

Välkommen till Brf Soldatgossen





Till föreningsmedlemmar i Brf Soldatgossen

I din hand håller du *Brf Soldatgossens Välkomstbrev och Trivselregler*. Här hittar du den information som du bör känna till och förhålla dig till som medlem i föreningen. Detta är ett levande dokument där olika delar kompletteras varefter information uppdateras eller tillkommer.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen i Brf Soldatgossen juni 2026



Historik – Fredhäll – Soldatgossen

Fredhäll var en gård belägen på sydvästra Kungsholmen. Gården uppfördes i början av 1800-talet och Fredhäll var länge en lantlig trakt strax utanför den växande huvudstaden.

I början av 1900-talet fanns planer att bygga en modern villastad på klipporna mellan Mälarens vatten och Drottningholmsvägen. Villastaden blev aldrig av. Istället anlades 1907 en av Stockholms första koloniträdgårdar i området.

Modernt boende i parklandskap

På 1920-talet lades nya planer fram för Fredhäll och några år senare försvann koloniträdgårdarna och en ny stadsdel började växa fram. I och med Stockholmsutställningen 1930 fick funktionalismen sitt stora genombrott i Sverige och samma år beslutades stadsplanen för Fredhäll – ett bostadsområde i typisk funkisstil. Det första att byggas i Stockholm i stor skala.

Husen placerades efter väderstrecken och grupperades inbördes för att maximera luft och ljus. Gatorna fick namn efter kända svenska författare.

Husen har släta, putsade fasader och platta tak och är fritt utplacerade i parklandskapet. Här ville man skapa moderna lägenheter med ljus och luft och nära tillgång till grönområden. Mottot var "stad i park".

Brf Soldatgossen

Soldatgossen 1 på Orvar Odds väg 51 är ritat av arkitekten Björn Hedvall och stod färdigt 1937, som ett av de sista husen i Fredhäll. Hedvall var en produktiv och ofta anlita arkitekt som ritat mer än 270 byggnader i Stockholm. Han strävade efter en enkel, stilsäker och praktisk planlösning. Yteffektiva folkhemsbostäder där kök och sovrum krymptes till ett minimum, medan vardagsrummet planerades för familjeliv med lite större svängrum. Lättskötta bostäder som gjorde hembiträden överflödiga. Kännetecknande för många av Hedvalls hus är stora välkomnande entréer och fönster som ger ljusa lägenheter och vida panoramablickar.

Brf Soldatgossen består av 43 lägenheter och föreningen bildades 1998.



Trivselregler och föreningsinformation

För boende i Bostadsrättsföreningen Soldatgossen

När man bor tillsammans i ett hus är det viktigt att alla hörsammar föreningens gemensamma regler. Detta för att alla ska trivas.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman tar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att hörsamma föreningens trivselregler och stadgar. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och dess medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för hyresgäster samt andrahandshyresgäster.

Med stöd av § 28 i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har följande trivselregler utfärdats. Föreningens nuvarande stadgar registrerade hos Bolagsverket 2026-02-23.

Övriga dokument såsom blanketter för ansökan om renovering, samt uthyrning i andrahand finns som separata handlingar. Fråga styrelsen.

Har Du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att skriftligen kontakta styrelsen. Styrelsen når du genom att lägga ett meddelande i föreningens postlåda på entréplan eller maila soldatgossen@gmail.com.

Nuvarande styrelse (juni 2026)

Mathias Andersson
Thomas Larsson
Tomas Betzholtz
Annette Gaude
Tobias Coorleder

Är ärendet brådskande går det naturligtvis bra att knacka på dörren hos någon i styrelsen.



Innehåll

Aktsamhet.....	7
Säkerhet	7
Gemensamt ansvar.....	7
Hemsida	7
Ekonomi och förvaltning	7
Försäkring	7
Bostadsrättstillägg (gäller endast bostadsrättsinnehavare)	7
Det gemensamma och det enskilda.....	8
Trapphus	8
Nycklar.....	8
Hiss	8
Källare och vind	8
Garage och garageplats	8
Tvättstuga.....	9
Hushållssopor och sopnedkast	10
Återvinning, el-avfall, kemiska produkter.....	10
TV, bredband och telefoni	10
Cyklar och barnvagnar	11
Balkonger och terrasser	11
För dig med terrass ovanpå garaget	11
Mattpiskning	12
Husdjur	12
Matning av fåglar	12
Störningar	12
Förändra och renovera i lägenheten.....	12
Planerar du renovera din lägenhet?	13
Omfattande arbeten	13
Bostadsrättslagen	13
Bygganmälan – när behövs den?.....	14
Avstängning av vatten vid större arbeten i kök och badrum	14
Ventilation och brandsäkerhet.....	14
Byggavfall och bortforsling	14



Störande arbeten	15
Länkar och information	15
Vid flytt	15
Andrahandsuthyrning, inneboende	15
Vår- och höststäd	16



Allmänt

Aktsamhet

Bostadsinnehavare/ hyresgäst skall vara aktsam om och väl vårda såväl sin egen lägenhet som föreningens gemensamma egendom.

