

Hamnkaptens A till Ö



Praktisk information och trivselregler för boende i Brf Hamnkaptens på Södermalm

Till alla medlemmar i Brf Hamnkaptens

På de här sidorna finner du praktisk information om vårt boende i bostadsrättsföreningen. Här beskrivs våra gemensamma lokaler och utrymmen, fritidsverksamheter, service och annan information som är bra att känna till som medlem i vår förening.

Att bo i en bostadsrätt innebär att ta hänsyn till sina grannar i området, för att skapa en trivsam boendemiljö för alla.

Information om ansvar och regler som gäller vid underhåll och ombyggnad i din lägenhet finns inte med i denna broschyr. Regler för detta finns i föreningens stadgar och i skriften "Vem ska underhålla bostadsrätten" från HSB, som delas ut till alla medlemmar i vår förening. Den ligger också på hemsidan hamnkaptens.wordpress.com/. Kontakta styrelsen om du har frågor om detta.

Styrelsen har mejladress brf.hamnkaptens@gmail.com och i varje port finns en kontaktlista med telefonnummer till fastighetsskötare och till felanmälan.

Vi hoppas att den information du finner i den här broschyren ska komma till nytta och bidra till en trivsam boendemiljö för alla i vår förening. Om du saknar information, skriv till oss.

Stockholm, december 2023

Styrelsen för Brf Hamnkaptens

Bostadsrättsföreningen Hamnkaptenen

Bostadsrättsföreningen Hamnkaptenen (org nr: 702002-8200) består av 221 lägenheter och tio lokaler.
Bostadsrättslägenheterna har en sammanlagd yta på 22 118 kvm och lokalernas yta är 1 836 kvm.

Föreningen består av fastigheter runt två gårdar, som kallas A-gården (VTT 6–28) och B-gården (VTT 30–56).

Föreningen har flera gemensamma lokaler, bland annat en festlokal och en fritidslokal. Föreningen har också två välutrustade tvättstugor som kan bokas av de boende.

INNEHÅLL

Att bo i bostadsrätt i brf Hamnkaptenen	6
Andrahandsuthyrning	7
Anmäla skador	7
Anslagstavlor vid entrén	7
Ansvarsfördelning mellan förening/medlem	7
Avgifter- och hyresavier	8
Barnvagnsrum	8
Balkonger	8
Bastu	8
Biltrafik	8
Blomlådor	8
Bordtennis	8
Bostadsrättsförsäkring	9
Brandvarnare	9
Bredband	9
Bygga om	9
Cyklar	9
El	9
Fastighetsförvaltare	9
Fastighetsskötare/Felanmälan	10
Flytta	10
Fritidskommittén	10
Fritidslokal	10
FÖNSTER	11
Målning av fönster	11
Föreningslokal	12
Försäkring	13
Grillning	13

Hamnkaptens seniorklubb	13
Hemsida	13
Hiss	13
Hjärtstartare.....	13
Hund & katt.....	13
Inre fond.....	13
I och urlastning.....	13
Kanalen.....	14
Komposteringsgruppen.....	14
Källare	14
Larm	14
Ljud.....	14
Ljusdekorationer	15
Lägenhetsnumrering	15
Markiser	15
Mattpiskning	15
Namnändringar	15
Nycklar	16
Ohyra.....	16
Pantsättning av lägenheter	16
Pappersåtervinning	16
Parkering	17
Parkeringstillstånd (tillfälliga).....	17
Parkering för rörelsehindrade - Handikapparkering	17
Planket mellan uteplatserna	17
Portkoder	17
Renovering	18
Rökning	18
Skade- och försäkringsärende.....	18

SKYDDSRUM	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Skötsel av uteplats vid marklägenheter	18
Sopsug	19
Stadgar	19
Styrelsen.....	19
Städning av fastigheter och gemensamma lokaler	19
Städning av gårdarna	19
Störningsjouren.....	19
Taxi	19
Transportvagnar	20
Trapphus	21
TV	21
Tvätt på tork.....	21
Tvättstugor	21
Underhåll.....	22
UngdomsLÄGENHET	22
Återvinningsrum.....	22
Överlåtelse.....	23
Övernattningsrum	23

ATT BO I BOSTADSRÄTT I BRF HAMNKAPTENEN

När du köper en bostadsrätt köper du en andel i föreningen och blir delägare till allt som föreningen äger. Du är därför med och delar på kostnaderna för att sköta fastigheten och administrationen kring bostadsrättsföreningen (genom avgiften till föreningen). I och med att du äger en andel i föreningen har du också nyttjanderätten till din lägenhet, även om du inte formellt sett äger lägenheten. Nyttjanderätten är stark, men inte lika med ett fullständigt ägande. Du är till exempel skyldig att ansöka om styrelsens tillstånd innan du utför större förändringar i lägenheten, och du kan genom ditt eget agerande (till exempel genom att inte följa föreningens stadgar, inte betala avgiften eller genom att störa grannarna) förlora nyttjanderätten till lägenheten.

Som medlem har du också rätt att vara med och bestämma över ditt boende. På föreningens årsstämma väljer medlemmarna en styrelse, som mellan stämmorna ansvarar för att se till att löpande och långsiktigt underhåll av de fastigheter föreningen äger, sköts på ett bra sätt. Styrelsen bestämmer i föreningen, men är skyldiga att följa både bostadsrättslagen och föreningens stadgar, samt att iaktta likabehandlingsprincipen (dvs de får inte missgynna eller gynna enskilda medlemmar). Vissa typer av frågor får inte styrelsen bestämma över, till exempel gruppanslutningar och större ombyggnad av föreningens fastigheter, utan det måste tas upp för omröstning bland föreningens medlemmar på en föreningsstämma.

