

Brf. Atlasbacken

- [Hem](#)
- [Stambyte](#)
- [Föreningen »](#)
- [Frågor & Svar »](#)
- [Dokument & Blanketter »](#)

Sök på sajten.

[Hem](#) »Boendehandboken

Boendehandboken

2011-02-19

Välkommen till brf. Atlasbacken

Boendehandbok för dig som bor i brf. Atlasbacken.

Bostadsrättsförening Atlasbacken ligger i Sickla på Sicklaön i Nacka kommun. Föreningen har två fastigheter. De två huskropparna har tillsammans 168 lägenheter och fyra uthyrningslokaler till företag. Fastigheterna är byggda 1958 och 1960 och ägdes tidigare av Pressens Pensionskassa.

Allmän information

Den 3 december 2010 förvärvades fastigheterna av brf. Atlasbacken.
brf. Atlasbacken är hyresvärd för de hyresgäster som bor inom föreningens fastigheter.

Viktiga telefonnummer

På anslaget i trapphuset finner du namn och telefonnummer till fastighetsskötaren och den tekniska/kamerala förvaltaren som ansvarar för såväl drift som avgifter och hyror. Hos fastighetsskötaren anmäler du fel i de allmänna utrymmena. Är du hyresgäst bekostar föreningen vanligen reparationer i din lägenhet. För de bostadsrättsinnehavare som önskar anlita fastighetsskötarens tjänster i respektive lägenhet debiteras en timpenning, direkt till beställaren. Hos förvaltaren kan du erhålla hjälp vid t ex inbrott, vattenskada samt andra

tekniska problem. Förvaltaren ansvarar också för besiktning av hyreslägenheter vid avflyttning.

Önskar du beställa nycklar till föreningens allmänna utrymmen gör du det lättast via förvaltarens kundtjänst, kontaktinformation finns på föreningens hemsida och i trappuppgången. Med hjälp av blanketten "Nyckelrekvisition" som du hittar på hemsidan kan du även beställa en ny bokningscylinder till tvättstugans bokningstavlor. Såväl hyresgäster som medlemmar får själva betala för borttappade nycklar/bokningscylindrar.

Gemensamma utrymmen

Tvättstugor

Tvättstugorna ligger i källarvåningarna, en i respektive huskropp.

Tvättstugorna fördelas efter bostadsadress:

Tvättstuga 1: Atlasvägen 17 (källare) hör till Atlasvägen 15-27.

Tvättstuga 2: Atlasvägen 35 (källare) hör till Atlasvägen 29-37.

Regler för tvättstugorna finns anslaget i varje tvättstuga och tid bokas på bokningstavla.

Saknar du bokningscylinder till tvättstugornas bokningstavlor, eller om den är trasig, kontakta SBC.

Vid fel som avser tvättstugorna, se anslag i infotavla i respektive trapphus. Sätt gärna en lapp på den maskin du felanmält så att din granne vet om att den är trasig.

Grovtvättstuga

Grovtvättstugan, för t ex mattor, baksida Atlasvägen 35 (enskild dörr med kod)

Tid bokas för närvarande på kalender med penna.

Grovtvättstugan disponeras av alla boende i brf. Atlasbacken, hyresgäster som medlemmar.

Vid fel som avser grovtvättstugan, se information i infotavla i respektive trapphus. Sätt gärna en lapp på den maskin du felanmält så att din granne vet om att den är trasig.

Sopor

Sopbehåller på gårdarna

Kasta inte nyrökta cigarettfimpar, lösa eller skrymmande föremål. Tänk på att komprimera dina soppor så gott det går så det slipper bli överfullt i sopkärlen.

Källsortering

Hänvisas till kommunens källsorteringsstation vid Sickla Hälsocenters parkeringsplats.

Grovsopor

Grovsopor lämnas till kommunens återvinningscentraler. Det finns en i Östervik och en i Skuru. Se kommunens hemsida för mer information om öppettider etc.

Cykel- och barnvagnsrum

Cykel- och barnvagnsrum är placerade i källarplan. Här kan du även förvara vinterleksaker (inom rimliga gränser).

