

## Välkommen till Brf Eken i Viksjö!



Vi vill hälsa dig som är nyinflyttad hjärtligt välkommen till vår förening. Vi hoppas du ska trivas i området och med boendet. Här nedan följer en del som är viktigt att känna till. Sökord i bokstavsordning. Ytterligare information finns på HSB Portalen.

**Andrahandsupplåtelse** – Ansökan måste lämnas in till styrelsen för bostadsrättsföreningen i god tid. Se föreningens hemsida för ansökningsblankett samt regler för upplåtelse. Föreningen tar ut en administrationsavgift vid andrahandsupplåtelse. Debiteras på avgiftsavin.

**Avflyttning** – Vid avflyttning gör HSB en tillsyn av lägenheten för att eventuella brister ska kunna åtgärdas av avflyttande/säljande bostadsrättsägare. Detta ska inte förväxlas med en besiktning och den undersökningsplikt som en köpare har.

**Balkong** – Sidopaneler: de röda sidopanelerna får INTE MÅLAS i annan färg än den befintliga. Materialet är Cembrit – fibercementmaterial. Om du behöver borra i materialet var extra försiktig då det är ett känsligt material. Fråga gärna vår fastighetsskötare om råd. Balkonglådor ska hängas på insidan av balkongräcket.

**Grillning** – Det är inte tillåtet att grilla på balkongen. Grillning kan ske på planen mellan husen vid boulevan. Grillkol och matrester får inte lämnas kvar.

**Inglasning** – För inglasning av balkong krävs alltid bygglov via Järfälla Kommun. Det är ofta det auktoriserade företaget, som sköter inglasningen, som bistår med ansökan om bygglov. Kostnad för bygglov bekostas alltid av den boende själv.

**Markis** – fästena får inte skruvas fast i balkongväggen.

**Barnvagnsförråd** – I varje hus finns ett s k barnvagnsförråd. Om du har barnvagn och behöver tillgång till förrådet, kan du kvittera ut en nyckel hos fastighetsskötaren. Kontaktuppgifter till fastighetsskötaren finns på informationstavlan i entrén.

**Bilkörning** – Biltrafik inom området är inte tillåten förutom vid i- och urlastning. Bilen får tillfälligt parkeras max 10 min. Kör i gångfart och ta hänsyn till lekande barn.

**Bostadsrättsföreningen Eken** – på [www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/eken](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/eken) kan du bl a läsa om vilka som sitter i föreningens styrelse.

**Brandvarnare** – Det ska finnas minst en fungerande brandvarnare i lägenheten. Kom ihåg att kontrollera batteri och funktion en gång om året.

**Bredband** – Se punkten TV.

**Buller/Oljud** – För att inte störa dina grannar ber vi att du inte har för hög ljudnivå på radio/stereo/TV/dataspel. Skällande hundar är störande för omgivningen. Om du behöver borra/spika får du göra det tidigast från kl 07.00 och senast fram till kl 21.00. På lördag/söndag/helgdag behöver särskild hänsyn tas.

**Cyklar** – Det finns cykelrum och cykelhus för parkering av cyklar. Se till att dörren går i lås när du lämnar utrymmet.

**El** – Föreningen tillämpar sk enhetsmätning av hushållselen via företaget Home Solutions. Du betalar för den el du verkligen förbrukar och kostnaden debiteras tillsammans med din månadsavgift. För mer info samt inloggningsuppgifter kontakta styrelsen. Logga in på [www.homesolutions.se](http://www.homesolutions.se) och avläs din elförbrukning.

**Energiförbättrande åtgärder** – Energioptimering sker i samarbete med HSB Värmland. Följande har bl a åtgärdats: Tilläggsisolering av samtliga tak, Bastec styrventilation för bättre ventilationsflöde, temperaturgivare Eco Guard för bättre värmefördelning.

**Entrédörrar** – Öppna alltid med dörröppnarknappen då mekanismen annars går sönder. Porten är låst mellan kl 19.00 och 06.00.

