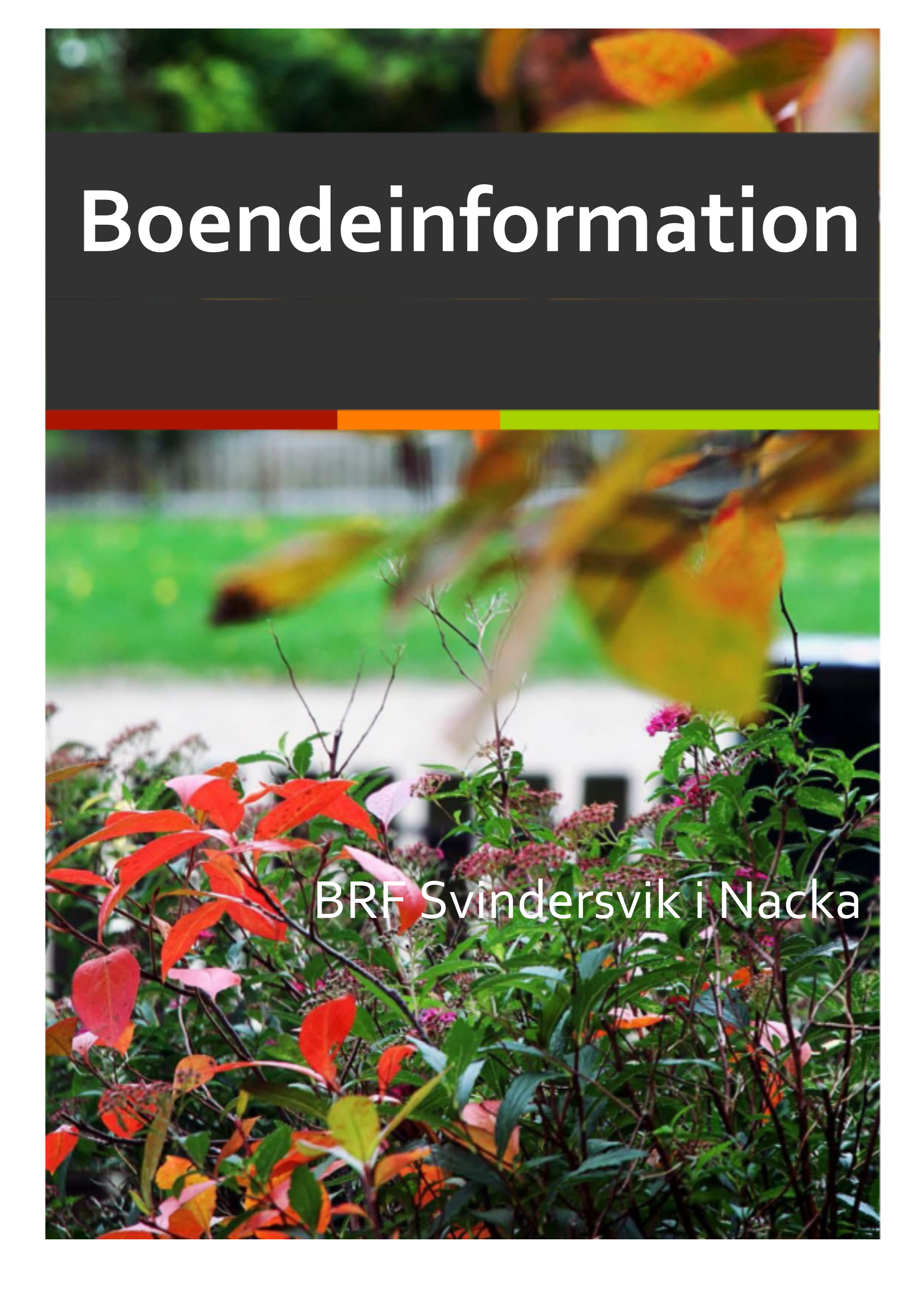


The background of the entire page is a photograph of autumn foliage. In the foreground, there are bushes with leaves in shades of red, orange, and yellow. In the background, there is a blurred green lawn and a white building. A dark grey rectangular box is positioned in the upper half of the image, containing the title text.