Trapphus

Trapphusen ska vara fria från alla föremål som t ex cyklar, barnvagnar, sopor, pulkor, skor. Räddningstjänsten påkallar detta enligt lag. Trapphusen är din nödutgång i händelse av brand och krislägen!

Hissar

Vid fel som avser hiss se anslag i respektive infotavla. Sätt gärna upp en lapp så att din granne vet om att hissen är trasig.

Gårdar

Gårdarna har lekplatser för små barn och är i övrigt trädgårdsplanterade. Bollspel för större barn bör ske på närliggande bollplaner. Planteringarna i gränderna utmed husen tillhör fastigheten. Vi ber dig som nyttjar markområdet till rekreation (solning, picknicks etc) och att hålla det i ett trevligt och städat skick. Plocka alltid upp skräp som du medför – önskvärt att du tar upp även annat skräp du ser liggande även om det inte var du som slängde det.

Garage

Kontakta styrelsen på info@atlasbacken.se för att ställa dig i kö. Föreningen har ett antal garage och parkeringsplatser. Infart finns vid Atlasvägen 13 samt mellan huskropparna (Atlasvägen 27 och 29).

Trivsel och ordning

En bra boendemiljö får vi om alla tar ansvar för den. Därför är det viktigt att alla hjälps åt att hålla rent och snyggt i och omkring våra fastigheter. Lär känna dina grannar och håll koll på objudna gäster. Mycket av det som uppfattas som trivsel i boendet regleras inte i lagar, förordningar eller föreningens stadgar. Tillsammans skapar vi en trevlig boendemiljö. Glöm inte att meddela dina grannar om du t ex ska resa bort eller ha en sen tillställning. Vi vill alla trivas med vår bostad och ha goda grannar. Det bästa sättet är att själv vara en!

Att bo tillsammans i flerfamiljshus

Vi som bor i flerfamiljshus har kanske grannar över, under och/eller på sidorna. Att bo såkräver en hel del, både hänsyn och tolerans för andras sätt att leva. Tyvärr kan man inte räkna med att det är helt tyst i ett hus där många människor ska äta, sova, leva och bo. Småbarn låter, vattenledningar brusar, TV-apparater kan höras, cigarettrök luktar. Vissa ljud får man helt enkelt lära sig att leva med, de ingår i boendeformen.

Sundhet, ordning och gott skick

Enligt hyreslagen och föreningens stadgar ska du som boende se till att grannarna inte utsätts för störningar. Du ska ”bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten”. Kort sagt: visa hänsyn!

Trivselregler

Som boende i föreningen har du inte bara rätten till en bostad utan även skyldigheter.

Uppträd på sådant sätt att dina grannar inte störs.

- Tänk på ljudnivån när då du ser på tv eller spelar musik.
- Undvik störande vattenspolning liksom aktiviteter i tvättstugor och källare mellan kl 22.00 och 06.00.
- Håll trapphus och källarkorridorer rena från alla föremål som t ex cyklar, barnvagnar, skor.
- Fastighetens allmänna utrymmen är rök fria. Visa även hänsyn genom att inte röka där röken kan komma in hos andra boende.
- Anmäl fel och brister som uppstår i lägenheten (för hyresgäster).
- Åtgärda fel och brister som uppstår i lägenheten (för bostadsrättsinnehavare).
- Ha tillsyn över dina husdjur.
- Kolgrillning (med eld) på balkongen får inte förekomma.
- Blomlådor ska placeras på insidan av balkongräcket.
- När borring i vägg är nödvändig, gör det före kl. 20.00 på vardagar. Om arbete måste utföras på helgen får detta ske mellan kl. 10.00 – 20.00.

Ovanstående trivselregler gäller även för dina gäster, inneboende, andrahandshyresgäster som utför arbeten i lägenheten. För hantverkare i lägenheten gäller 07.00-18.00 (dock inte arbeten som är beställda av föreningen).

