



POLICYDOKUMENT

September 2025

För att undvika missförstånd, klagomål, irritation och osämja är det viktigt att vi informerar och kommunicerar med varandra. Därför har styrelsen sammanställt detta dokument med policies som beslutats under åren. En policy är inte lika stark som stadgarna men väger tyngre än trivselreglerna.

Kom ihåg!

Större renoveringar (ingrepp i fastighetens stomme) får endast utföras på vardagar **07.30-17.00**. Dessa arbeten skall anslås i porten senast tre veckor innan planerad byggstart.

Mindre renoveringar (borrning, spikning i befintliga väggar) får utföras på vardagar 07.30-21.00 samt övriga dagar 09.00-21.00.

Brandskyddsinstruktion

- Alla ska ha brandvarnare. Föreningen har köpt in brandvarnare till samtliga lägenheter samt till vindarna. Medlem bör med jämna mellanrum testa så att brandvarnaren fungerar. Brandvarnaren tillhör lägenheten och får inte tas med vid flytt.
- Trapphuset är vår primära utrymningsväg och får, under inga omständigheter, barrikaderas med:
 - Brännbara föremål (barnvagn, kartonger, möbler eller liknande)
 - Blockerande föremål (rollatorer, cyklar, dörmattor/skor)
- Endast elektrisk grill får ej användas på balkong eller terrass
- "Heta arbeten" (svetsning/slipning) ska utföras av fackman
- Brandfarliga och explosiva varor ska förvaras enligt gällande föreskrifter
- Uppladdningsbara batterier ska laddas på hårt underlag med avsedd och CE-märkt laddare. Batteri som har synliga skador, luktar bränt eller låter konstigt får inte användas och, än mindre, laddas i fastigheten.

Styrelsen har ansvar för det systematiska brandskyddet och de boende är skyldiga att följa föreningens gemensamma policies, instruktioner och dokument. Om någon medlem har brister i sitt eget brandskydd ska detta skyndsamt anmälas till styrelsen.

Balkonginglasning, medlem kan på egen bekostnad glasa in sin lägenhets balkong. Särskilda krav på utformning finns och bygglov från Solna stad behövs. Styrelsens rekommendationer av leverantörer finns på hemsidan.

Bredband och TV, för att kunna använda fastighetsnätet har varje lägenhet en router, denna tillhör lägenheten och får inte tas med vid flytt. Vid inflyttning behöver den nya medlemmen kontakta Tele2 för att teckna ett kostnadsfritt abonnemang (kopplat till föreningens gruppavtal).

Dosan för TV-uttag och modemanslutning samt koaxialkabeln är en del av fastighetsnätet och får inte öppnas/flyttas. Ingrepp på sladden kan påverka hela nätets prestanda.

Radiatorer, för att tidigt identifiera eventuellt läckage ska "tidningstestet" genomföras minst en gång/år. Det går helt enkelt ut på att tidningar läggs ut under radiatorerna en tid och på så sätt avslöjas även små läckor tidigt.

Ventilation, fastigheternas ventilation är byggd för att maximera effektiviteten. Därför får medlem inte på något sätt modifiera konstruktionen genom att byta ut, ta bort, bygga för, täppa igen eller på annat sätt ändra på don/ventiler. Styrelsen ska konsulteras vid tveksamheter. Om avvikelser upptäcks vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) kommer medlem åläggas att återställa felaktigt ändrade ventiler.

Lägenhetens frånluftning är mekanisk och sker genom minst två don. Ett i lägenhetens kök, som kan ställas i forcerat läge vid till exempel matlagning, och ett i badrummet, som är ställd i ett fast läge. I vissa lägenheter finns dessutom en frånluftsentil i klädkammare som också är ställd i ett fast läge.

Lägenhetens tilluftning sker på tre olika sätt. Dels genom ventil i köket (skafferiet), dels genom ventiler under vissa fönster samt genom fönsterkarmarna.

För att luften ska kunna strömma genom fönsterkarmarna utan att skapa drag ska särskilda tätningslister av ull/bomull med en kärna av ull/lin användas. Medlem med felaktig fönstertätning kommer av styrelsen att åläggas att byta ut dessa.

Säkerhetsdörr, medlem kan på egen bekostnad byta till säkerhetsdörr/installera gallergrind. Dörren ska ha ljus ekfaner och befintligt brevinkast ska flyttas över till den nya dörren. Eventuell, utvändig, skada som uppkommer runt dörrpartiet vid installation ska anmälas till styrelsen som initierar åtgärd. Medlemmen är skyldig att stå för återställningskostnaden. Styrelsens rekommendationer av leverantörer finns på hemsidan.

Hisskydd, vid transport av material som kan skada hissens inredning ska skydd användas. Skydd förvaras i särskilt fodral på vinden när de inte används.

