



PRAKTISK INFORMATION A-Ö

Senast uppdaterad 2023-11-24 09:05

Andrahandsuthyrning

Föreningen följer Bostadsrättslagen gällande andrahandsuthyrning och boende måste ha styrelsens tillstånd för att hyra ut sin lägenhet. Läs mer nedan och ladda ner ansökningsblankett om du är intresserad av att hyra ut din lägenhet. [Läs mer](#)

Anticimex

Vid problem med skadedjur i din bostad ring Anticimex på telefon 08-517 634 00 för hjälp med sanering. Kostnaderna täcks av husets försäkring.

Avfallshantering

Hushållssopor och matavfall: Slängs i vårt soprum på Gumshornsgatan 17. Se till att plastpåsarna med hushållssopor är ordentligt knutna och släng dem sedan i de gröna kärlen. De bruna påsarna med matavfall slängs i de bruna kärlen. Se till att påsarna är ordentligt förslutna och att inga matrester hamnar på golvet då det kan locka till sig skadedjur. Returpapper, kartonger, plast, metall och glas: Slängs i vårt Miljörum på Gumshornsgatan 3. I detta rum källsorteras sopor såsom returpapper, emballage, kartonger, plast, glas, metall, ljuskällor och små elartiklar. Var noga att ni slänger respektive artikel i rätt kärl. Om föreningen ej följer anvisningarna får vi böter av företaget som hämtar våra sopor. Gällande övriga grovsopor hänvisar vi till återvinningscentraler. Närmsta är Roslagstulls återbruk på Cedersdalsgatan 7, 113 47 Stockholm. Finns även tjänster likt TipTapp som kommer och hämtar hos boende. Lägenhetsnyckeln går till samtliga soprum.

Avgift

Avgift till föreningen betalas i förskott kvartalsvis. BRF Ekonomen skickar ut faktura varje kvartal. För att spara pengar och papper meddela BRF Ekonomen din mejladress. För närvarande ligger Brf Gumshornets avgift per kvadratmeter på ca 525 kr.



Avfallskvarn

Föreningen rekommenderar inte installation av matavfallskvarn.

Avlopp

Du som bor i bostadsrätt ansvarar för (utför själv eller bekostar själv) rensning av avlopp i din lägenhet.

Balkonger/Terrasser

Blomlådor placeras på balkongräckets insida. Det ger bättre säkerhet och blomvatten rinner inte ned på balkongen under. Vissa uppgångar har gemensamma vädringsbalkonger. De är till för alla. Lämna inte dina saker kvar på balkongerna. Bostadsrättsinnehavaren svarar för snöskottning av balkonger och terrasser. Var två personer så att den ene kan bevaka att ingen får snö/is över sig. Ta även bort nedskottad snö/is som hamnar på gångar och trappor. Bra avrinning från terrasser ska även säkerställas genom att stuprör rensas kontinuerligt. Grillning är ej tillåten.

Barnvagnsrum

Föreningen har ett barnvagnsrum invid Gumshornsgatan 6. Här finns plats för barnvagnar, små cyklar 1-2 år samt ett par rullatorer. Större barncyklar hänvisas till cykelparkering utomhus eller vårt cykelgarage. Övriga utomhus-saker för barn tex snöscootrar, pulkor mm kan inte förvaras här pga utrymmesbrist. Alla saker ska märkas. Omärkta saker flyttas efter sex månader. Dessa slängs/skänkes efter ytterligare sex månader.

Bilar

Bilar får köras in till fastigheten endast för i -och urlastning. Låt inte din bil bli stående på gården. Förutom trivselaspekten kan den vara i vägen för andras i -och urlastningsbehov och inte minst för utryckningsfordon. Då det kontinuerligt är problem med bilar har vi ett avtal med Q-Park, som gör kontinuerliga kontroller. Informera även dina hantverkare om detta.



Borttappade/Upphittade nycklar

Borttappade/upphittade nycklar på Gumshornets område lämnas tacksamt i brevlådan på Gumshornsgatan 3 (Fastighetsskötarens kontor/Styrelserum). Lagg gärna ett ärende på hemsidan om du saknar nycklar så kontaktas du av fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

Bostadsrättstillägg

Det är viktigt att du har ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring. Med ett sådant tillägg får du ett utökat försäkringsskydd som till exempel täcker självrisken vid en vattenskada i din lägenhet. Den som inte har detta tillägg i sin hemförsäkring, kan i vissa fall bli skyldig att betala självrisken till husets försäkringsbolag, som är ca ett basbelopp (52.500 kronor/skada).