Om du blir störd av en granne

I första hand bör du kontakta din granne som du upplever som störande och i vänliga ordalag berätta om hur och varför du blir störd. Men om du har försökt med detta och störningen ändå fortsätter, eller om du av någon anledning inte kan hantera situationen, är du välkommen att höra av dig till styrelsen. Styrelsen uppmanar dig att skriftligt inkomma med noggranna anteckningar om störningen som innehåller på info@atlasbacken.se:

- datum
- klockslag
- vilken lägenhet som är upphov till störningen
- typ av störning
- hur länge respektive störning pågått.

Tala gärna med dina övriga grannar och hör om de upplever samma störning. Återkom gärna med en gemensam skrivelse.

Om trivselreglerna inte följs

Allvarliga störningar kan leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som stör måste den boende alltid först manas att följa reglerna. Det finns några skäl där du utan dröjsmål riskerar bostadsrätten/hyresrätten:

- om du släpar efter med månadsavgiften/hyran
- om du hyr ut i andra hand utan tillstånd

- om en lägenhet används för något annat än bostadsändamål
- om du inte underrättar styrelsen om du har ohyra i lägenheten
- om lägenheten vanvårdas
- om du bedriver brottslig verksamhet.

Du som är djurägare

Vi räknar med att du tar hand om ditt husdjur så att det inte stör din omgivning. Håll uppsikt över husdjuret i de allmänna utrymmena.

- Rasta djuret någon annanstans än på gårdarna.
 - Låt inte djuret gräva i planteringarna
 - Det är fel att spola ner kattsand i toaletten – släng sanden i hushållssoporna och se till att den är väl förpackad och inte sprider odör.
 - Plocka upp efter din hund, även hemburna pinnar.
 - Lämna inte djuret utan uppsikt på gården eller balkongen.
 - Det är inte tillåtet att ha med djuret till tvättstugan.
 - Visa hänsyn och tänk på att det finns personer som är rädda för hundar, oberoende av storlek.
 - Barnens sandlådor är till för barnen. Se till att katten gör sina behov någon annanstans.
- Du har alltid ansvar för ditt djur och är skyldig att ha uppsikt över det.

Säkerhet

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Om någon inte kan portkoden och vill komma in, fråga vem vederbörande ska besöka och kolla gärna diskret att han/hon också gör det.

Tänk också på att:

- Inte lämna någon dörr olåst
- Se till att portdörren alltid går i lås efter dig
- Var aktsam med marschaller och levande ljus (du är ansvarig)
- Kontrollera årligen funktionen för din brandvarnare.
- Vårda din lägenhet

Tilluftsventiler / spaltventiler

Det finns tilluftsventiler ovanför de flesta fönster i lägenheterna. Ventilerna ingår i självdraget och är monterade för att självdraget skall öka så att inomhusmiljön uppfyller kraven.

Dessa spalt-ventiler bör vara helt öppna på sommaren och del-öppna på vintern.

Golvbrunnar och vattenlås

För att flödet i avloppen inte ska försämrats bör golvbrunnen i badrummen samt vattenlåset i handfat och diskho rensas regelbundet.

Du som är hyresgäst

Din hyresvärd, brf. Atlasbacken, hoppas att du som är hyresgäst ska trivas i vår fastighet. Vårt mål är att du ska ha ett bra boende och trivas med dina grannar. Viktig information från din

förening delas ut i din brevlåda, postas till dig personligen eller anslås i trapphuset. Har du frågor om din hyra är du välkommen att ringa till SBC.

Ombyggnation

Som hyresgäst har du inte rätt att göra någon ombyggnation av din lägenhet, ändra fasta eldragningar eller byta ut vitvaror. Har du behov av mindre reparationer, eller annan teknisk hjälp, ska du i första hand kontakta fastighetsförvaltarens kundtjänst.

Har du frågor kring omtapetsering och utbyte av vitvaror, kontakta fastighetsförvaltarens kundtjänst.

Tänk på att du som hyresgäst har skyldighet att återställa lägenheten till ursprungligt skick vid avflyttning.