**Fastighetsskötsel** – HSB Norra Storstockholm sköter fastigheten. Förvaltare är Jessika Olsen. Vissa tjänster ex vis byte av kran, rensning av avlopp kan köpas via HSB. Tjänste- och prisblad skickas ut av HSB och finns även på HSB Portalen.

**Felanmälan** – Felanmälningar görs via HSB Portalen/Mitt HSB, samtal till HSBs kontor på tel nr 010-442 50 00 eller via e-mail [felanmalan.mail@hsb.se](mailto:felanmalan.mail@hsb.se).

Om fel med hissen uppstår, kontrollera först att hissdörrarna på samtliga våningar är stängda innan du felanmäler.

Akuta ärenden utanför normal arbetstid anmäls till jourmontören. Telefonnummer finns på informationstavlan i entrén.

**Fixargruppen** – Varje måndag kl 09.30 är den som vill hjälpa till välkommen till föreningslokalen på Stråvägen 4. Vi fixar enklare reparationer, målar exempelvis utomhusbänkar och bord. Vill du vara med - kontakta ordförande Roland Boström.

**Fågelmatning** – Det är förbjudet att mata fåglar både från/på balkong, fågelstuga eller marken.

**Fönster** – Fönsterbyte gjordes under 2017/2018. I bifogad informationsfolder finns skötselråd. Det är viktigt att skötselråden följs.

**Fönsterbänkar** – Fönsterbänkarna byttes samtidigt med fönsterbytet. Använd vanligt diskmedel vid rengöring eller allra helst en blöt microtrasa. Använd INTE citron- eller ättiksbaserade rengöringsmedel eftersom de kan förstöra stenen. Material av kalksten och marmor är känsliga för syror. Bör oljas in med ett tunt lager symaskinsolja som torkas av efter några timmar.

**Föreningslokalen** – På Stråvägen 4 finns en föreningslokal. Här finns bord och ca 20 stolar, kyl/frys, diskmaskin, kaffebryggare. Lokalen får användas fram till kl 22.00. Lokalen ska städas och använt porslin m m diskas och plockas in i skåpen. Sopor sorteras och slängas. Rökning får inte ske i lokalen. Rökning är inte heller tillåten direkt utanför dörren och fimpar/snuspåsar får inte slängas i området. Om du vill låna lokalen finns kontaktperson på informationstavlan i entrén.

**Förråd** – Förvaring av brandfarligt material är inte tillåtet och strider mot bestämmelserna i kontraktet. Bildäck räknas som brandfarligt material.

**Försäkring** – Alla behöver en hemförsäkring för personliga tillhörigheter. Du måste även teckna *bostadsrätts-tilläggsförsäkring*. Tilläggsförsäkringen gäller för bl a brand, läckage, översvämning, hushållsmaskins- och installationsskador. Vid problem med skadedjur och hjälp med sanering, skall Felanmälan HSB Jakobsberg kontaktas tel 010-442 50 00. Anticimex utför sedan saneringen.

**Grannsamverkan** – Föreningen är med i Grannsamverkan. Information finns på informationstavlan i entrén. Grannsamverkan bygger på att alla boende är observanta på vad som sker i husen och området samt rapporterar till polisen.

**Gästparkering** – finns vid parkeringsgaraget Stråvägen 2–4. Avgift betalas under tiden mellan kl 12.00 och 06.00. Parkeringsbolaget Apcoa ansvarar för att skyltningen följs. ([www.apcoa.se](http://www.apcoa.se))

**Hantverkare** – När du anlitar hantverkare ska du informera att parkeringsförbud råder på området.

**Hiss** – Om fel med hissen uppstår, kontrollera första att hissdörrarna på samtliga våningar är stängda innan du felanmäler. Se punkt Felanmälan.

**Hobbyrum** – Två hobbyrum finns, ett på Stråvägen 1 och ett på Axvägen 2. För att nyttja dessa och låna nyckel se informationstavlan i entrén.

**Hundar** – Rastning av hund får INTE ske inom föreningens område. Närmaste hundrastgård finns vid rondellen längs med Viksjöleden. Hundar skall hållas kopplade. Skällande hundar är störande för omgivningen.