Brandvarnare

I alla lägenheter finns brandvarnare. När batteriet tar slut börjar de pipa. På den gamla modellen kan man inte byta batterierna själv så anmäl detta till Fastighetsskötaren så byter denne ut brandvarnaren. I de nya brandvarnarna ska du sedan själv ansvara för att batterierna byts.

Bredband, TV & Telefoni

Fastigheten är ansluten till Tele2. Föreningen har ett gruppavtal där bredband på 250/50 Mbit/s, en router och ett TV-paket bekostas av föreningen för samtliga medlemmar. I TV-paketet ingår SVTs kanaler, TV3, TV4, Kanal5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal9, TV11 och TV12. Det går också att uppgradera och få fler kanaler samt snabbare bredband. Gruppavtalet ger rabatt på sådana tjänster. Ring Tele2s kundservice för information och beställning av tjänster och utrustning. [Comhem](#)

Cykelparkering/rum

Föreningen har en cykelparkering i parken. Välkommen att ställa din cykel här. Cyklar får inte parkeras i entrén eller framför husen, och får inte låsas fast i räcken och staket. Ställ dem i cykelställen.

Energideklaration

Boverkets energideklaration. Se separat PDF-dokument. [Läs mer](#)



Felanmälan/Ärende

Felanmälan skall i första hand alltid göras till Fastighetsskötaren på hemsidan under Felanmälan/Ärende. Vid AKUT behov under övriga tider, ring Dygnet Runt Service Fastighetsjour Tel 08-18 70 00, Hissjour 08-618 48 48

Föreningsstämma

En gång per år, i maj månad, håller bostadsrättsföreningen ordinarie föreningsstämma. Kallelse distribueras separat till varje medlem i föreningen inför stämman. Den som inte kan närvara kan ge fullmakt till make/maka, sambo eller annan medlem i föreningen att rösta för sin räkning. På stämman väljs bland annat styrelsen och revisorer för perioden till och med nästa ordinarie stämma. Styrelsen redovisar det ekonomiska resultatet för det gångna verksamhetsåret. Du kan skriva till styrelsen och begära att en viss fråga (som rör föreningen eller huset) skall tas upp på stämman.

Försäkring

Föreningen anlitar Brandkontoret, fastighetsägarnas försäkringsbolag

Förråd

Gällande regler för förvaring i Gumshornets förråd: • Allt tyg inklusive kläder, mattor, tygmöbler, tygbeklädda möbler måste alltid vara inplastat eller i tät plastpåse. • Städa ur ditt förråd, skura och dammsug en gång per år. Inga lösa föremål får ställas i vinds- eller källargångarna. Detta pga brandföreskrifter.

Förvaltning

Föreningen förvaltas av Cura Förvaltning. På måndagar och torsdagar finns fastighetsskötare på plats på Gumshornet. För snabbast hjälp med frågor/ärenden läggs ärende på hemsidan. Den ekonomiska förvaltningen sköts av BRF Ekonomen.



Garage

Föreningen har ett antal parkeringsplatser som hyrs ut. Intresseanmälan görs till Styrelsen via mail styrelsen@gumshornet.se. För åtkomst till garaget krävs en personlig bricka som registreras på den boende för kontroll av in- och utpassage. Kontakta Fastighetsskötaren för beställning av personlig bricka. Kostnad för personlig bricka: 500:- st. Föreningen har även möjlighet att tillhandahålla en sändare för att öppna garageporten. Kostnad: 850:- st. Laddning av Elbilar och batterier är pga brandrisk strikt förbjudet i vårt garage. Förvaring av övriga saker likt dunkar, däck, kartonger mm får inte förvaras i garaget eller på medlems garageplats. Även detta pga brandrisk.

Återvinning glas, papper, plast och ljuskällor

Slängs i vårt miljörum på Gumshornsgatan 3. I detta rum källsorteras sopor såsom returpapper, emballage, kartonger, plast, metall, glas, ljuskällor och små elartiklar. Var noga att ni slänger respektive artikel i rätt kärl. Om föreningen ej följer anvisningarna får vi böter av företaget som hämtar våra sopor. Gällande övriga grovsopor hänvisar vi till återvinningscentraler. Närmsta är Roslagstulls återbruk på Cedersdalsgatan 7, 113 47 Stockholm. Finns även tjänster likt TipTapp som kommer och hämtar hos boende. Lägenhetsnyckeln går till samtliga soprum.