Brf Hamnkaptensens årsstämma hålls under maj månad. Styrelsen har som regel styrelsemöten en gång i månaden.

För att bostadsrättsföreningen ska fungera på ett bra sätt är det viktigt att alla medlemmar samarbetar med de medlemmar som engagerat sig i styrelsen och med de som sköter fastigheten (fastighetsskötsel, förvaltning och underhåll).

Det är även alla medlemmars ansvar att se till att hålla sig uppdaterade kring vad som händer i föreningen. I vår förening skickar styrelsen ut nyhetsbrev (KANALEN) till medlemmarna med jämna mellanrum, läs dem!

Du som inte är med i styrelsen kan bidra till föreningens gemensamma trivsel på andra sätt, genom att delta i exempelvis fritidskommittén, kompostgruppen eller seniorklubben. Styrelsen kan ge aktuell kontaktinformation för ansvariga i respektive kommitté. Dessa uppgifter finns även presenterade i föreningens senaste verksamhetsberättelse.

Alla som känner att de på något sätt kan bidra till den gemensamma boendemiljön är välkomna att kontakta styrelsen på brf.hamnkaptenen@gmail.com

ANDRAHANDSUTHYRNING

För att få hyra ut sin bostad i andra hand krävs tungt vägande skäl, exempelvis arbete eller studier på annan ort eller sjukdom. Observera att korttidsuthyrning via till exempel Airbnb eller liknande tjänster inte är tillåtet.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska skickas i god tid till HSB Kund och Medlemservice, du når dem på 010-442 11 00 service.stockholm@hsb.se

Märk ämnesraden med brf Hamnkaptenen

Ytterligare information om vad som gäller för andrahandsuthyrning får du genom att du kontaktar vår förvaltare.

ANMÄLA SKADOR

Om du upptäcker någon skada på fastigheterna, gårdarna eller i de gemensamma lokalerna, anmäler du detta till fastighetsskötarens expedition på VTT 48 på telefon 08 640 46 26. Det gäller även vid enklare skador, exempelvis ett trasigt fönster, en slocknad glödlampa eller ett trasigt lås. Försäkringsskador, som till exempel vattenskador, ska anmälas till föreningens förvaltare på HSB och för kännedom till fastighetsskötaren. På anslagstavlor i varje port finns några telefonnummer för akuta skador utanför kontorstid.

ANSLAGSTAVLOR VID ENTRÉN

Anslagstavlor i entréerna är enbart avsedda för interna meddelanden som rör de boende i föreningen. Här finns även kontaktuppgifter till styrelsen och kontaktpersoner hos föreningens fastighetsförvaltare samt diverse journummer.

Du får gärna använda tavlan för egna meddelanden till dina grannar, till exempel vid aktuella renoveringsarbeten. Tavlor är inte dock avsedda för kommersiella meddelanden.

ANSVARSFÖRDELNING MELLAN FÖRENING/MEDLEM

Den som bor i bostadsrätt har rätten att och ansvaret för att själv se till att lägenheten hålls i ett fullgott skick. Vad gäller ansvarsfördelningen se stadgarna, till exempel §31 och §32. Se även avsnittet om "Underhåll".

AVGIFTER- OCH HYRESAVIER

Har du frågor om dessa kontakta:

HSB Kund och Medlemsservice, du når dem på 010-442 11 00

service.stockholm@hsb.se

Märk ämnesraden med brf Hamnkaptenen

BARNVAGNSRUM

Barnvagnsrum finns på entréplanet i alla trapphus. Även rullatorer kan förvaras i barnvagnsrummet. Av brandsäkerhetsskäl och för att underlätta städning får barnvagnar, cyklar, rullatorer, pulkor och annat inte ställas i entréplan eller på våningsplanen. I mån av plats kan pulkor och snowracers placeras i barnvagnsrummen under vintersäsongen. Under övriga årstider ska alla typer av vinterredskap förvaras i källarförråden. Även barncyklar kan, i mån av plats, ställas i barnvagnsrummen, men de förvaras lämpligast antingen i cykelställen på gårdarna eller i cykelförråden (se mer information under **Cyklar**).

BALKONGER

Funderar du på att glasa in, ta då kontakt med vår förvaltare på HSB. Det är viktigt att man följer bestämmelserna enligt gällande bygglov om man planerar att glasa in sin balkong.

Träpanelen och eventuell förrådsdörr på balkongen måste ha rätt kulör, NCS S 1005-Y60R.

BASTU

Se fritidslokal

BILTRAFIK

Biltrafik är inte tillåten på gårdarna. För att hantverkare, flyttbilar och andra transporter inte ska köra in på gårdarna och parkera har föreningen tagit fram tillfälliga parkeringstillstånd för längre parkering på det lilla torget mellan gårdarna. Utan parkeringstillstånd får bilar stå på torget i max 20 minuter för i- och urlastning.

Det finns även en 15 meters skyltad zon för "lastplats" på Vintertullstorget. Vid en sådan zon får man enligt trafikreglerna stå den tid som behövs för lastning, enligt praxis ca 10 minuter (men att det måste komma någon till fordonet med ett par minuters intervall)

Se mer information under rubrikerna Taxi, **Parkeringsplats** och **Renovering** nedan

BLOMLÅDOR

Eventuella blomlådor på balkongerna måste sättas upp på **insidan** av balkongräcket, för att inte riskera att skada någon nedanför om de skulle lossna.

BORDTENNIS

Bordtennis kan du spela utomhus på B-gården där det finns ett bord. *se även Fritidslokal*

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

se **Försäkring** nedan

BRANDVARNARE

Enligt föreningens stadgar åligger det bostadsrättsinnehavaren att se till att det finns fungerande brandvarnare i lägenheten.