Kostnader för underhåll och reparationer av de delar som föreningen ansvarar för betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Säkerhet

- Se till att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering
- Släpp inte in några obehöriga personer i fastigheten
- Var försiktig med eld. Rökning är inte tillåtet i allmänna utrymmen
- Se till att din lägenhet är utrustad med en fungerande brandvarnare
- Meddela gärna en granne eller någon i styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Detta för din egen säkerhet

Gemensamt ansvar

Som medlem i föreningen har vi alla ett ansvar för såväl trivsel i, som underhåll av huset. Styrelsen arbetar utifrån en underhållsplan vad gäller fastighetens långsiktiga välmående. Det är därför viktigt att vi alla tar ett gemensamt ansvar för hela huset.

Hemsida

Föreningens hemsida finns uppsatt på Bostadsrätterna.

www.brfsoldatgossen.bostadsratterna.se

Användarnamn: BRF Soldatgossen

Lösenord: 5419

Ekonomi och förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Sveriges Bostadsrätts Centrum, [SBC](#). Du kan logga in på SBC:s hemsida med bank-id. Löpande fastighetsunderhåll sköts av Jakobsen Properties. Föreningens revisor är Toreson Revision AB.

Försäkring

Varje hushåll ska teckna en egen hemförsäkring. Lägenheterna är försedda med ytterdörrar av säkerhetsklass, vilket kan medföra sänkning av din privata försäkringspremie. Hör med ditt försäkringsbolag.

Bostadsrättstillägg

Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa via Bolander & Co som är föreningens försäkringsmäklare. I denna försäkring ingår bostadsrättstillägget för enskild medlem. Detta är en gruppförsäkring som via ADE-försäkring är kopplad till Trygg Hansa. Många



försäkringsbolag erbjuder oftast en lägre personlig premie vid bostadsrättstillägg. Hör med ditt försäkringsbolag.

För generella frågor kring försäkringens omfattning, självrisker etc. ringer man Bolander & Co på telefonnummer: 018-567 100.

För skadeanmälan kontaktar man Trygg Hansa på telefon: 0771-111 500.

Försäkringsnumret för bostadsrättstillägget är: 25-0469 149-45, detta nummer anges av enskild medlem som önskar göra skadeanmälan eller har generella frågor.

Det gemensamma och det enskilda

Trapphus

Dörrmattor, skor, leksaker, barnvagnar, cyklar och dylikt får inte förvaras i trapphuset. Detta är förbjudet enligt brandföreskrifterna. Dessutom måste de som städar vårt trapphus komma åt överallt. Luta inte föremål mot väggarna så att skador uppstår. Var försiktig med golvet, så att det inte repas eller skadas på annat sätt.

Nycklar

Extra huvudnycklar beställer du genom styrelsen mot en avgift. Avgiften är för närvarande 500 kronor. Lägenhetsnyckel beställer du själv hos låssmed. Förslagsvis Låspartner i Stockholm AB, Essinge Brogata 2, 112 61 Stockholm. www.laspartner.se
Telefon butik: 08-100 400. Medtag legitimation och en hyresavi. Bokningsnyckel till tvättstugan beställer du av vår fastighetsförvaltare Jakobsen Properties mot avgift.

Hiss

Iaktta försiktighet när du använder hissen, så att du inte skadar interiören. Flyttar du föremål som riskerar att skada väggar och golv, ska dessa skyddas. Detta är extra viktigt att tänka på vid in- och utflyttning samt vid renovering. Hissen är en personhiss och maxvikten får inte överskridas. Den riskerar då gå sönder och då hissen inte uppfyller modern standard kan reparationer komma att bli mycket kostsamma.