Boendebeskrivning

BRF Svindersvik i Nacka

Innehållsförteckning

Välkommen	3
Till dig som boende	4
<i>Ansvar för ordningen</i>	
<i>För vem gäller föreskrifterna?</i>	
<i>Vad händer om föreskrifterna inte följs?</i>	
<i>Allmän säkerhet</i>	
<i>Brandsäkerhet</i>	
<i>Störning</i>	
<i>Gemensamma kostnader</i>	5
<i>Avgifter och hyror</i>	
<i>Andrahandsuthyrning</i>	
<i>Bostadsrättsförsäkring</i>	
<i>Om du tänker flytta</i>	
Gemensamma utrymmen inomhus	6
<i>Barnvagns- och cykelrum</i>	
<i>Trapphus</i>	
<i>Tvättstuga</i>	7
<i>Gästlägenhet</i>	
<i>Föreningslokal</i>	8
<i>Bastu och relax</i>	
<i>Garage</i>	9
<i>Sopnedkast och grovsoprum</i>	
<i>(Återvinningscentraler)</i>	
Gemensamma utrymmen utomhus	10
<i>Fastighetens exteriör</i>	
<i>Antenner och parabol</i>	
<i>Parkering</i>	
<i>Gården</i>	
<i>Biltrafik</i>	
<i>Mattpiskning</i>	
<i>Matning av fåglar</i>	
<i>Rastning av hundar</i>	
Egna utrymmen	11
<i>Allmänna bestämmelser</i>	
<i>Underhåll och förändringar av lägenheten</i>	
<i>Elektriska installationer</i>	
<i>VVS-installationer</i>	
<i>Balkonger</i>	
<i>Säkerhetsdörrar</i>	
<i>Vindsförråd</i>	
Kontakt	12
<i>Fastighetsförvaltare</i>	
<i>Ekonomisk förvaltare</i>	
<i>Felanmälan</i>	
<i>Hissjour</i>	



Välkommen till Henriksdalsberget

Välkommen till Henriksdalsberget med en slående utsikt och närhet till både natur och stan.

Vi i styrelsen hälsar dig hjärtligt välkommen till vår bostadsrättsförening. Föreningen bildades 2009 och har både bostadsrätter och hyresrätter.

Som nyinflyttad har du säkert en del frågor, som förhoppningsvis den här mappen kan ge svar på. Mer information om föreningen och området hittar du på vår hemsida www.svindervik.se.

På hemsidan kan du läsa våra stadgar, få mer information om vad som händer i föreningen, boka gästlägenhet, föreningslokal och andra lokaler som föreningen besitter. Du kan ladda ner blanketter, årsredovisningar och andra dokument. Du kan också hitta kontaktuppgifter till styrelsen, våra förvaltare, trygghetsjour m.fl. Ha för vana att gå in och kika där ibland för senaste nytt. Föreningen använder sig även av Boappa, en kommunikationsplattform där du som medlem kan ansöka om inträde och på så sätt ta del av nyhetsflöde, chatta med andra boende och styrelsen.

Vilka som ingår i styrelsen finns angivet på anslagstavlan i porten och på hemsidan. Eftersom styrelsen sköter sitt uppdrag främst på fritiden kan det vara svårt att nå ledamöterna på dagtid då många har sina ordinarie arbeten.

Uppgifter om vilka som har hand om fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen är också anslaget i porten men finns även i den här mappen.

Vill du kontakta styrelsen gör du det enklast via mail.

Vi hoppas du ska trivas i föreningen och i Nacka.

Vänliga

hälsningar

Styrelsen

Till dig som boende

Att bo i en bostadsrättsförening är att ingå i en gemenskap. Du har en lägenhet men också tillgång till allmänna utrymmen och utemiljön. För att alla ska trivas och grannsämjan vara den bästa möjliga finns ett antal ordningsregler som framgår av stadgarna. Följs dessa slipper dessutom föreningen onödiga kostnader.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattat. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter ordningsreglerna som anges i stadgarna. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Alla boende omfattas av reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som är ägare till en bostadsrätt. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. De gäller också för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vid brott mot ordningsreglerna

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall av brott mot ordningsreglerna ifrågasätta om du skall få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna, måste styrelsen alltid först uppmana den boende att följa dem. Sker ingen förändring kan det bli fråga om tvångsförsäljning alternativt uppsägning.