BREDBAND

Fastigheten/föreningen hushåll är gruppanslutna till bredband med hastigheten 1000/1000mb/s hos Bredband2. Kostnaden för bredbandet ingår i månadsavgiften På www.bredband2.se finner du vilka tjänster som ingår i avtalet och priser på tilläggstjänster.

BYGGA OM

Se Renovering nedan.

CYKLAR

Det finns en cykelparkering med tak på varje gård. Dessutom finns separata cykelställ placerade på flera platser på gårdarna. Cykelförråd finns i VTT 10, 22, 38 och 42. Av brandsäkerhetsskäl får cyklar inte ställas i entréerna eller i trapphusen.

Övergivna cyklar rensas ut med jämna mellanrum. Innan utrensningen uppmanas du att tydligt märka din cykel med namn. Om din cykel av misstag ändå blir utrensad, kontakta fastighetsskötaren för att få tillbaka den. Omhändertagna cyklar förvaras av föreningen i åtminstone 6 månader efter utrensningen.

EL

Föreningen har två gemensamma el abonnemang, en för varje fastighet. Varje lägenhet har försetts med en lokal digitalundermätare, som administreras av företaget Home Solutions. Styrelsen ansvarar för att handla upp elleverantör som kan leverera grön och billig el.

Den totala kostnaden för el, nätavgifter, skatter och administrativa tjänster fördelas sedan i sin helhet ut på respektive lägenhet, baserat på den individuella förbrukningen.

Du har möjlighet att se din förbrukning genom att registrera dig på www.homesolutions.se/register.php.

FASTIGHETSFÖRVALTARE

Aktuella uppgifter om namn på kontaktpersoner, expeditionstider, telefonnummer och e-postadresser till vår fastighetsförvaltare finns på anslagstavlorna i entréerna och på föreningens hemsida.

FASTIGHETSSKÖTARE/FELANMÅLAN

Föreningens fastighetsskötare har sin expedition på VTT 48. Hen har besöks- och telefontider måndag-fredag kl. 08.00-08.30. Telefonnumret är 0709 31 35 50/ 640 46 26. Andra tider kan du lämna meddelande på telefonsvararen eller på mejl fs.hamnkaptenen@gmail.com så att hen kan kontakta dig vid senare tillfälle.

- ◆ Akuta ärenden, se information på anslagstavlan i entréplan.
- ◆ Ohyra, vid iakttagelse om ohyra eller skadedjur kontakta fastighetsförvaltaren eller fastighetsskötaren.
- ◆ Vid störande grannar (hög musik vid fest, bråk och allmän oordning);
 - Kontakta först din granne och förklara vad du störs av. Det hjälper ofta, många vet helt enkelt inte om att de stör.
 - Om ovanstående inte hjälper; Ring störningsjouren på telefon 08-568 214 00, måndag-söndag mellan kl. 20.00-06.00. En eventuell uttryckning med störningsombudsman/väktare är förenat med en kostnad som kommer att faktureras den som orsakat störningen
- ◆ Allmänt i föreningen gäller att alla ljud skall vara dämpade efter kl. 22.00 och att inga störande ljud får förekomma efter 23.00.

FLYTTA

När du flyttar ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket (www.skatteverket.se/flytta) så att du får rätt folkbokföringsadress. Gör din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Skatteverket sprider din nya adress till många myndigheter och företag. Vill du ha eftersändning av din post får du beställa det hos svensk adressändring (www.adressandring.se).

Du som bor i en lägenhet ska vara folkbokförd i lägenheten. Det kan då vara bra att känna till att det figurerar två olika lägenhetsnummer

- Det officiella lägenhetsnumret som används i kontakten med Skatteverket och andra myndigheter är en del i din adress och består av fyra siffror som visar på vilken våning och var på våningen lägenheten finns.
- Det finns även ett lägenhetsnummer internt i föreningen som återfinns i husets entré, på din ytterdörr, på ditt postfack eller i ditt kontrakt. Det används till exempel även för avprickning på föreningsstämmor.

FRITIDSKOMMITTÉN

I vår bostadsrättsförening finns en fritidskommitté som ansvar för gemensamma evenemang som, vår & höststädning, julgransplundring.

FRITIDSLOKAL

I fritidslokalen, porten bredvid VTT 42, kan man ha möte, pyssla, spela bordtennis och innebandy och bada bastu.

FÖNSTER

Vår fönstren består av tre bågar: en yttre-, en mellan- och innerbåge. Balkongdörrens fönster (nedan fönsterdörr) består av två bågar, där den inre bågen är försedd med isoleringsglas. Se nedan illustration över fönstrens olika sidor.

Den inre glasrutan i alla fönster förutom i de fönster som vetter ut mot den stora balkongen består av ett energisparglas*. I det stora burspråket vid köket är det i stället ett energiglas i mellanbågen.

Det beror på att den inre glasrutan i denna båge är ett kraftigare glas som ska förhindra fallolyckor. Det glaset är viktigt att ha kvar i fönstret.

MÅLNING AV FÖNSTER.

Medlemmarna ansvarar för målning av fönstersidor som inte syns från utsidan.

- Insidor av fönsterbågar och karmar (dvs de sidor av fönster och fönsterdörrar som vetter in mot lägenheten) *får man måla i valfri kulör.*
- De inre mellansidorna *får* målas i vitt (inte valfri kulör).
- De yttre mellansidorna *får inte nymålas vita*. Men - de som sedan tidigare har målat dem vita får behålla den vita kulören

*Att observera vid fönstervätt.

Energisparglaset har en tunn beläggning på innerrutans yttersida (burspråksfönstrets mellanglas innersida) som förbättrar glaset termiska isolering jmf med vanligt glas.