Ombyggnationer i din lägenhet ska alltid anmälas till styrelsen. Ändringsarbeten eller reparationer i lägenheten ska ske på ett fackmannamässigt sätt. Vad avser fasta eller bärande väggar (betongväggar), avlopp och element (radiatorer) får dessa inte röras då de tillhör fastigheten. Om ombyggnationsarbetet förväntas bli störande, glöm inte att meddela dina grannar! Observera också vilka tider som det är tillåtet att använda bormaskin och andra högljudna verktyg. Byggsopor ska lämnas på kommunens återvinningscentraler eller på annan auktoriserad plats! Det är inte lämpligt att använda gemensamma ytor till förvaring av byggmaterial.

Att byta köksfläkt/spiskåpa

Köksfläken/spiskåpan i fastighetens lägenheter betjänas av självdrag.

Du får därför inte ansluta en kåpa med fläkt till befintlig ventilation – då kommer systemet inte fungera, det blir matos hos grannar och i trapphus. Detta betyder att om du vill byta ut köksfläken/spiskåpan ska det vara en kåpa utan fläkt/motor och därefter krävs en injustering så att projekterat flöde erhålls alternativt så används endast fläkten för återcirkulation i det egna köket (den kopplas alltså inte på/in i befintlig ventilation). Det är förödande och katastrofalt för ventilationssystemet att ansluta en spiskåpa med fläkt/motor.

Lägenhetsinnehavaren får en anmärkning då nästa OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförs. OM en felaktig installation noteras kommer det att krävas att systemet återställs! Kostnaden kommer att debiteras lägenhetsinnehavaren.

Byte av lägenhet

Du har rätt att byta din lägenhet till en annan hyreslägenhet. Tänk på att i god tid informera din värd. Blanketter kan du rekvirera på föreningens hemsida. Innan bytet går igenom ska den nya hyresgästen godkännas av din värd.

Före avflyttning ska lägenhet samt biutor vara besiktigade och städade.

Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen. Blanketter för andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida, atlasbacken.se

Du som är medlem i brf. Atlasbacken

Du som är medlem i brf. Atlasbacken har valt ett boende där du kan påverka din boendemiljö. Ditt hem är en del av vår fastighet och vi hoppas att du ska trivas.

Hur fungerar en bostadsrättsförening?

Föreningens högst beslutande organ är årsmötet. Om du vill ta upp någon fråga på mötet är du välkommen med en motion. I stadgarna framgår att motioner ska vara styrelsen tillhanda senast innan utgången av mars månad eller annat datum som styrelsen beslutar. Kontakta styrelsen för besked. Vill du vara en del av fastighetens skötsel och drift är du välkommen att engagera dig i styrelsearbetet. Hör med styrelsen hur du kommer i kontakt med valberedningen. Styrelsen når du via mail till info@atlasbacken.se.

Stadgar

Förenings stadgar finner du på föreningens hemsida.

Försäkring

Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg. Observera att du ska en hemförsäkring som brf. medlem.

Funderar du på att sälja din bostadsrätt?

Om du tänker sälja din bostadsrätt ska du eller din mäklare, vända dig till styrelsen. Vid försäljning ska underskrivet köpe-/överlåtelseavtal och ansökan om utträde/medlemskap skickas till föreningen. Därefter beslutar styrelsen om utträde respektive nytt medlemskap. Rekommendera gärna din mäklare att läsa på vår hemsida, www.atlasbacken.se, där det finns speciell information för mäklare.

Felanmälan

SBC Kundtjänst
Telefontid: 07:00 – 21:00
Telefon: 0771-722 722
kundtjanst@sbc.se

Felanmälan Jourtid

Securitas Jourmontör
Telefon: 08 402 10 00

Avgifter och hyresfrågor

Kundtjänst SBC
Telefontid: 07:00 – 21:00
Telefon: 0771-722 722
kundtjanst@sbc.se

Kontakta Styrelsen

info@atlasbacken.se

Designat av [Elegant WordPress Themes](#) | Driven av [WordPress](#)