**HSB kontor Jakobsberg** (Vasaplatsen 4) – Frågor kring nyckelhantering, parkeringsuthyrning, avgifter, HSB-portalen/Mitt HSB, felanmälan m m.  
Besökstid: måndag-torsdag kl 09.00-17.00, fredag kl 09.00-14.30  
(lunchstängt kl 11.30-12.30)  
Telefontid Medlems- & Kundservice: måndag-torsdag kl 08.00-16.30,  
fredag kl 08.00-14.30, tel 010-442 50 00.  
Postadress: HSB Norra Stor-Stockholm, Box 162, 17723 Järfälla  
Se även HSB hemsida [www.hsb.se/norrastorstockholm](http://www.hsb.se/norrastorstockholm)

**HSB-portalen/Mitt HSB** – Du kan logga in med ditt personnummer och en kod du fått hemskickad från HSB alternativt med bank-ID. På tjänsten "Mina sidor" kan

du administrera olika ärenden (avgiftsavier, hyresavtal, panter) som rör din lägenhet. För att logga in på Mitt HSB: gå in på [www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/eken](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/eken), klicka på logga in och logga in via den gråfärgade rutan märkt Mitt HSB.

**Miljöfarligt avfall** – målarfärg, sprayburkar, bilbatterier m m får INTE lämnas i grovsoprummet. Miljöfarligt avfall måste lämnas på Görvälns Återvinningscentral. Öppettider, se Järfälla kommuns hemsida [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se) eller på [www.sorab.se](http://www.sorab.se)

**Lägenhetsdörr** – Vid byte av lägenhetsdörr måste den förses med tub/nyckelhållare.

**Nycklar** – Samtliga nycklar är av märket KABA-TITAN som är ett kopieringsskyddat nyckelsystem. Om du behöver en ny nyckel, kontakta HSB-kontoret i Jakobsberg.

**Piskning/skakning** – Mattor och sängkläder får inte skakas från fönster eller utanför balkongräcken. Piskställning finns på gården.

**Parkering/Garage boende** – Parkeringsförbud gäller i hela området med undantag för markerade och hyrda p-platser.

Antalet parkeringsplatser är begränsade. Föreningen har tre områden med uteplatser och parkeringsgarage finns på Stråvägen 1–3 (G1), Stråvägen 2–4 (G2), Axvägen 2-4 (G3). För att komma in och ut med bil ur garaget används en fjärrstyrd öppnare. Håll in knappen på öppnaren i några sekunder. Porten får ej öppnas manuellt. Nyckel och öppnare får man av HSB när man hyr garageplats. Till parkering utomhus och garage gäller kösystem. Kontakta HSB Norra Stor-Stockholm om du behöver hyra en parkeringsplats ute/garageplats. De ansvarar för kön. Se parkeringspolicyn på föreningens hemsida.

Vid förlust/trasig fjärrstyrd öppnare får ny öppnare köpas, av den som hyr garageplatsen, hos HSB Jakobsberg till en kostnad av f n 800 kr.

På parkering/garageplats är det inte tillåtet att exempelvis förvara däck.

**Renovering** – Innan du börjar renovera (kök- och våtrum, nedtagning/upsättning av vägg, byte av golv) ska du ta kontakt med styrelsen - [styrelsen.eken@gmail.com](mailto:styrelsen.eken@gmail.com) - för att via ett avtal komma överens om de åtgärder som är tänkta att utföras och bli få besked om var värmeledningar är placerade i golven. Särskilda regler gäller för ventiler och ventilation. För renovering av badrum får arbeten endast utföras av PER-auktoriserad och våtrumscertifierad hantverkare. Ombyggnation av el får endast utföras av hantverkare med minst AL auktorisation. Blankett finns på föreningens hemsida.

Vid renovering kan inre reparationsfonden användas. Blankett finns på HSB Portalen/Mitt HSB eller hos HSB Jakobsberg.

