskåp samt ledningar i lägenhet boendes ansvar och elen fram till säkringsskåp BRF:s ansvar. Information ska alltid skickas till förvaltare om vilket företag som du kommer att anlita föra att utföra arbetet samt att de har behörighet för att få utföra detta arbete. För att flytta elmätaren vänder du dig till Vattenfall och även här står du själv för kostnaden.

**AVGIFT**

Avgiften (hyra)betalas alltid i förskott och ska finnas på BRF:s konto senast den sista i varje månad.. Avier skickas alltid ut per 3 månader i taget, har du tappat bort avierna kan du hämta betalningsinformation i Portalen (på HSB´s hemsida på internet). Att inte betala avgiften i tid kan innebära att du förverkar din rätt till lägenheten och att tvångsförsäljning måste ske, autogiro rekommenderas!

**VID ANDRAHANDSUPPLÅTELSE**

Vid andrahandsupplåtelse lämnar du in ansökan på HSB kontor på Kornvägen 18. Styrelsen har möte 1 ggr per månad (inte under sommaren) där man tar beslut som meddelas dig.

Vid olovlig andrahandsupplåtelse riskerar du din lägenhet.
Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar får en bostadsrättshavare endast upplåta sin lägenhet i andrahand om föreningen eller hyresnämnden har lämnat sitt tillstånd till upplåtelsen. Om tillstånd inte finns kan det komma att innebära att nyttjanderätten till lägenheten förverkas och avhysning (vräkning) sker.

**FELANMÄLAN, AVIER, PARKERINGSPLATSER, ANDRAHANDSUPPLÅTELSE**

Kontakta HSB Södertörn 08-608 68 00.

Du kan också göra en felanmälan eller lämna ett ärende via internet på https://www.hsb.se

**SOPPÅSAR/MATAVFALL**

Råttor är idag ett stort problem i vårt område, detta på grund av att det finns mat för dem i området, såsom sopor och matning av fåglar.

Det är strängt förbjudet att förvara soppåsar/matavfall i port/trapphus och på altan/balkong.

Det är även strängt förbjudet att mata fåglar i vårt bostadsområde.