



BRF Noaks Ark

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Noaks Ark!

Här sammanfattas praktisk information och rutiner som bostadsrättsföreningen Noaks Ark gemensamt har utarbetat. Informationen och rutinerna finns för att skapa förutsättningar för ett trivsamt boende!

Mer information om kommunikationskanaler inom Brf Noaks Ark hittar du på anslagstavlor i respektive port.

Bastu & Relax

Gemensam bastu med relaxrum finns på källarplanet i uppgång 16. Bokning sker via terminalen som är uppsatt utanför ingången till tvättstugan.

Barnvagnar

Förvaringsplats för barnvagnar finns på uppmärkt yta i källaren.

Bredband & TV

Bredband ingår i avgiften. Föreningen har sedan 2019 ett gruppanslutningsavtal för bredband med Stockholms Stadsnät (hastighet 1000/1000 Mbps). I avtalet ingår även abonnemang för IP-telefoni. Minutavgift för samtal betalas av användaren. TV-abonnemang via bredbandet kan tecknas hos Viasat eller Sappa.

TV: Fastigheten är ansluten till kabel-TV via Comhem. Vanligt standardutbud ingår. Det går att teckna extratjänster för den som vill. Mer information och kontaktuppgifter till leverantörerna finns på föreningens hemsida.

Cykelrum

Plats för cyklar finns i källaren. Det finns också cykelställ på framsidan av huset. För barncyklar finns ett separat rum vid port 16.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen anlitar Nabo för ekonomisk förvaltning. Avin för månadsavgift/hyra får du från Nabo. Du kan själv välja både aviserings- och betalningssätt (autogiro, e-faktura etc.), se info på avin. Vi rekommenderar att du väljer pappersfri avisering.

Fastighetsskötsel och felanmälan

Föreningen anlitar Nabo för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Felanmälan för gemensamma utrymmen och utrustning (förutom hissarna) görs till Nabo. Felanmälan för hissar görs till KONE. Aktuella kontaktuppgifter finns på anslagstavlor i respektive port samt på hemsidan. Kom ihåg att informera styrelsen om du gör en felanmälan.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hålls en gång per år, vanligtvis under maj. Skriv gärna en motion till stämman om du vill påverka föreningens verksamhet. Motioner ska ställas till styrelsen senast sista februari.

Förråd

Samtliga lägenheter har ett tillhörande förråd. Förråden finns i källaren, på vinden samt på bottenvåningen mellan port 14 och 16. Förrådsutrymmen på vinden nås med din nyckelbricka mellan kl. 06.00 – 23.00.

I föreningen finns ett förråd som hyrs ut för korttidsperioder vid exempelvis flytt eller renovering. Förrådet är ca 5 kvadratmeter och hyrs ut månadsvis. Kostnaden är 1000 kr/månad. Mejla brfnoaksark@gmail.com vid intresse.

Garage- och parkeringsplats

Kontakta styrelsen vid intresse att hyra garageplats och/eller parkeringsplats. De yttersta p-platserna på parkeringen (nr 115 och 121) är gästparkeringar för besökare till boende i huset, de får användas i max 24 h. Hänvisa hantverkare till parkering på gatan. Parkera inte bilar framför husets entréer, där behövs fri väg för utrymningsfordon, sopbilar, färdtjänst etc. Det är ok att lasta i/ur.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har flertalet gemensamma utrymmen. För samtliga gäller att vi tillsammans tar hand om dessa och ser till att det är fint för den som kommer efter! För vissa utrymmen sitter specifika riktlinjer uppsatta. Hör av dig till styrelsen om du upptäcker att något är trasigt i de gemensamma utrymmena.

Grillplats

Gemensam grillplats finns i pergolan på södra kortsidan av huset. Bokningslista finns på insidan av dörren till soprummet i port 14. Eftersom det är lyhört bör det vara lugnt och tyst efter kl. 22:00.

Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet med fyra sängplatser. Ingången är vid norra gaveln, nr 10. Lägenheten kan bokas max 5 dygn i rad. Kontaktperson är Daniel Karlsson, port 16. Tel: 0707-388386. E-post: danielkarlssonarbete@gmail.com

Hobbyrum/verkstad

Gemensam verkstad finns på källarplanet bredvid cykelrummen. Här finns utrymme till att måla och snickra. Vissa verktyg finns att låna. Rummet kan inte bokas, använd samma nyckel som till containern. Eventuella påbörjade arbeten märks med namn och datum.

Lekplats

Lekplats finns på södra kortsidan av huset. Vissa leksaker att låna finns i en låda.