Källare och vind

På vinden och i källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Det är inte tillåtet att ställa färgburkar eller andra byggrester i gemensamhetsutrymmen. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

Garage och garageplats

Föreningen förfogar över 18 garageplatser och två MC platser För närvarande är hyran bilparkering 1420 kronor per månad och för MC 525 kronor per månad. Eventuell intresseanmälan skickas till styrelsen. För laddning av elbilar debiteras konsumtionen för närvarande enligt gällande avtal med en extra kostnad om 1kr/kW.

Efter ett stämmobeslut 2016 är det endast möjligt för medlemmar att ha parkeringsplats i föreningens hus. I samband med beslutet upprättades nuvarande kölista. Det finns 18 parkeringsplatser och två MC platser.



För att få en plats krävs att man har en bil eller inom kort skaffar bil. Man ska även bo i föreningens hus. Det är inte tillåtet att förvara båtar eller annan utrustning i garaget. Man får inte hyra ut sin garageplats i andra hand och man får inte använda garaget för kommersiella syften.

Man kan få en garageplats per lägenhet och man förlorar sin garageplats när man flyttar från huset. Omsättningen beror i hög grad på antalet överlåtelser. Erbjudande går till medlemmen med längst kötid. Tackar man nej åker man inte ur kön eller placeras sist i kön, utan man behåller sin plats.

- Garageplatser får inte användas för annat än parkering av fordon (t.ex. förvaring av andra saker).
- Ingen annan verksamhet, som bilreparationer eller liknande, får utföras i garaget utan styrelsens godkännande.
- Endast godkända och registrerade fordon får parkeras.
- Fordon som inte längre är i körbart skick, eller som är ovårdade och i dåligt skick, kan få parkeringstillståndet indraget.
- Brandfarliga material får inte förvaras i eller i närheten av garageutrymmet.
- Garageplatsen och dess omgivning ska hållas rena och fria från skräp.
- Obehöriga får inte parkera på den egna garageplatsen eller på andras parkeringsplatser.
- Garageplatsen får inte hyras ut eller överlåtas till någon annan.
- Om en bostadsrättsinnehavare avstår från sin garageplats, eller flyttar ska det meddelas till styrelsen och platsen överlåtas till nästa som står på tur.
- Internbyte av plats anmäls till och godkänns av styrelsen

Hobbyrum

I garaget finns ett hobbyrum för enklare snickeri eller målningsarbeten. Kod är 5115. Städa ordentligt efter dig.

Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda trivselregler finns anslagna i tvättstugan.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna som är avsedda för hushållstvätt.

Tvättmaskinerna får heller inte användas för färgning av kläder eller annat.

Efter avslutat pass ska tvättstugan städas. Maskiner torkas av, filter rengörs och golvet sopas och våttorkas. Lämna luckor till tvättmedelsfack och tvättmaskiner öppna.

Om man inte startat sitt tvättpass inom 30 minuter från bokad tid får annan medlem ta över passet och börja tvätta under resterande tid.

Ha gärna ett fönster på glänt vid torkning, men stäng det när du är klar.



Hushållssopor och sopnedkast

Huset är utrustat med ett källsorteringssystem via sopnedkasten i trapphuset. Sopnedkastet får endast användas för matavfall som slängs i bruna papperspåsar. Använd gärna dubbla papperspåsar. Restavfall slängs i vanliga soppåsar. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Extra papperspåsar för matavfall finns att hämta i garaget.

Exempel på matavfall

- Skal och rester av grönsaker och frukt
- Rester av kött, fisk och skaldjur
- Pasta, ris
- Rester av bröd, äggskal
- Teblad, kaffesump. Filter och tepåsar kan också läggas i matavfallet så väl som mindre mängd ofärgat hushållspapper.

Stoppa alltid matavfall i dubbla papperspåsar. Detta för att det långa fallet gör att påsen går sönder när den landar i avskiljaren i soprummet och orsakar stopp och sprider matrester.

Du kan torka av fett från en stekpanna med hushållspapper och lägga i matavfallspåsen. Stora mängder mat- och fritureolja håller du upp i en pet-flaska, använd mjölkförpackning eller liknande. Lämna den uppmärkt till närmaste återvinningscentral eller närmaste miljöstation. Fett kan skapa stopp i avloppsledningarna och ska därför inte hällas ut i vasken.