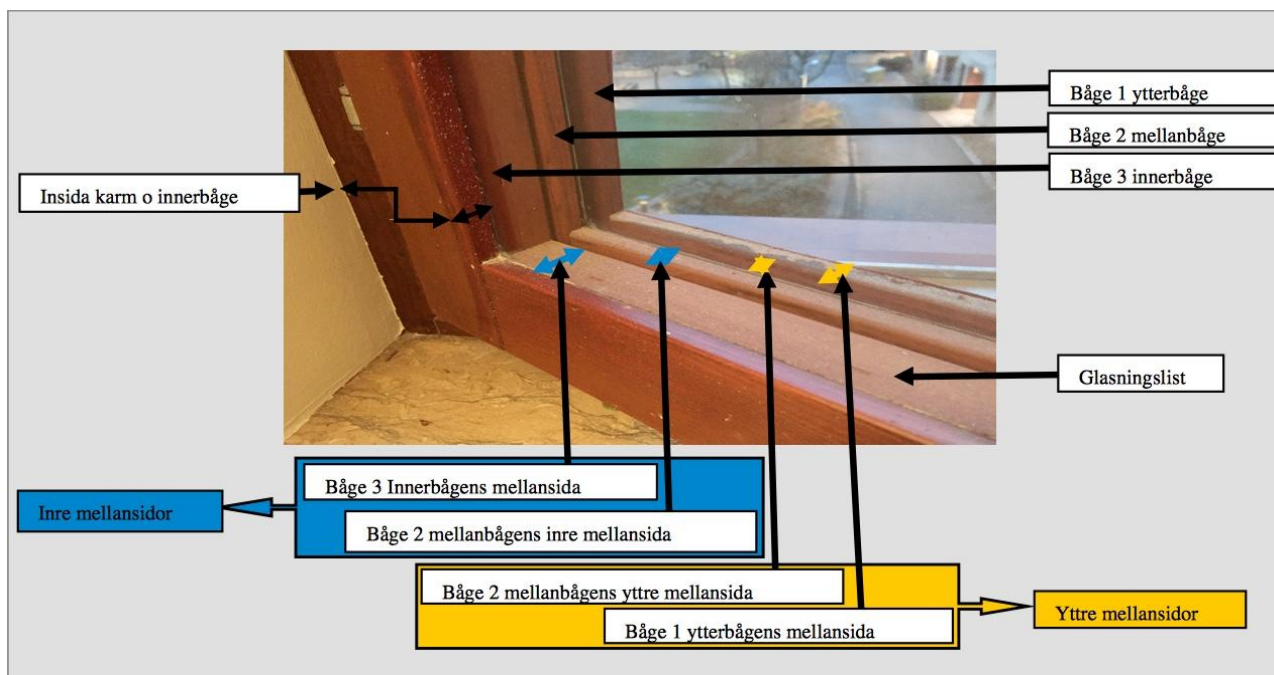
Putsningen av den belagda ytan kan behövas utföras något annorlunda, än vid putsning av vanligt fönsterglas:

- Normal fönsterputsning med vanligt fönsterputsmedel rekommenderas.
- Använd inte stålskrapor eller rakblad mm som kan ta bort beläggningen!
- Använd inte fett diskmedel (till exempel Yes eller liknade).

Nedan mera detaljerad information:

Följande rödbruna kulörer har använts: Utvändig Täckfärg Alcro NCS 6030 Y80R; Mellansidor Lasyr Alcro NCS 6030 Y80R virke

Noter att det är bostadsrättsföreningen som svarar för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr. Mellansidorna syns utifrån och påverkar därför hela fastighetens utseende. Föreningen behöver därför ha kontroll över vilken målningsbehandling och vilka färgtyper som används på utsidor och mellansidor.



FÖRENINGSLOKAL

Invid VTT 4 finns en föreningslokal, som kan användas för bland annat möten, barnkalas och enklare middagar. I lokalen finns ett pentry utrustat med glas och porslin. Lokalen bokas genom fastighetsköparen (se kontaktinformation under **Fastighetsskötare**). Lokalen är avgiftsbelagd, kostnaden faktureras tillsammans med aviseringen av månadsavgiften. Avräkning kan ske om något gått sönder.

Följ ordningsreglerna som finns i lokalen. Av hänsyn till de boende i huset ska det vara tyst i lokalen efter klockan 23.00. Lokalen lämpar sig inte för stora fester eller bullriga tillställningar eftersom den ligger insprängd bland lägenheter och dessutom inte är särskilt välisolerad. För sådana tillfällen rekommenderar styrelsen att medlemmarna vänder sig till Pumpan, på Färgargårdstorget, där föreningen har rabatt.

FÖRSÄKRING

Från och med 1 januari 2024 avslutas föreningens kollektiva bostadsrättstillägg och alla medlemmar uppmanas att teckna ett eget genom sitt hemförsäkringsbolag. Bostadsrättstillägg kallas även för bostadsrättsförsäkring och är ett extra skydd för dig som bor i en bostadsrätt. Du kan teckna det som ett tillägg på din hemförsäkring. En bostadsrättsförsäkring krävs för att ersätta skador på själva lägenheten.

GRILLNING

Det är inte tillåtet att grilla på balkonger och på uteplatser både av brandsäkerhetsskäl och på grund av att grilloset kan skapa obehag för andra boende. Det är dock tillåtet att använda Elgrill.

HAMNKAPTENENS SENIORKLUBB

Hamnkaptens seniorklubb har som mål att samla pensionerade bostadsrättsinnehavare för att i gemenskap utveckla och befrämja trivsel och trygghet i boendet. Seniorklubben brukar oftast träffas i föreningens fest- och föreningslokal på VTT 4, där man bland annat arrangerar föreläsningar, gemensamma luncher och pubkvällar, om man inte gör gemensamma studiebesök eller stadsvandringar. Inför varje aktivitet brukar man affischera i portarna och då är alla, nya som gamla medlemmar, välkomna.