Allmän säkerhet

Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra stöld och skadegörelse. Under vintertid även för värmens skull.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

Brandsäkerhet

Vår förening följer Brandskyddslagen och alla utrymmen ronderas regelbundet. Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras i entréer eller trappuppgångar, såsom barnvagnar, rullatorer, cyklar eller dylikt. Inte ens en dörrmatta får finnas i trapphuset. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och blir oförmögna att ta sig ut på egen hand. Städarbetet försvåras också om olika föremål belamrar trappuppgångarna.

Din lägenhet **skall** vara utrustad med brandvarnare. Denna ska regelbundet funktionskontrolleras av dig som lägenhetsinnehavare.

Störning

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t. ex. i trapphus, hiss, tvättstuga samt ute på gården. Hänsyn gäller förstås dygnet runt.

Håll *låg ljudnivå*:

- söndag - torsdag, mellan kl. 22.00 – 07.00
- Fredag - lördag mellan kl. 23.00 – 09.00.

Meddela dina grannar om du ska ha fest.

Särskilt störande arbeten, t ex borring, får endast ske:

- Måndag - fredag mellan kl. 08.00 – 18.00
- Lördag kl. 11.00 – 18.00.

Om du kommer att störa vid upprepade tillfällen, t ex. vid renovering, skall du anslå detta i porten. I meddelandet uppger du vem du är, under vilken tidsperiod arbetet kommer att pågå samt var du kan nås.

Vid allvarigare störningar, exempelvis bråk och liknande,

kontakta Securitas Trygghetsjour på 010--470 55 10
dygnet runt eller polisen på 112.

Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el, belysning och värme i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla i föreningen.

Avgifter och hyror

Månadsavgifter och månadshyror betalas månadsvis och i förskott, senast den sista vardagen vid varje månadsskifte. Den ekonomiska förvaltaren sänder ut avier för tre månader i taget.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning tillåts inte för stadigvarande boende, utan tillfälligt och av särskilda skäl. Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd och är avgiftsbelagt. Ansökan ska ske skriftligt och innehålla skälet för andrahandsuthyrningen, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas på grund av särskilda skäl för högst ett år i taget. Tänk på att du som hyr ut är fullt ansvarig för det som sker i lägenheten även när du inte bor där.

Bostadsrättsförsäkring

En vanlig hemförsäkring täcker inte de kostnader en bostadsrättsinnehavare har ansvar för om något händer i lägenheten. Därför har föreningen kollektivt tecknat en försäkring som gäller alla bostadsrättsinnehavare. Försäkringen är ett tillägg till hemförsäkringen och täcker skador på golv, väggar och tak i lägenheten samt fast inredning, d.v.s. sådant man inte tar med sig vid en flytt. Den vanliga hemförsäkringen gäller lösöret, d.v.s. enbart de egna sakerna.

Om du tänker flytta

Om du inte anlitat mäklare vid försäljning av din lägenhet ska du kontakta föreningens ekonomiska förvaltaren och ta reda på vad 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 reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till förvaltaren/styrelsen.





Gemensamma utrymmen inomhus

Medlemskap och boende i föreningen ger förutom en lägenhet också tillgång till många gemensamma utrymmen såsom trapphus, barnvagns-, cykelrum och tvättstuga.

Våra gemensamma utrymmen sköts genom föreningens försorg, men var och en får ta sin del av kostnaden via årsavgiften/hyran. För att hålla den så låg som möjligt måste vi alla hjälpas åt att se till vår fastighet.

Håll dörrar och fönster till vind och källare stängda. Var försiktig vid in- och utpassage i portar och i trapphus när du fraktar utrymmeskrävande saker. Upptäcker du någonting som är trasigt eller verkar konstigt så kontakta fastighetsskötaren så att skadorna kan minimeras.

Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen.

Barnvagns- och cykelrum

Barnvagnsrum och cykelrum finns inte alltid i direkt anslutning till varje port. Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller parkeras i avsedda cykelställ utomhus. I cykelrummen kan även mopeder och motorcyklar förvaras men de ska då stå på en plywoodskiva eller metallskiva för att inte oljedropp ska sugas in i betongen. Bränsledunkar får däremot inte förvaras i cykelrummen.