**Rökning** – Det är förbjudet att röka utanför portar och källardörrar. Vänligen respektera detta. Snuspåsar och cigarettfimpar tar var och en hand om. Det är förbjudet att kasta fimpar/snuspåsar från fönster/balkonger. Fimpar utgör brandfara och nedskräpning gör vårt område mindre attraktivt. För god grannsämja undvik rökning på balkong/fönster.

**Sopnedkast** – Soppåsarna ska knytas ihop ordentligt innan du kastar dem i sopnedkastet. OBS pizzakartonger får INTE kastas i soporna. De fastnar, hjälp måste tillkallas och ökar föreningens kostnader.

**Stadgar** – Brf Eken stadgar finns på föreningens hemsida.

**Styrelsen för Brf Eken** – styrelsemedlemmarnas kontaktuppgifter finns på informationstavlan i entrén. Föreningens förvaltning handhas av en styrelse som väljs av medlemmarna vid föreningens årsstämma som vanligtvis äger rum i april. Om du är intresserad att arbeta i styrelsen, kontakta valberedningen. Kontaktuppgifter finns på informationstavlan i entrén.

**Trivselträffar** – På måndagar kl 14.00 träffas den som vill i föreningslokalen på Stråvägen 4 för att bl a dricka kaffe och prata, byta böcker och tidningar. När vädret tillåter, håller man till utomhus.

**TV (Fiber-TV), Fast Bredband & Hemtelefoni via bredband från Telenor**  
Föreningen är gruppansluten till alla dessa tjänster via Telenor.

**Fiber-TV** – Till varje lägenhet hör en digitalbox för TV. Vid försäljning av lägenhet ska digitalboxen vara kvar i lägenheten. Saknar du en digitalbox när du flyttar in, kontakta Telenor och uppge vårt föreningsnamn (Brf Eken Järfälla) för beställning av ny box. Kostnaden för TV-Bas ingår i din månadsavgift, även Telenor Stream ingår. Det innebär att du kan strömma ditt TV-paket till din dator, padda eller mobil.

**Fast bredband** – som nyinflyttad har du rätt till en ny router som erhålls gratis från Telenor. Vid försäljning skall routern returneras till Telenor.

**Hemtelefoni via bredband** – Alla frågor gällande flytt av hemtelefoni via bredband tar du med Telenor.

Vid all kontakt med Telenor, ange alltid föreningens namn, **Brf Eken Järfälla**.  
Telenor Kundtjänst: öppettider kl 08.00-18.00  
Telefonnr: 020-222 222  
Webb: [www.telenor.se](http://www.telenor.se)

**Tvättstuga** – Bokning av tvättid sker med cylinderlås på önskad dag och tid. Tvättstugan ska alltid städas efter avslutat pass. Se regler i tvättstugan.

**Vattenförbrukning** – Både av miljö- (minskande grundvattennivåer) och kostnadsskäl ber vi dig vara sparsam med vattnet. Vattenförbrukningen i föreningen har ökat de senaste åren. Kontrollera att inte toalettens vattenbehållare läcker eller att kranar droppar. Om de läcker behöver detta åtgärdas omgående. Felen kan förorsaka stora skador.

**Återvinning/Grovsopor** – Kärll för pappförpackningar, tidningar, plast, plåt, småelektronik, ljuskällor, batterier finns i grovsoprummet vid parkeringsgaraget Stråvägen 2–4. Vid varje kärll finns beskrivet vad du kan lägga i resp kärll. Vänligen följ anvisningarna och håll god ordning. Platta till förpackningar m m. I containern kan t ex wellpapp och tillplattade wellpappkartonger läggas.

I husens källarutrymme finns kärl för ofärgat och färgat glas.  
Om kärlen skulle vara fulla, ombeds du att lämna materialet vid återvinningsstationen intill rondellen Viksjöleden/Hemmansvägen eller i Viksjö C.

Det är förbjudet att lämna kemikalier, färg, sanitetsporslin, vitvaror och större möbler i grovsoprummet. Dessa ska lämnas på Görvälns återvinningscentral.