HEMSIDA

Föreningen har en hemsida på internet. Adressen är www.hamnkaptenen.wordpress.com På hemsidan hittar du fast information om föreningen, till exempel kontaktuppgifter, [stämmohandling](#), [stadgar osv.](#)

[Mer akuta nyheter presenteras i medlemstidningen KANALEN eller på anslagstavlor i trapphusen.](#)

HISS

Telefonnumret till hissjouren finns både i hissarna och på anslagstavlor i entréerna. Journumret används vid akuta incidenter. Vid övriga tillfällen – vänd dig till fastighetsskötaren.

HJÄRTSTARTARE

Finns uppsatt i A-gårdens tvättstuga.

HUND & KATT

Vi är glada om du visar hänsyn mot allergiker, småbarn och hundrädda personer och håller din hund kopplad och inte rastar den på föreningens gräsmattor och lekplatser. Enligt lokala ordningsföreskrifter för Stockholm § 20–23, råder det kopplingstvång för hundar i hela Stockholm, utom i stadens hundrastgårdar.

I stadsdelen Katarina-Sofia finns hundrastgårdar i Vitabergsparken, Björns trädgård vid Kapellgränd och i Gotlandsparken vid Gotlandsgatan.

Husdjur får inte vistas i föreningens lokaler, såsom tvättstugor, fritids- och samlingslokaler. Katter får dessutom inte släppas lösa i trapphusen.

INRE FOND

Föreningen avsätter inga medel till någon inre fond.

I OCH URLASTNING

På det lilla torget mellan A- och B-gården kan bilar parkeras för i- och urlastning av varor. Där får du parkera din bil i **max 20 minuter**. Det finns en transportvagn på respektive gård som du kan använda. Till låset använder du Hushållsnyckeln.

Se även information under **Parkering, Parkeringstillstånd (tillfälliga)** och **Taxi**.

KANALEN

"Kanalen" är föreningens eget informationsblad, som utkommer med cirka fyra nummer per år. Styrelsen utser ansvarig redaktör till "Kanalen". Kontakta styrelsen om du har tips på ämnen som kan tas upp.

KOMPOSTERINGSGRUPPEN

Det finns ett antal komposteringskärl bakom tvättstugan på A-gården. Är du intresserad av att kompostera, kan du kontakta styrelsen för aktuella kontaktuppgifter till föreningens komposteringsgrupp. Alla är välkomna, erfarna komposterare såväl som nybörjare! Alla komposterande hushåll turas om att sköta om komposten under cirka två veckor per år, enligt ett rullande schema.

KÄLLARE

Föreningens källarutrymmen är delvis byggda för att kunna fungera som skyddsrum. Varje lägenhet har ett förvaringsutrymme, inhägnat med stålgaller och märkt med lägenhetsnummer (det interna) i källaren. Buren låser du med eget hänglås. Brandskyddsbestämmelserna kräver att gångar och trappor i källare hålls helt fria från föremål. Kasserade möbler och andra skrymmande saker körs till den kommunala återvinningscentralen i Östberga, eller kastas i den container som föreningen normalt brukar beställa i samband med vår/höststädningar eller jultid.

Det är självklart heller inte tillåtet att förvara gasflaskor eller andra brandfarliga vätskor i vinds- och källarförråden.

LARM

För allvarliga fel som behöver åtgärdas omedelbart och som uppstår efter kontorstid, finns ett jourtelefonnummer på anslagstavlan i entréerna. Under kontorstid kontaktas fastighetsskötaren (se kontaktinformation under **Fastighetsskötare**).

LJUD

Ljudisoleringen mellan lägenheterna och trappuppgångarna är inte total. Ta hänsyn till andra boende och håll ljudnivån på TV, radio, musikinstrument och musik på en rimlig nivå med tanke på klockslaget. Om du behöver öva på något instrument försök att störa grannarna så litet du kan. Detsamma gäller när ni använder tvätt-, tork- och diskmaskiner i lägenheterna.

Vindflöjlar, mobiler eller andra dekorationer som ger ifrån sig ljud bör inte hängas upp på balkongerna eller uteplatserna, eftersom de kan vara störande för andra boende.

Informera dina grannar om du planerar att ha fest, eller tänker bygga om.

LJUSDEKORATIONER

Undvik att sätta upp blinkande ljusdekorationer på balkongerna eller uteplatserna under advents- och julhelgerna, eftersom de kan störa andra boende. Sunt förnuft gäller här.

LÄGENHETSNUMRERING

Lantmäteriet har ålagt Sveriges fastighetsägare att numrera alla lägenheter enligt ett standardiserat system, för att skapa ett bättre underlag för folkbokföringen.

Det kan vara bra att känna till att det figurerar två olika lägenhetsnummer i vår förening;

- Det officiella lägenhetsnumret som används i kontakten med Skatteverket och andra myndigheter är en del i din adress och består av fyra siffror som visar på vilken våning och var på våningen lägenheten finns.
- Det finns även ett lägenhetsnummer internt i föreningen som återfinns i husets entré, på din ytterdörr, på ditt postfack eller i ditt kontrakt. Det används till exempel även för avprickning på föreningsstämmor.

MARKISER

Eventuella markiser får sättas upp om de är utformade enligt följande:

Markisen skall monteras med nischkonsoler och inte i fasaden. Det är inte tillåtet att fästa markisen i ovanliggande bottenplatta.

Kulör:

Markiserna skall ha en beige kulör (till exempel Markisväv 52 från Sandatex). Konsolerna skall vara grå (till exempel RAL7035).