Hiss

Var noga med att stänga både innergrinden och hissdörren efter dig när du använt hissen, annars blir hissen stående. Hissjour 08-618 48 48

Hushållsnära tjänster via Cura Förvaltning

Föreningens förvaltningsbolag erbjuder boende hushållsnära tjänster. Allt från att byta blandare, rensa avlopp, sätta upp en tavla/gardinstång till byte av strömbrytare. Ring 08-21 91 11 eller maila info@curacenter.se.



Hushållssopor och glas

Hushållssopor och matavfall: Slängs i vårt soprum på Gumshornsgatan 17. Se till att plastpåsar med hushållssopor är ordentligt knutna och släng dem sedan i de gröna kärlen. De bruna påsar med matavfall slängs i de bruna kärlen. Se till att påsar är ordentligt förslutna och att inga matrester hamnar på golvet då det kan locka till sig skadedjur. Lägenhetsnyckeln går till samtliga soprum.

Hänsyn

Största hänsyn skall alltid visas mot grannar. Störande ljud såsom hög ljudnivå på radio, TV eller musikanläggning och slammer i dörrar etc. skall undvikas. Detta gäller dygnet runt men är extra angeläget efter kl. 23.00. Med hänsyn och sunt förnuft skapar vi större trivsel!

Lägenhetens ändamål

Lägenheten får endast användas för avsett ändamål och där skall således inte förekomma aktiviteter som är i konflikt med boendet.



Medlem i Gumshornet

Vi medlemmar äger BRF Gumshornet tillsammans Vi alla som är medlemmar i vår ekonomiska bostadsrättsförening äger också fastigheten, bostadsrätterna, gemensamma utrymmen och vår park. Vi bestämmer tillsammans hur ekonomi och underhåll ska skötas, hur de gemensamma utrymmena ska användas på bästa sätt och hur vår utemiljö ska utformas. En bostadsrättsförening är beroende av medlemmarnas engagemang för att kunna fungera. Ju bättre vi kan dra nytta av kompetensen inom föreningen desto bättre fungerar det och desto lägre avgifter behöver du betala till föreningen. Vill du delta i Gumshornets styrelse? Vi letar särskilt efter dig som vill jobba med frågor om mark- och fastighetsskötsel, t.ex. reparationer, renovering, brandskydd och trädgård. Du kan också vara duktig på ekonomi, kommunikation och strategiska frågor. Kontakta valberedningen när du är intresserad eller har tips på passande personer. Vill du arbeta som Gumshornets lekmannarevisor? Revisorn är medlemmarnas ombud och granskar styrelsens arbete, bl.a. genom att kontrollera hur budgeten och bokföringen sköts. Kontakta valberedningen när du är intresserad eller har tips på passande personer. Vill du engagera dig i vår fina park eller annat utan att vara medlem i styrelsen? Vi är tacksamma för ditt engagemang och dina kunskaper. Kontakta gärna styrelsen@gumshornet.se om du har idéer eller vill engagera dig inom något område.

Medlemsansökan

När styrelsen skall ta beslut om att bevilja en medlemsansökan krävs ett beslutsunderlag inklusive kreditupplysning. För att täcka kostnaden för denna hantering utgår en avgift som betalas av köparen. Avgiften uppgår till 1.000 kr.

Namnskyltar

Namnskylt för ägare av bostadsrätt sätts i trapphus samt på ytterdörr. Om du önskar ny dörrskylt skapa ett ärende på hemsidan.



Nycklar

Föreningen äger lägenhetens ytterdörrar. Medlem ansvarar för till ytterdörr svarande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel. Svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida. Lägenhetslås/nycklar Föreningens ytterdörrar har en nyckel som även går till port, tvättstuga, förråd, soprum samt sopsorteringsrum. Lägenhetsdörrarnas låscylindrar har ett serviceläge som innebär att fastighetsskötarens servicenyckel kan öppna och låsa dörren. Det är lägenhetsinnehavaren som avgör om och när serviceläget ska användas. Borttappad nyckel beställs på Karla Låsservice AB, Värtavägen 4.

Uppvisande av befintlig nyckel samt legitimation av bostadsrättens ägare krävs. Se gärna prislista för kostnad. Borttappade/upphittade nycklar på Gumshornets område lämnas tacksamt i brevlådan på Gumshornsgatan 3 (Fastighetsskötarens kontor/Styrelserum). Lägg gärna ett ärende på hemsidan om du saknar nycklar så kontaktas du av fastighetsskötaren eller någon i styrelsen. Digitalt lås Det är tillåtet att installera Yales digitala lås under följande förutsättningar: • Vid avflytt ska dörren återställas med sitt ursprungliga lås om nya medlemmen (eller föreningen) så önskar. Avtal skrivs med föreningen. Lägg ett ärende på hemsidan så kontaktar fastighetsskötaren dig för påskrift. • Yalelås ska beställas av Karla Lås (detta då man behöver ha en platta bakom låset för att det ska fungera). Karla lås har då information kring vad som gäller. • Yalelåset ska vara helt svart.