Lokal

Föreningen äger en lokal (i nr. 12) som kan hyras för privata tillställningar. Omyndig person får inte hyra lokalen utan målsmans tillstånd. Kontaktperson är Daniel Karlsson, port 16.

Tel: 0707-388386. E-post: danielkarlssonarbete@gmail.com

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Föreningen rekommenderar att du inte lämnar tvätt- eller diskmaskin på när du inte är hemma. Du behöver teckna ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring för att täcka ev. skador på fast inredning som badkar, toalett, vattenkranar mm.

Motionsrum

Gemensamt motionsrum finns på källarplan i anslutning till tvättstugan. Här finns motionscykel, redskap för styrketräning mm. Rummet kan inte bokas.

Nyckelbrickor och nycklar

Nyckelbrickor ("taggar") används för att komma in genom porten och till andra utrymmen i huset. För att komma in genom porten mellan kl. 23:00 – 06:00 behöver du även ange en 4-siffig kod. Kontakta styrelsen om du vill ändra koden eller om du behöver fler nyckelbrickor. Om du tappar bort en bricka - kontakta styrelsen så att vi kan spärra den och ordna en ny åt dig. Nyckel till container och hobbyrum kvitteras ut vid inflyttning.

Porttelefon

Anrop med lägenhetsnummer gäller kl. 06.00 – 22.00. Meddela styrelsen vilket telefonnummer du vill ha kopplat till porttelefonen.

Renovering

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens medgivande. Mindre förändring är att exempelvis måla, tapetsera, lägga nya golv (utom i våtrum), sätta upp skåp eller byta vitvaror i kök. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd. Hit räknas bland annat att riva väggar, renovera badrum eller att flytta rör för vatten eller avlopp. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång! På hemsidan finns mer information om vad du bör tänka på innan du startar en renovering och när du anlitar hantverkare. Där finns även ritningar för hur rör och ledningar går att ladda ner. Läs informationen innan du påbörjar din renovering.

Informera dina grannar om hur länge din eventuella renovering kommer att pågå genom att sätta upp en lapp i porten. Störande arbeten som borrningsarbeten i betong får endast utföras vardagar kl. 08:00 – 19:00.

Sophantering

Matavfall läggs i matavfallspåsar som viks ihop och slängs i insamlingskärl i soprummen intill port 14 resp. 16. På påsarna finns info om vad som utgör matavfall. Tomma påsar finns i hobbyrummet. **Övriga hushållssopor** kastas i sopnedkastet. Paketera soporna väl. Pressa inte in kartonger eller annat skrymmande i luckan, de kan fastna i röret och orsaka stopp. Utanför soprummet till port 14 finns behållare för **elektronikskrot, batterier, glödlampor** och **tidningar**. **Grovsopor** slängs i den container som finns uppställd på parkeringen. Se separat info på containern om vad som får slängas och inte. Platta till/montera ihop skräpet för att spara plats. **Förpackningar** av **papper, plast, metall** och **glas** lämnas vid återvinningsstationen bakom ICA-butiken i Axelsbergs centrum. För **skrymmande och farligt avfall** hänvisas till kommunens återvinningscentraler. Den närmaste finns på Strömsättravägen 8, Sättra.

Störningar

Vi behöver alla hjälpas åt för att skapa ett trivsamt boende! Visa respekt mot dina grannar och gör ditt bästa för att inte störa när du till exempel renoverar eller har fest. Sätt gärna upp en lapp i porten och berätta om du tänker renovera och hur länge arbetet beräknas pågå, eller om du planerar en större fest. Uppmana grannarna att höra av sig om de ändå störs så att ni kan komma överens.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen eller att kasta fimpar på gården eller garagetaket.

Trapphus och våningsplan

För att hålla utrymningsvägar fria är det inte tillåtet att förvara något på våningsplanen eller i trapphusen. Trapphusen är utrymningsvägar och nödutgång och måste hållas fria. Spiraltrappans steg är försedda med självlysande reflex.

Tvättstuga

Gemensam tvättstuga finns i källarplanet i uppgång 14. Bokning sker via terminal som finns uppsatt utanför ingången till tvättstugan. Bokad tid som ej aktiverats släpps efter en timme.

Brf Noaks Ark

Selmedalsvägen 14 nb, 129 36 HÄGERSTEN

e-post: brfnoaksark@gmail.com

Hemsida: brfnoaksark.se

Facebookgrupp: Brf Noaks Ark

Version 3. Hägersten 2022-02-10