MATTPISKNING

Med hänsyn till allergiker och för att inte störa andra boende, är det inte tillåtet att piska mattor på gårdarna. På grund av detta finns det inga mattpiskningsställningar uppsatta. Mattor får inte hängas över balkongräckets utsida, på grund av risk att skada andra om de ramlar ner.

NAMNÄNDRINGAR

Kontakta HSB Kund och Medlemsservice, du når dem på 010-442 11 00

service.stockholm@hsb.se

Märk ämnesraden med brf Hamnkaptenen

Kontakta även vår fastighetsskötare fs.hamnkaptenen@gmail.com.

NYCKLAR

Som medlem bör du ha följande nycklar alternativt bricka:

- Hushållsnyckeln ger åtkomst till barnvagnsrum, källaren på gård A & B.
- Hushållstaggen ger åtkomst till egna porten, källarförråd, soprum, fritidslokal, bastu, pysselrum, tvättstugan och källaren.

Extra brickor kan beställas av fastighetsskötaren, kostnaden för brickan kommer att faktureras samtidigt med månadsavgiften.

OHYRA

Kontakta förvaltaren om du misstänker att du har ohyra i din lägenhet. Föreningen är försäkrad via Anticimex för skadedjur.

PANTSÄTTNING AV LÄGENHETER

Detta hanteras normalt av din bank och HSB vid köp/belåning av lägenheten. För övriga frågor kontakta HSB Kund och Medlemsservice, du når dem på:

- 010-442 11 00
- service.stockholm@hsb.se

Märk ämnesraden med brf Hamnkaptenen

PAPPERSÅTERVINNING

I ett rum vid portalen vid VTT 44 kan du slänga gamla dags- och veckotidningar för pappersåtervinning. Rummet töms en gång per vecka. Se mer information under **Återvinningsstationer**.

PARKERING

Det finns olika möjligheter till bilparkering i vårt område. Antingen sker det via så kallad boendeparkering på gatorna i stadsdelen eller också via hyrd parkeringsplats i garage.

Boendeparkeringen betalar du antingen med dygnsbiljett i automat på gatan eller genom att anmäla dig för periodbetalning. Från Trafikkontoret kan du ansöka om tillstånd för boendeparkering. Läs mer på <https://parkering.stockholm/>

Det finns två parkeringshus i området. Det är dels parkeringshuset Hamnvakten på Katarina Bangata 80 som drivs av Stockholm Parkering, dels Pumpan på Malmgårdsvägen 69 som drivs av HSB för vår grannförening Hamnvakten. På skyltar utanför respektive parkeringshus finns aktuella telefonnummer.

Se även information under ***I- och urlastning, Parkeringstillstånd (tillfälliga) och Taxi.***

PARKERINGSTILLSTÅND (TILLFÄLLIGA)

För att skapa en trygg boendemiljö är biltrafik inte tillåten på gårdarna. För att ^{[[1]]}hantverkare, flyttbilar och andra transporter inte ska köra in på gårdarna och parkera har föreningen tagit fram tillfälliga parkeringstillstånd för längre parkering på det lilla torget mellan gårdarna. Utan parkeringstillståndet får bilar stå på torget i max 20 minuter för i- och urlastning.

Parkeringstillstånden kan lånas hos fastighetsskötaren (se under ***Fastighetsskötare***) och placeras på synlig plats i bilen.

Se även information under ***I- och urlastning, Parkering*** och ***Taxi.***

PARKERING FÖR RÖRELSEHINDRADE - HANDIKAPPARKERING

På det lilla torget mellan A- och B-gården finns ett fåtal parkeringsplatser avsedda för medlemmar med rörelsehinder. Kontakta styrelsen på brf.hamnkaptener@gmail.com eller fs.hamnkaptener@gmail.com om du vill anmäla intresse för någon av platserna. Se även information under ***Parkering, Taxi och I- och urlastning.***

PLANKET MELLAN UTEPLATSERNA

De plank (insynsskydd) som finns vid uteplatserna för några av våra marklägenheter tillhör inte de aktuella lägenheterna utan ägs av föreningen. Var därför försiktig med att göra större åverkan på dessa.

PORTKODER

Våra portkoder byts då och då vilket meddelas direkt till medlemmarna. Det är viktigt att inga portkoder lämnas ut till andra än boende i porten.

Besökare kan ringa upp via porttelefonen och bli insläppt genom att den uppringde trycker på 5:an. Fastighetsskötaren administrerar vilket eller vilka telefonnummer (mobilnummer fungerar bra) man vill ha i porttelefonen.

RENOVERING

För enklare renoveringsarbeten i våtrum som ommålning, byte av blandare, handfat, WC-stol, torkskåp, skåp, duschkabin behövs inget tillstånd från föreningen.

Skall du göra en större renovering så se informationen "Viktigt inför lägenhetsrenoveringar" som du finner på hemsidan.

Observera att byggavfall som uppstår i samband med renoveringen inte får läggas i föreningens återvinningsrum, utan att du måste ta hand om det själv.

RÖKNING

Våra trappuppgångar och entréer är rökfria. För cigarettfimpar finns särskilda askkoppar på gårdarna. Rök sprids lätt mellan balkonger. Visa hänsyn till andra boende.

SKADE- OCH FÖRSÄKRINGSÄRENDE

Kontakta HSB Kund och Medlemservice, du når dem på 010-442 11 00

service.stockholm@hsb.se

Märk ämnesraden med brf Hamnkaptenen

SKYDDSRUM

Det finns totalt sex stycken utrymmen som vid behov kan fungera som skyddsrum. Tre av dessa nås via källarnedgången vid VTT8 och de andra tre via källarnedgången vid VTT42. De är märkta med symbolen i bilden.