Exempel på restavfall

- Tvättlappar, bomullstussar, blöjor och sanitetsbindor
- Damm
- Glasspinnar, ätpinnar
- Jord, krukväxter, snittblommor, trädgårdsavfall
- Kattsand, djurströ
- Snus, aska, stearinljus
- Vinkorkar, kapsyler

Återvinning, el-avfall, kemiska produkter

För grovsopor och elektronikavfall finns det ett grovsoprum i garaget. Längre ner på gatan finns glas- och källsorteringscontainrar. Beträffande kattsand, se eget stycke nedan.

TV, bredband och telefoni

Fastigheten har bredband genom fiber via Bredband2. Kostnaden för bredband ligger som en avgift (150 kr) på månadshyran. Driftsfrågor hänvisas till Bredband2. Telefon: 0770 - 811 020, eller via www.bredband2.com.

Föreningen har gemensamt gruppavtal för HD digital tv via Tele2 och Tele2 Play ingår.

Logga in på Tele2 för att ta del av tjänsten. Felsökning anmäls individuellt av varje medlem, om felet bara gäller det egna hushållet.



Cyklar och barnvagnar

I huset finns två cykelrum, det ena med ingång från gatan till höger om entrén. Cykelrummets övre plan är reserverat endast för barnvagnar och pulkor (under säsong). Nedre delen är avsedd för cyklar. Det andra cykelrummet är beläget i ett låst utrymme i garaget (till vänster om grovsoprummet). Här bör cyklar som inte används dagligen förvaras. Cyklar och mopeder ska inte ställas utanför porten eller mot fasaden. Barnvagnar och rullatorer får inte förvaras i trapphuset.

Använd helst det övre cykelrummet endast om du cyklar dagligen eller mycket ofta, Använd gärna cykelstället utanför huset sommartid. Detta på grund av begränsade utrymmen.

Balkonger och terrasser

- Balkonger/altaner får inte användas för skakning av mattor.
- Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. Vattna försiktigt så att vatten inte droppar ner på balkongen under din.
- Privata (egna) antenner och parabolers får inte sättas upp.
- Styrelsen rekommenderar och uppmuntrar till att medlemmar använder elektrisk grill pga. brandrisken.
- Markiser är endast tillåtna om man använder den gemensamt beslutade markisväven Sattler, kod: 314 814.
- För insynsskydd mellan dig och din grannes terrass, heter markisväven Dickson, Sunvision, SV 8872, Olive.
- Det är inte tillåtet att installera fasta installationer i vägg eller golv utan styrelsens godkännande.

Installationer som medlem tillfört balkonger och terrasser ska kunna avlägsnas på medlemmens bekostnad för underhåll, besiktning eller myndighetsutövning.

För dig med terrass ovanpå garaget

I samband med den omfattande terrassrenoveringen 2018 revs delvis terrassbjälklaget inför renoveringen och en konstruktör besiktigade och skrev ett utlåtande på bjälklaget, ytterväggarna och de bärande pelarna.

Utlåtandet visar att bjälklaget klarar 760 kg/kvm i egenvikt och 300 kg/kvm nyttig last (dvs. möbler, personer och snö). Detta är enligt dagens norm. Besiktningen visar att terrasserna inte klarar vikten av stora tunga installationer som exempelvis badtunnor, fasta planteringar eller liknande.

Det är viktigt att hela ytskiktet kan rengöras samt vid behov besiktas. Det betyder att man inte kan täcka hela ytan med fast material (t.ex. trall). Mindre delar som täcks ska kunna besiktigas. Krukor med växter bör placeras med distansklossar samt vara flyttbara. Det är extra viktigt att du som har en terrass håller den fri från snö.

Insynsskydd. Önskar du installera insynsskydd mellan din och din grannes terrass bekostar du det själv. Markisväven heter Dickson, Sunvision, SV 8872, Olive.



Be styrelsen om ett mera utförligt skötselråd av ytan.

Terrasserna på garagetaket är inte klassade som terrasser enligt detaljplanen, utan som tak. Därför råder ganska regler kring stora installationer på dessa. T.ex. växthus, redskapsbodar och liknande som man kan vistas i eller andra större installationer godkänns inte av staden. Rådfråga styrelsen om du har funderingar på vad du kan ha på terrassen.

För dig med terrass på övre planet

Precis som för terrasserna ovanpå garaget är det viktigt att hela ytskiktet kan rengöras samt vid behov besiktas. Det betyder att man inte kan täcka hela ytan med fast material (t.ex. trall). Mindre delar som täcks ska kunna besiktigas. Krukor med växter bör placeras med distansklossar samt vara flyttbara. Det åligger dig med terrass att du håller den fri från snö. Det gäller även att städa ur hängrännor för att tillse att skräp inte orsakar stopp i stupröret.