Trapphus

Trapphusen är vår närmaste boendemiljö utanför våra lägenheter. Därför är det viktigt att visa hänsyn och hålla nere ljudnivån även där. Rökning är inte tillåten och trapphusen är ingen plats för festande. Självklart tar vi alla hand om trapphusen så att de ser fräscha och inbjudande ut.

Tvättstuga

Det finns en gemensam tvättstuga i föreningen. Den ligger intill port 95 med ingång från gården. Du har ihop med de vanliga nycklarna fått blå plastbrickor (tags) som fungerar som nycklar till tvättstuga och vind. Med brickan bokar du också tvätttider i tvättstugans entré.

Öppettider

Alla dagar 07:00 – 22:00

Allmänna regler

- Endast tvättmedel och sköljmedel får användas i tvättmaskiner och torktumlare. Det är alltså inte tillåtet att använda blekmedel, färgmedel eller kem- tvättmedel.
- Tvätta inte gummerade mattor i maskinerna. Gummeringen och plasten lossnar och täpper till ventilerna.
- Grövre tvätt, t ex mattor, filter och grova arbetskläder får endast tvättas i maskinerna för grovtvätt. Sådan tvätt får bara torkas i torkrum eller torkskåp. Större mattor samt kuddar och madrasser får inte tvättas i grovtvättmaskinen.
- Rengör maskiner och torkskåp noggrant efter tvättpassets slut och respektera tvätttiderna. Tomma tvättmedelskartonger skall sopsorteras på återvinningsstationen.
- Barn får inte vistas i tvättstugan utan tillsyn. Tänk på att någon total säkerhet för barn inte finns, trots att maskinerna är konstruerade för hög säkerhet.
- Skador eller felaktigheter på maskiner eller annan utrustning skall omedelbart felanmälas till fastighetsförvaltaren.
- Kommersiell tvätt som t.ex. tvätt av skurmoppar får inte förekomma!

Gästlägenhet

En övernattningslägenhet finns för uthyrning i Henriksdalsringen 107.

Här finns tillgång till fyra sängplatser, ett pentry, toalett- och duschrum. Sänglinne och handdukar får man hålla med själv, men kuddar och täcken finns. Lägenheten är inte förberedd för mer omfattande matlagning men uppvärmning på kokplattan och i mikron går bra.

För att boka, kontakta föreningskontoret på

tel 08 640 45 45

Allmänna regler

- Lägenheten får hyras av boende i Brf Svindersvik i Nacka.
- En hyrperiod får vara högst 5 dygn, ett hyrdygn startar kl. 13:00 och slutar kl. 12:00 följande dag.
- Ny bokning kan ske först när datumet för den tidigare gått ut.
- Hyran för lägenheten är 300 kr för varje påbörjat dygn. Hyran läggs på kommande avgifts- eller hyresavi från ekonomiska förvaltaren, om inte annat överenskommits.
- Lägenheten skall vara städad när den lämnas. Om så inte är fallet debiteras hyresgästen en städkostnad på 500 kr. Städutrustning finns i gästlägenheten.
- Om något gått sönder måste detta meddelas vid återlämnandet av nyckeln.
- Föreningen ansvarar ej för värdesaker som förvaras i lokalen.

Föreningslokal

Brf Svindersvik i Nacka har en föreningslokal som kan upplåtas. Den hyrs i första hand ut till medlem eller hyresgäst i föreningen. I andra hand till medlemmar eller hyresgäster i Brf Utsikten och Brf Henriksdalshöjden. I tredje hand övriga intresserade.

Lokalen är avsedd för möten och andra sammankomster. Lokalen får även användas för studieverksamhet eller liknande som godkänts av styrelsen.

Allmänna regler

- Avgiften för att hyra lokalen är olika för medlemmar/hyresgäster i Brf Svindersvik i Nacka och för utomstående. Hyran läggs på kommande avgifts- eller hyresavi från ekonomiska förvaltaren, om inte annat överenskommits eller betalas mot faktura för utomstående.
- Lokalen får användas alla dagar i veckan.
- Lokalen bokas normalt från kl. 12:00 till kl. 12:00 nästföljande dag.
- Alkoholförtäring får endast ske i slutet sällskap samt inne i lokalen.
- Lokalen får endast hyras av myndig person. Du som hyr måste även närvara under hyresperioden.
- Den som hyr lokalen är skyldig att ersätta inventarier som försvinner eller skadas när lokalen hyrs. Detta meddelas till styrelsen.
- Rökning är inte tillåten i lokalen.
- Den som hyr städar upp efter sig, tömmer kylskåpet och bär bort soporna.