Städdagar, varje vår respektive höst anordnas gemensamma städdagar. Huvudsyftet med dessa tillfällen är att gemensamt utföra aktiviteter som vi annars behövt upphandla men ger även medlemmarna möjlighet att träffa grannar, inklusive styrelse, för diskussion. Städdagarna annonseras tre veckor i förväg. Vid förhinder att närvara finns, genom anmälan i Boappa, aktiviteter som kan göras i förskott. Minst en person per bostadsrätt ska delta. Sjukdom är, i princip, inte giltigt förfall — då ska ersättare skickas. Bostadsrätter där medlem fyllt 80 år är befriade från obligatoriet. Den som väljer att inte medverka betalar i stället 500 kr/städdag. Beloppet debiteras via hyresavgiftsavin och är inte en straffavgift utan en avgift som ersätter utförd arbetsinsats med ekonomisk prestation.

Garage/parkeringsplats, föreningens sex garage och två parkeringsplatser fördelas genom turlista baserad på medlemstid. För att tilldelas garage/p-plats krävs att medlemmen har giltigt körkort samt äger eller har kontinuerlig tillgång till personbil. Vid tilldelning av plats upprättas ett särskilt kontrakt mellan medlemmen och föreningen.

Andrahandsuthyrning, styrelsen fattar beslut om andrahandsuthyrning. Tillstånd söks via särskild blankett (finns på hemsidan) senast en månad före uthyrningen avser starta. Positivt beslut gäller för en period av högst 12 kalendermånader och endast de hyresgäster som specificerats i ansökan. En uppsättning nycklar skall förvaras hos styrelsen under andrahandsuthyrningen. Styrelsens beslut kan överklagas till Hyresnämnden.

Renoveringar, medlem kan på egen bekostnad renovera sin lägenhet. Alla våtrumsinstallationer ska utföras av auktoriserad fackman. Renoveringar ska anmälas till och godkännas av styrelsen innan arbete får påbörjas. Vid ingrepp på bärande konstruktion ska styrelsen konsulteras innan arbete får påbörjas. Tänk på att ljud lätt fortplantas i fastigheten.

Vid stamrenovering ansvarar föreningen för "allt innanför väggar/golv/tak" det vill säga:

- Uppbilning av slitsar el. motsvarande i golv och väggar för friläggande av vertikala och horisontella vatten- och avloppsstammar.
- Utbyte av vertikala och horisontella vattenoch avloppsstammar till den del de belöper i golv och väggar i den lägenhet som renoveringsarbetet omfattar vissa stampartier kan vara utförda i smitt stål — då ska de normalt inte bytas om inte en professionell bedömning av fackman säger annat och då efter samråd med styrelsen.
- Byte av golvbrunn (s k "groda").
- Igensättning av uppbilade slitsar el. motsvarande i golv och väggar

Medlem står själv för:

- Urrivning och borttagning av badkar, WC-stol, handfat och VVS-armaturer samt bortknackning av kakel och klinkers.
- Uppspackling på våtrumsbeläggning, ev. kakling/tapetsering, ytgutning av golv och beläggning på detta. Medlemmen ansvarar för våtrumsisoleringen.
- All inredning: badkar/duschkabin, WC-stol, handfat, armaturer och värmeradiator.

Det är tillåtet att byta ut värmeradiatoren i badrummet mot s k handdukstork som kopplas in på fastighetens centralvärmesystem. Väljer man däremot att installera elektriskt uppvärmd handdukstork skall samtidigt vattenburen värmeradiator monteras, som är inkopplad på fastighetens centralvärmesystem.

När det gäller kök är det likadant, bortsett från att det då inte handlar om våtrumsisolering eller byte av golvbrunn, utan föreningens ansvar inskränker sig därvid till att genomföra:

- Uppslitsning för byte av vatten- o avloppsstammar samt igensättning (därvid ska man tänka på att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att avlägsna behövlig del av fast köksinredning för att vägg/golv skall vara åtkomligt för uppslitsning.

Det står medlem fritt att välja entreprenör med ett undantag: Vid stambyte kan grannarna påverkas varför styrelsen alltid skall kontaktas för gemensam planering.

Det är medlemmens ansvar att säkerställa att arbetet utförs professionellt samt att föreningens egendom inte äventyras eller skadas. Det är också medlemmens ansvar att säkerställa att hisskydd används samt att rivningsrester och byggmaterial inte belamrar fastigheten under orimligt lång tid.

Vid stamrenoveringar kan medlem nyttja föreningens WC respektive badrum. Dessa ska rengöras efter nyttjande och medlemmen står själv för förbrukningsmaterial så som toalettpapper och tvål.

Större renoveringar (ingrepp i fastighetens stomme) får endast utföras på vardagar 07.30-17.00. Dessa arbeten skall anslås i porten senast tre veckor innan planerad byggstart.

Mindre renoveringar (borrning, spikning i befintliga väggar) får utföras på vardagar 07.30-21.00 samt övriga dagar 09.00-21.00. För snickeriarbeten på lösa inventarier ska föreningens hobbyrum användas.

Vid frågor kontakta någon av husvärdarna. Namn och kontaktinfo finns anslagna i portarna.