Insynsskydd. Önskar du installera insynsskydd mellan din och din grannes terrass bekostar du set själv. Markisväven heter Dickson, Sunvision, SV 8872, Olive.

Mattpiskning

För piskning och vädring av t.ex. mattor så bör detta ske utomhus och inte på den egna balkongen.

Husdjur

Medlemmar som har husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller smutsar ner i fastigheten. Kattsand får inte spolas ner i toalett eller golvbrunn. Kattsand räknas som restavfall och ska slängas i väl försluten påse och endast från tvättstugeplanets sopnedkast.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man respekterar sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Respektera Dina grannar med normala ljudnivåer under rimliga tider.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheter och på balkonger, men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Använd inte tvätt- och diskmaskiner eller sopnedkastet mellan dessa tider. Helgnätter är inte undantaget, har du fest så informera grannarna i god tid innan. Tänk på att oväsen från balkonger eller öppna fönster lätt stör.

Förändra och renovera i lägenheten

Det är viktigt att underhålla sin lägenhet och det är viktigt att de underhållsarbeten du gör blir väl utförda och dokumenteras.



Som bostadsrättsinnehavare har du tämligen stor frihet att renovera efter eget huvud och när det gäller enklare renoveringar av det som kallas ytskikt behöver du inte involvera styrelsen. Med ytskikt menas målning och tapetsering av väggar, tak och golv. Tänk på att respektera dina grannar och inte utföra störande arbeten under annat än dagtid. Lämna heller inte skräp och avfall på allmänna ytor.

Planerar du renovera din lägenhet?

Tänk på att:

- Alltid kontakta styrelsen innan renovering
- Alla renoveringar ska utföras fackmannamässigt
- Under tiden som du renoverar ska lappen Trapphusinformation sättas upp på anslagstavlan i trapphuset

Renoveringar kan ibland vara mer genomgripande och omfattande och kan bli kostsamma och besvärliga både för den enskilde medlemmen, grannar och föreningen och då är det viktigt att det blir rätt. För sådana renoveringar gäller att du ska ansöka om lov från styrelsen.

Dina grannar skall kunna lita på att de arbeten du utför och som kan komma att påverka dem är i sin ordning.

Omfattande arbeten

För arbeten som är mer genomgripande och innefattar större ombyggnationer, det vill säga fasta installationer som vatten, avlopp eller ventilation krävs styrelsens godkännande. Renoveringar av kök och badrum hamnar nästan alltid i denna kategori.

För ändamålet finns en tillståndsblankett, konstruktionsritningar och allmän information med goda råd och tips som styrelsen vill att du använder dig av. I ansökan ska du redogöra för vad som ska byggas om, tillvägagångssätt, utvalda hantverkare. Du ska även bifoga kopior på hantverkarens olika behörighetsintyg och ansvarsförsäkring.

Tänk på att styrelsen har möte 1 gång per månad så hanteringstid för ett beviljande kan ta 4 till 6 veckor.

Föreningen kan kräva att arbeten som inte är fackmannamässigt utförda eller som skett utan styrelsens tillstånd återställs på medlemmens bekostnad. Det kan bli krångligt och kostsamt.

Bostadsrättslagen

7 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.



12 a § Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 12 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Lag (2003:31).

Bygganmälan – när behövs den?

Enligt Boverkets regler skall bygganmälan göras till kommunens byggnadsnämnd vid ombyggnationer inomhus som berör bärande konstruktioner eller avsevärt påverkar planlösningen. Detsamma gäller arbeten där man väsentligt ändrar befintliga installationer för vatten, ventilation och avlopp. Du kan läsa mer på Boverkets hemsida. Bygganmälan görs till stadsbyggnadskontoret minst tre veckor i förväg. Mer information fås via Stockholm stads hemsida. Där finns bland annat blanketter för bygganmälan.

Avstängning av vatten vid större arbeten i kök och badrum

Kontakta fastighetsskötaren MFS Fastighetsservice, i god tid för instruktioner och avtala en tid. Informera samtliga boende i trappuppgången om planerad avstängning, tid och hur länge vattnet beräknas vara avstängt. Tänk på att inte stänga av före kl. 09:00 då de flesta är på väg till jobbet och vill använda sina badrum.

Ventilation och brandsäkerhet

Vår fastighet har ett ventilationssystem med en central mekanisk frånluftfläkt som är känsligt för tryckförändringar och smuts runt don och i kanaler.