Bokning och nyckelutlämning

För att boka, använd bokningsformuläret på hemsidan alt. kontakta föreningskontoret, hringen89@gmail.com.

Priser

Föreningslokal (föreningen)	200:-/tim
Föreningslokal > 6 tim	1 200 kr
Föreningslokal (utomstående)	1 800 kr

Bastu och relax

Bastun hyr man per timme. Första timmen kostar 100 kr och därefter 50 kr/timme. För utomstående gäller 150 kr första timmen och 75 kr/timme därefter.

Föreningen och/eller styrelsen ansvarar inte för olyckor eller sjukdomsfall samt eventuell försvunnen egendom i samband med användandet av bastun. Alla använder bastun och tillhörande utrymmen på egen risk.

Inga glasflaskor får föras in i bastun eller därtill hörande utrymmen. Alla medförda förpackningar till drycker, schampo etc. skall vara i plast eller metall. Egna sittskydd/handdukar skall användas under bastubad. .

Ordning och renlighet är trivsamt för alla. Ta därför hand om dina egna tomburkar, flaskor och annat skräp som medförts. Dessa skall sopsorteras på återvinningsstationen.

Rökning samt sällskapsdjur är förbjudna i bastuutrymmena.

Bastuaggregatet slås på ca en timme före användning genom att vrida på det vänstra reglaget på manöverpanelen i omklädningsrummet. Reglaget har en timerinställning och en direktverkande funktion. Timerinställningen ger dig möjlighet att i förväg bestämma när aggregatet skall starta. Det högra reglaget som reglerar värmen i bastun behöver normalt inte röras.

Kontrollera att ventilationen är igång. Fläkten sitter omedelbart till höger om ingången bakom en lucka. Hörs ett tydligt gångljud från fläkten är allt OK i annat fall behöver luckan öppnas och fläkten startas med strömbrytaren ovanför fläkthuset.

Efter användande torkar man golvet i bastun och i duschen med gummiskrapan, släcker lamporna samt ser till att ytterdörren är stängd och låst. Vattenkärlet (det vatten man kastar på stenarna i bastun) töms på vatten.

Allmän bastu

På lördagseftermiddagar är det allmän bastu vilket betyder att man inte behöver boka tid.

Kvinnor bastar mellan kl 14 - 16 och män kl 16 - 18.

Kostnad för allmän bastu är 20 kr/person. Engångsbastande kan hämta nyckel hos sekreterare. Om man är frekvent bastare kan man köpa en bastunyckel för 500 kr. Priser och bokning av bastu på hemsidan.

Garage

Innehavare av garageplats är skyldig att hålla garaget låst. Tomgångskörning i garaget är inte tillåten. Inga andra föremål än bil, fyra extrahjul, samt bilvårdsutrustning (rengöringsmedel och liknande) får förvaras i garaget. Alla fordon som står i garaget skall vara i körbart skick och inte förorena garaget i form av läckage etc. Garaget får inte användas till annat än bilparkering.

Den som vill hyra garageplats kontaktar Föreningskontoret. Det finns totalt 236 platser med och utan bur i fyra garage (83:an, 91:an, 97:an och 107:an). Föreningen har installerat 17 garageplatser med laddstation för elbilar. Uppsägningstiden är en månad. Vid behov eller förlust av nyckel, kontakta föreningskontoret.

Priser

Garageplats med bur eller utan bur kostar 800 kr/månad för boende.

Priset för en laddplats är 1000 kr/mån för boende (exkl. elförbrukning).

MC-parkering kostar 350:-/mån.

Föreningen åtar sig inte att forsla bort vitvaror och det är därför inte tillåtet att ställa några

Sopnedkast och grovsoprum

Sopnedkast finns i portarna 89 - 125. De är enbart avsedda för hushållsavfall. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen som kan skada andra. Port 73 - 79 har sopkärnen utomhus vid vändplanen.