Ombyggnationer

- Föreningens policy gällande regler för renoveringar följer Bostadsrättslagen.
- Kontakta styrelsen innan du sätter i gång ombyggnadsarbeten i din lägenhet för bedömning huruvida ombyggnadsavtal skall upprättas. Skriftlig anmälan görs till styrelsen via mail till styrelsen@gumshornet.se. - Gäller alltid: ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, samt annan väsentlig förändring av lägenheten. Installation eller ändring av anordning för ventilation, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet. - Olovliga åtgärder: Allvarigare fall, som inte anses ringa eller resulterar i att bostadsrättshavaren antingen vidtar rättelse eller beviljas tillstånd av hyresnämnden, får som följd att bostadsrätten förverkas. Föreningen har i vissa fall lov att avhjälpa brister som uppkommit genom otillåtna ändringsarbeten på medlems bekostnad. - Föreningen tillåter inte flytt av badrum och/eller kök. Det är ej heller tillåtet att installera vattenburen golvvärme. - Besiktning generell Okulär besiktning ska genomföras innan renovering samt slutbesiktning efteråt. Styrelsen ordnar besiktningsman. Kostnaden tillfaller medlem. Besiktningsprotokoll mailas till styrelsen. - Besiktning gällande ventilation Okulär besiktning ska genomföras innan renovering samt slutbesiktning efteråt. Kostnad för besiktning 2850:- efter Rot-avdrag. Besiktningsprotokoll för ventilation mailas till styrelsen. - Försäkra dig om att dina entreprenörer har försäkring, F-skattsedel samt behörighet för de arbeten de skall genomföra, t.ex. våtrumsbehörighet och behörighet för elinstallationer. - Störande arbeten får bara utföras på vardagar mellan kl. 08.00 och 17.00. - God grannsämja befrämjas om du meddelar dina grannar om buller och andra störningar. - Se till så att byggmaterial inte orsakar skador i trappuppgång och hiss. Innan du eller dina hantverkare transporterar byggmaterial eller byggsopor i hissen måste hissväggarna kläs in med skyddande material. Skyddspapper ska alltid läggas på föreningens fasta entrémattor. Du blir betalningsansvarig för reparation av repor och andra skador som du eller dina hantverkare orsakar. Byggsopor får inte läggas i planteringarna. De ska ställas så att de inte är i vägen samt transporteras bort så snart som möjligt. - Regel gällande utlämning av nycklar till hantverkare: Ordinarie nycklar ska ej lämnas ut till hantverkare. Låna ut din polislåsnyckel och lämna ut portkoden. Detta för att hantverkare inte ska ha tillgång till övriga utrymmen på Gumshornet tex våra källare. - Byggsopor får ej läggas i vårt miljö och soprum. - Maxtid för byggsopor på gemensamma ytor/utrymmen är en vecka. Därefter kan de transporteras bort på medlems bekostnad. - Big Bags: Märkning av Big Bags ska ske i samband med uppställning. Det ska tydligt framgå medlems namn och lägenhetsnummer.



Parken

Vi är stolta över vår fina park. Njut av den och var rädd om rabatter och buskar. Ställ i ordning trädgårdsmöblerna när du använt dem. Lämna inte skräp och matrester då det drar till sig skadedjur.

Parkeringsregler

Se länk. [Parkeringsregler](#)

Passersystem

Gumshornet har både portkod och porttelefon. Finns du inte med i porttelefonen lägg ett ärende på hemsidan med namn, port samt telefonnummer så ordnar fastighetsskötaren detta. Om du blir uppringd av porttelefonen så tryck 5 för att öppna porten.