Rummen används för närvarande som lägenhetsförråd, i enlighet med gällande regler och är nyligen kontrollerade och godkända av MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

Om behov skulle uppstå ska rummen inom 48 timmar tömmas och iordningställas så att de kan användas som skyddsrum. Utrustning för att kunna göra detta finns i ett särskilt förråd. Efter att rummen ställts i ordning kommer nergångarna hållas öppna. Användningen av skyddsrummen är inte begränsad till de som bor i föreningen.

Mer information om skyddsrum i allmänhet, bland annat en karta över befintliga skyddsrum, kan man finna via MSBs hemsida: www.msb.se

SKÖTSEL AV UTEPLATS VID MARKLÄGENHETER

Uteplatserna hör till en lägenhet men syns utifrån och påverkar därför intrycket av hela våra fastigheter. Det gör att uteplatsen måste vara välskött och se bra ut utifrån.

Särskilt viktigt är att inte träd eller andra växter stör grannarna bredvid eller ovanför. För allas trevnad är det lämpligt att du försöker komma överens med din granne om du vill göra förändringar som påverkar din grannes utemiljö.

Var aktsam med husets fasad och staket. Du ansvarar för att planterade växter på uteplats inte klänger på fasaden. Det krävs en spaljé som håller växterna från fasaden, för att växtligheten inte ska skada fasaden.

Uteplatsen ska hållas i ett vårdat skick, skräp eller sopor får inte förvaras där.

Det finns en yttre häck som tillhör och ska skötas av Stockholms stad. Varken boende eller bostadsrättsföreningen skall göra detta.

SOPSUG

Sopnedkasten är anslutna till en sopsugsanläggning, som ligger under Hammarby IP. Kasta inte något som kan fastna i rörledningarna. Det blir dyrt att rensa dem vid ett stopp. Släng väl tillslutna soppåsar med matrester och dylikt, men ej flaskor, returpapper eller miljöfarligt avfall. Skrymmande avfall får inte kastas i sopnedkastet.

Se mer under **Pappersåtervinning, Återvinningsrum** och **Återvinningsstation**.

STADGAR

Föreningens stadgar hittar du på föreningens hemsida, alternativt på HSB Portalen. Om du inte har möjlighet att använda internet, kontakta vår förvaltare.

STYRELSEN

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar via årsstämman och genom val av styrelsen, har ett ägar- och förvaltaransvar för fastigheterna, våra gemensamma lokaler och utemiljön på våra gårdar. Du har liksom vi övriga ett ansvar att skapa en bra boendemiljö till rimliga kostnader.

Om du är intresserad av styrelsearbete, kan du inför årsstämman anmäla ditt intresse till valberedningen. Inför årsstämman sätts normalt information om detta upp på anslagstavlor i entréerna.

STÄDNING AV FASTIGHETER OCH GEMENSAMMA LOKALER

Föreningen har ett avtal med en städfirma som städar trappuppgångar, tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen en gång i veckan. Kontakta styrelsen på mailadress brf.hamnkaptene@gmail.com om du har synpunkter på städningen.

STÄDNING AV GÅRDARNA

Föreningen har tidigare haft gemensam städdag på gårdarna, nu sköts städningen av markskötselentreprenören. Fritidskommittén brukar anordna en vår- respektive höstträff på gårdarna. Vid dessa tillfällen finns det oftast en container som du kan slänga större skrymmande saker som inte får kastas i återvinningsrummet.

Aktiviteten avslutas normalt med fikastund för alla som deltagit.

STÖRNINGSJOURN

Vid störningar eller andra trygghetsproblem inom fastigheten kontaktar ni Svenska Störningsjourens larmcentral där ni har tillgång till professionell hjälp av störningsombudsmän/väktare som skyndsamt kommer på plats. Alla uppgifter som ni lämnar är givetvis sekretesskyddade utan lämnas endast till utsedd person i styrelsen.

Störningsjouren är öppen:
Måndag-Söndag mellan kl. 20:00-06:00
Tel. larmcentral 08-568 214 00

TAXI

All biltrafik är av säkerhetsskäl förbjuden på våra gårdar. Endast färdtjänsttransporter och andra handikappttransporter får köra in på gårdarna. Taxi kan beställas till någon av de tre "taxistopp" som finns i närheten av våra gårdar. Stopp 1

finns på Vintertullstorget, stopp 2 vid portalen vid VTT 10 och stopp 3 vid det lilla torget mellan A- och B-gården.

TRANSPORTVAGNAR

Det finns en transportvagn på respektive gård som du kan låna, till exempel för transport av gods till och från parkerad bil. Till låset använder du Hushållsnyckeln. På grund av stöldrisken är det viktigt att du låser fast vagnen ordentligt efter användning.

TRAPPHUS

Enligt föreskrifter från brandmyndigheterna ska alla öppna ytor i trapphus och entréer hållas helt fria från föremål. Av den anledningen är det inte tillåtet att förvara exempelvis barnvagnar, cyklar eller pulkor i trapphusen. Det gäller både entréplanet och våningsplanen. Av brandskäl är inte heller tillåtet att sätta upp tavlor eller andra dekorationer i trapphusen.

TV

Föreningen har ett s.k. Gruppavtal Digital-TV Small tecknat med Tele2. Tjänsten ingår i din bostadsrätts avgift. Basutbudet består av digitala kanaler från Tele2 (f d Comhem). På <http://www.tele2.se> hittar du aktuell information om vilka kanaler som ingår och pris på övrigt programutbud.

Den som önskar kan även, mot avgift, abonnera på TV via fibernätet/bredbandet, dvs från Stockholmsstadsnät AB. Vid frågor kring detta kontakta supporten på Stockholms Stadsnät (kontaktuppgifterna finns på vår hemsida).