Kärl för källsortering (glas, papper, metall, plast och batterier) finns dels i grovsoprummen och dels vid källsorteringen mitt emot busshållplatsen. Särskilda containrar för tidningspapper finns också utomhus.

Öppettider grovsoprum

Port 91 tisdag kl 17 – 18

Port 101 tisdag kl 18 – 19

Port 111 tisdag kl 19 – 20

Om grovsoprummet närmast dig har stängt är du välkommen att gå till något av de andra.

OBS! Grovsopor får **inte** ställas utanför soprummen! Den som ställer grovsopor utanför soprummen kommer att faktureras för kostnader förenat med att forsla bort dessa.

Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning.

vitvaror eller byggavfall i grovsoprummen. Inte heller bildäck, tv-apparater och liknande.

Om du renoverar din lägenhet är det ditt ansvar att se till att allt byggavfall blir bortforslat.

Föreningen har en släpkärra som kan användas för dessa ändamål. Kontakta föreningskontoret om du vill låna släpkärran.

Återvinningscentraler

Skuru återvinningscentral

Gamla landsvägen 125, infart från Värmdövägen

Öppettider: tisdagar och torsdagar kl. 13.00 - 19.00, samt lördagar kl. 10.00 - 16.00.

Österviks återvinningscentral

Saltsjöbadsvägen, infart vid Östervik.

Öppettider: måndagar kl. 10.00 - 19.00, torsdagar, fredagar och söndagar kl. 10.00 - 16.00.

För lista på vad som är tillåtet att lämna på centralerna samt aktuella öppettider, se Nacka kommuns hemsida, www.nacka.se



Gemensamma
utrymmen utomhus

Fastighetens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Den som vill sätta upp markiser skall ansöka om skriftligt tillstånd hos förvaltaren/styrelsen.

Antenner och paraboler

Antenner och paraboler får inte sättas upp på fasaden.

Parkering

Det är förbjudet att parkera på uppfarterna till lägenheterna med hänsyn till att de måste vara fria i händelse av utryckning (brandkår och ambulans).

Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Gården är till för alla boende. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast **kl. 23.00** om inte annat överenskommit. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till fläckar eller på annat sätt skadar fastigheten. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.

Biltrafik

Innergården är inte avsedd för biltrafik. Endast tjänstefordon får förekomma.

Mattpiskning

All piskning av mattor skall ske ute på gården vid platsen med piskställning.

Matning av djur

Matning av fåglar är inte tillåten inom föreningens område (tomt) då det riskerar att locka till sig råttor (som blir immuna mot råttgift) eller andra skadedjur. Inte heller på balkongerna då fåglarna smutsar ner på den egna och andras balkonger. Det förekommer ekorrar som klättrar på fasaderna. Mata inte heller dessa och var vaksam så de smiter in i din lägenhet genom öppna fönster och balkonger.

Rastning av hundar

Hundar får inte rastas på innergården och hundägare förväntas plocka upp efter sina hundar vid rastning på andra områden.

Egna utrymmen

Allmänna bestämmelser

Lägenhet eller övriga utrymmen i föreningen får inte användas för annat än avsett ändamål. Normalt underhåll av lägenheten får ske. För avsevärd förändring av lägenheten ska tillstånd inhämtas från förvaltaren/styrelsen. Vid installation av disk- och tvättmaskin i lägenheten är medlem betalningsansvarig vid eventuell vattenskada.

Underhåll och förändringar av lägenheten

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Vid renovering i våtutrymmen skall arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt och enligt gällande branschregler.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver förvaltaren/styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa andra åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid förvaltaren innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten. Du ska berätta med anslag i entrén vad du tänker göra, vem du är och hur lång tid renoveringen kommer att ta.

Elektriska installationer

Alla fasta, elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Kontakta fastighetsskötaren om du vill ha förslag på behöriga hantverkare. Inga förändringar får göras i elcentralen ("proppskåpet") utan förvaltarens skriftliga tillstånd. Din elcentral finns placerad i din lägenhet. Om en säkring har löst ut

("proppen har gått") så är det ditt ansvar att byta den. Ta reda på vilka typer av säkringar (hur många ampere) du har i din elcentral och se till att du har rätta säkringar hemma.