Ventilationen kompletteras med tilluftsventiler i vissa fönster i lägenheterna.

Vid rivningsarbeten i badrum och kök skall man tänka på att skydda ventilationsdonen. Med hänsyn till husets känsliga ventilation är det enbart tillåtet att installera antingen en spiskåpa utan motor eller kolfilterfläkt. Det är inte heller tillåtet att installera badrumsfläktar.

Fösterventilerna är en viktig del av fastighetens ventilationssystem. De ska vara öppna i så stor utsträckning som möjligt för att systemet ska fungera. Dammskyddet/gallret måste rensas årligen då det pluggas igen av pollen och damm. Skruva loss ventilbeslaget och blås rent med tryckluft eller använd en smal flaskborste eller liknande, inspektera okulärt.

Det är inte tillåtet att skruva, spika eller liknande i fönsterbågar eller karmarnas utsida pga risk för fuktinträngning. Att montera en termometer är tillåtet men täta spik/skruvhålet ordentligt.

Byggavfall och bortforsling

Tänk på att det ligger på ditt ansvar som lägenhetsinnehavare att ta hand om byggavfall, gamla vitvaror och annat som blir över när lägenheten renoveras. Dessa får inte slängas i föreningens sopnedkast eller grovsoprum. Avtala med hantverkaren om vem som ska ansvara för byggstäd och byggavfall. Vid nedsmutsning av allmänna utrymmen eller felaktig deponering av avfall i sopnedkast eller grovsoprum kommer föreningen att debitera för städ och avfallshantering. Föreningen debiterar även för eventuella skador på hiss och trapphus.



Störande arbeten

Störande arbeten får bara utföras vardagar kl. 08:00 - 20:00 och lördagar 10:00-15:00."Vid störande arbete sätt upp anslag på anslagstavlan i trapphuset.

Länkar och information

Nedan presenteras ett urval av länkar där du kan hitta bra information inför kommande renovering. Bland annat om behörighetsintyg, avtalsförslag och checklistor.

www.boverket.se

www.sakervatten.se

www.elsakerhetsverket.se

www.gvk.se

www.bkr.se

Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

Föreningen tillhandahåller mäklarinformation som din mäklare kan få av styrelsen vid en planerad försäljning.

Andrahandsuthyrning, inneboende

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske på blankett från SBC.

Hyr du ut ett eller flera enskilda rum, medan du själv bor kvar kallas det att ha inneboende. Detta kräver inte något tillstånd. En förutsättning för att det ska vara en fråga om inneboende är att du själv fortfarande bor kvar och har kontrollen över lägenheten. Om du inte planerar bo i lägenheten gäller regler för andrahandsuthyrning.

Som bostadsrättshavare är det du som är ansvarig för lägenheten och betalningen av årsavgiften även under tiden då du hyr ut lägenheten. Tänk därför på att det kan vara bra att noga undersöka andrahandshyresgästens betalningsförmåga och skötsamhet. Det är alltid bra att skriva ett kontrakt mellan dig och din hyresgäst innan hyresperioden börjar. I kontraktet bör hyresperiod, hyra och uppsägningstid framgå.

Kom ihåg att alltid söka tillstånd vid andrahandsuthyrning. Att hyra ut lägenheten utan medgivande från din bostadsrättsförening är grund för uppsägning av din bostadsrätt. Även uthyrning efter att tidigare tillstånd löpt ut räknas som en otillåten andrahandsuthyrning.



Föreningen tar ut en avgift i samband med andrahandsuthyrningar. Se föreningens stadgar.

Styrelsen godkänner inte upprepade korttidsuthyrningar, dels då dessa innebär merarbete för styrelsen, dels kan innebära oangelägenheter för andra medlemmar. Du som medlem är alltid ytterst ansvarig för personer som bor eller gästar din lägenhet. Hör av dig till styrelsen om du är osäker på vad som avses.

Vår- och höststäd

Minst en gång om året samlas alla som bor i huset för att tillsammans rensa upp utomhus runt fastigheten och fräscha upp våra gemensamma lokaler och faciliteter. Vi brukar avsluta med en gemensam korvgrillning. Vid vår- och höststäd beställer föreningen oftast en container för återvinning.

Soldatgossen en förening att trivas i

Brf Soldatgossen är en relativt liten och välmående förening där målet är att huset mår bra och dess medlemmar trivs. Trivseln bidrar vi alla till.

Allt gott! Styrelsen