Prislista

Fast prislista boende/hyresgäster Se länk. [Prislista](#)

Renovering

Se [#Ombyggnationer#](#)

Revisor

Vill du arbeta som Gumshornets lekmannarevisor? Revisorn är medlemmarnas ombud och granskar styrelsens arbete, bl.a. genom att kontrollera hur budgeten och bokföringen sköts. Kontakta valberedningen när du är intresserad eller har tips på passande personer. Maria Lindholm maria.lindholm@vardforbundet.se Christina Hagman-Odlander chrisodl@yahoo.se Henrik Loctander loctander@oreder.se

Skyddsrum

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) visar på sin skyddsrumskarta var närmaste skyddsrum är beläget. I Sverige finns drygt 65 000 skyddsrum som är till för att ge befolkningen ett fysiskt skydd i krig. På skyddsrumskartan ser du var skyddsrummen finns. [Närmaste skyddsrum](#)



1c6a1a6bbac2fa3&sliderDistance=1&find=Gumshornsgatan%252C%2520114%252060%252C%2520%25C3%2596stermalm%252C%2520Stockholm%252C%2520SWE

Styrelse

Vill du delta i Gumshornets styrelse? Vi letar särskilt efter dig som vill jobba med frågor om mark- och fastighetsskötsel, t.ex. reparationer, renovering, brandskydd och trädgård. Du kan också vara duktig på ekonomi, kommunikation och strategiska frågor. Kontakta valberedningen när du är intresserad eller har tips på passande personer. Maria Lindholm maria.lindholm@vardforbundet.se Christina Hagman-Odlander chrisodl@yahoo.se Henrik Loctander loctander@oreder.se

Störningsjour

Svenska störningsjouren Vid störning eller andra trygghetsproblem vänligen kontakta 08 - 568 214 00. Öppet alla dagar 20.00 – 06.00. Kostnaden på 2 813:- debiteras den boende som orsakat störningen i fastigheten. [Läs mer](#)

Trapphus och entré

Trapphus och entré ska hållas fria från föremål, vagnar, byggmaterial, dörmattor mm. Detta enligt gällande brandföreskrifter.

Trivselregler

Se separat sida. [Trivselregler](#)

Tvättstugan

Tvättstugan bokas på anslagstavlan med respektive låscylinder. Vi tillämpar "entimmesregeln", dvs. har du inte börjat tvätta senast en timme efter att din tvättid startat så får någon annan använda tvättstugan. Vid avslutat tvättpass skall tvättstugan vara städad, belysningen släckt och fönstren stängda. Kvarglömda kläder och tvättmedel omhändertages efter 14 dagar och skänks till Röda Korset. Gör felanmälan för maskinerna till Fastighetsskötaren, samt sätt en lapp på maskinen med datum för anmälan. En ny låscylinder till tvättstugan kostar 850:-.



Ventilation

För bästa resultat av ventilationsystemet så ska samtliga ventilationsluckor vara öppna. Det gäller även våra ventilationsfilter på fönstren. Observera att du inte får montera in en egen köksfläkt och ansluta denna till ventilationssystemet. Det är ej heller tillåtet att installera PAX-fläkt i våtutrymmen. Detta kan störa ventilationen och matlukt kan komma in hos dina grannar. En så kallad kolfilterfläkt som inte ansluts till ventilationssystemet går dock bra att installera på egen hand.

Ytterdörrar

Föreningen äger lägenhetens ytterdörrar. Medlem ansvarar för till ytterdörr svarande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel. Svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrrens utsida. Lägenhetslås/nycklar Föreningens ytterdörrar har en nyckel som även går till port, tvättstuga, förråd, soprum samt sopsorteringsrum. Lägenhetsdörrarnas låscylindrar har ett serviceläge som innebär att fastighetsskötarens servicenyckel kan öppna och låsa dörren. Det är lägenhetsinnehavaren som avgör om och när serviceläget ska användas. Borttappad nyckel beställs på Karla Låsservice AB, Värtavägen 4. Uppvisande av befintlig nyckel samt legitimation av bostadsrättens ägare krävs. Se gärna prislista för kostnad. Borttappade/upphittade nycklar på Gumshornets område lämnas tacksamt i brevlådan på Gumshornsgatan 3 (Fastighetsskötarens kontor/Styrelserum). Lägg gärna ett ärende på hemsidan om du saknar nycklar så kontaktas du av fastighetsskötaren eller någon i styrelsen. Digitalt lås Det är tillåtet att installera Yales digitala lås under följande förutsättningar: • Vid avflytt ska dörren återställas med sitt ursprungliga lås om nya medlemmen (eller föreningen) så önskar. Avtal skrivs med föreningen. Lägg ett ärende på hemsidan så kontaktar fastighetsskötaren dig för påskrift. • Yalelås ska beställas av Karla Lås (detta då man behöver ha en platta bakom låset för att det ska fungera). Karla lås har då information kring vad som gäller. • Yalelåset ska vara helt svart.

Överlåtelse av bostadsrätt

Se separat sida. [Läs mer](#)