VVS-installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan förvaltaren/styrelsens skriftliga tillstånd.

Balkonger

Balkongen är en gräns mellan det gemensamma och det egna. Utsidan och fasaden ansvarar föreningen för medan insidan hör till den egna sfären. Vid målning av balkongens insida ska dock färgen antingen vara vit eller den ursprungliga. Inglasning eller annan förändring av balkongen skall ha förvaltaren/styrelsens skriftliga godkännande.

På balkongen får du inte:

-**grilla med kolgrill** på grund av brandrisken.

-**röka** så att det besvärar grannarna. Fimpar får inte kastas ut från balkongen.

-sätta upp **antenn**er eller **paraboler**.

Placera blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt att det rinner ner på grannens balkong. Stäng fönster och balkongdörrar vid nederbörd så de inte tar skada. Tänk på grannen under när du städar balkongen.

Säkerhetsdörrar

Före eventuellt byte till säkerhetsdörr skall förvaltaren kontaktas för godkännande av typ och utseende.

Vindsförråd

I vindsförrådet kan personliga tillhörigheter förvaras. Inga föremål får placeras i gångarna av brandsäkerhetsskäl. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i vindsförrådet. Brandfarliga ämnen får inte heller förvaras där.

Denna mapp ska finnas i lägenheten. Lämna den till den som tar över efter dig.

Vid olikheter i priser, villkor, regler och bestämmelser mellan denna mapp och hemsidan är det informationen på hemsidan som gäller.

Kontakt och felanmälan

Fastighetsförvaltare

Ansvarig för föreningens fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel är **Tarjas AB**. De har hand om våra fastigheter och utför ronderingar varje vecka för att se att allt står rätt till. Vill ni felanmäla något, eller har frågor som berör fastigheten kontaktar ni **Föreningskontoret**, Henriksdalsringen 10. Det kan handla om fel i allmänna utrymmen, stopp i avlopp, droppande kranar m.m.

FÖRENINGSKONTORET, HENRIKSDALSRINGEN 10, TFN 08 640 45 45

Öppettider: mån, tis, tor, fre 0730 – 1330. Ons 1630 – 1930

Epost: hringen89@gmail.com

Ekonomisk förvaltare

Ekonomisk förvaltare är Bredablick Förvaltning AB. Bredablick behandlar ärenden gällande avgifter/hyror, förråd, lägenhetsöverlåtelser, hyreskontrakt och övriga ekonomifrågor. Garagekontrakt handläggs av föreningskontoret.

BREDABLICK FÖRVALTNING AB, HAMMARBY KAJGATA 12, 120 30 STOCKHOLM

TEL 08 409 040 30

Felanmälan

För hjälp med praktiska frågor och anmälan om fel i allmänna utrymmen (tvättstugan etc.) kontaktar du föreningskontoret enl ovan.

Vid akuta problem **DÅ FARA FÖR LIV OCH EGENDOM FÖRELIGGER**, efter ordinarie arbetstid, ringer du jouren, **SECURITAS TFN 08 657 77 50**, kl. 16.00 – 07.00, vardagar samt helg och röda dagar kl. 00.00 - 24.00.

OBS! Att använda jouren är dyrt så den får bara användas i akuta lägen.

Är det t.ex. bara en droppande kran eller propp som gått väntar man till nästa vardag med att åtgärda felet.

Felanmälan kan också göras på webbsidan. Behöver du hjälp med något i lägenheten kan du också kontakta Föreningskontoret, men betalar då själv för tjänsten.

Hissjour

Samma nummer och restriktioner som ovan Securitas 08 657 77 50, alternativt kalla på hjälp via nödtelefon i hissen.

Hisskydd

Våra hissar är nyrenoverade! Till Dig som flyttar eller skall renovera finns det skydd att sätta upp i hissen. Kontakta föreningskontoret 08 640 45 45

Denna mapp ska finnas i lägenheten. Lämna den till den som tar över efter dig.



BRF Svindersvik i Nacka

Box 5033
131 05, Nacka

www.svindersvik.se

Denna mapp ska finnas i lägenheten. Lämna den till den som tar över efter dig.