TVÄTT PÅ TORK

Tänk på att inte hänga ut genomvåt tvätt på balkongerna, eftersom det finns risk för att vattnet rinner ner på balkongen på våningen nedanför.

TVÄTTSTUGOR

I området finns två tvättstugor, vid VTT 28 respektive VTT 38. Bokning av tvätttider sker digitalt via Digital tavla i Tvättstugorna, Webb (<https://hamnkaptenen.baxectotal.se/m5webbokning>) eller App (Electrolux Vision Mobile). Tvättiden gäller det angivna tvättpassets tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. I varje tvättstuga finns även en tvättmaskin med torktumlare som inte kan bokas i förväg, utan ska användas vid "akut behov". Den maskinen och den torktumlaren får inte användas av den som har bokat annat tvättpass. Till varje maskin är det kopplat automatisk tvättmedelspåfyllning – innebärande att du inte behöver använda eget tvättmedel. Likaså finns det möjlighet att välja till om du vill komplettera med sköljmedel.

Det är tillåtet att använda de torkskåp och torktumlare som tillhör det tvättpass man använder upp till 30 minuter efter avslutad tvättid.

Regler för tvättstugorna finns anslagna i respektive lokal. Observera att tvättstugorna endast får användas mellan kl. 07.00 och 22.00, av hänsyn till boende i de hus där de är belägna. Tvättstugorna storstädas en gång i veckan, fredagar kl 07-10. Utöver detta skall de som tvättat lämna en städad tvättstuga efter sig.

UNDERHÅLL

Styrelsen ansvarar för fastigheternas yttre och inre underhåll och att det löpande underhållet genomförs i enlighet med aktuell underhållsplan. Det åligger styrelsen att hålla underhållsplanen levande genom att revidera den varje år.

Du som medlem ansvarar för att underhålla lägenhetens inre, med undantag för ledningar och andra därmed sammanhörande anordningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet, ventilation, och informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med.

Till lägenheten räknas även balkong, uteplats, förråd och dylikt om sådant ingår i upplåtelsen. Till underhållsansvaret hör även ansvaret för att reparera skada som uppkommit.

Ett undantag från denna ansvarsfördelning gäller för reparationer efter brand eller vattenledningsskador som drabbat det som är normalt bostadsrättshavarens ansvarsområde. Bostadsrättshavaren ansvarar då endast för att reparera skadan om den uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse från honom själv eller av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom.

Se broschyren "Vem ska underhålla bostadsrätten" som finns på vår hemsida, eller i HSB Portalen.

Se även stadgarna §31 och §32

UNGDOMSLÄGENHET

I VTT 34, 44 och 52 finns mindre lokaler som kan hyras ut till barn och barnbarn till medlemmar i föreningen. Rummen har dusch och toalett samt kokmöjligheter. Krav för sökande: Sökande ska vara mellan 18-25år.

Du som sökande kan vara barn eller barnbarn till medlemmar i föreningen.

Urval 1 befintliga medlemmars barn

Urval 2 befintliga medlemmars barnbarn

När slutdatumet passerats lottas lägenheten ut bland de sökande. Inkommer inga ansökningar från urval 1 lottar man ut lägenheten bland ansökningarna från urval 2.

ÅTERVINNINGSRUM

Ett återvinningsrum finns på B-gården, vid VTT 44. Soporna sorteras i olika sorteringskärl för glas, kartong, metall, plast, småbatterier, lampor, elektronikavfall och brännbart. Allt avfall skall läggas i sopkärlen, inget på golvet.

Det finns även ett intilliggande rum för återvinning av tidningspapper.

Övrigt avfall än ovan angivet får inte läggas i återvinningsrummet. Skrymmande avfall, som till exempel byggavfall eller möbler eller vitvaror, lämnas bäst på en kommunal återvinningscentral. Miljöfarligt avfall såsom färg e dyl kan även lämnas på en av Stockholmstads mobila miljöstationer.

Du hittar information om dessa och återvinningscentraler på <http://www.stockholmvatten.se>

ÖVERLÅTELSE

Vid försäljning och överlåtelser kontakta HSB Kund och Medlemsservice Du når dem på:

- 010-442 11 00
- service.stockholm@hsb.se

Märk ämnesraden med brf Hamnkaptenen

ÖVERNATTNINGSRUM

För att underlätta för föreningens medlemmar att ta emot gäster finns två små gästrum, ett i VTT 8 och ett i VTT 20, som kan hyras för en lägre dygnskostnad. Dessa rum är inte avsedda för boende av personer som saknar fast bostad.

Rummen har dusch och toalett, men ej kokmöjligheter och kan hyras från ett dygn upp till en vecka. I varje rum finns två sängar, samt täcken och kuddar. Lakan får den som hyr själv hålla med. Medlemmarna ansvarar för att rummen är städade efter användning.

Det finns ordningsregler att följa för de som använder uthyrningsrummen. Bokning sker i vår digitala bokningskalender (=samma system som vi använder för bokning av tvättstugor).

Utkvittering av nyckel sker hos fastighetsskötaren (se kontaktinformation under rubriken "Fastighetsskötare"). Lokalhyran debiteras på den ordinarie månadsavin i efterhand.

I dokumentet "Ordningsregler" ändras rutan med beskrivning av "Bokning och Betalning"

Bokning och Betalning

Bokning sker via vår digitala bokningskalender (samma som för bokning av tvättstugor mm).

Utkvittering av nyckel sker på fastighetsskötarens expedition, VTT 48.

Tillträde till lägenheter gäller från kl 12:00 den bokade dagen, och utcheckning sker senast kl 11:00 dagen efter (alternativt "avresedagen" om flera dagar är bokade).