

Välkommen till Brf Eken i Viksjö!

Vi hälsar 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 Mitt HSB.

Ladda ner appen "Min förening" sökord Brf Eken för att få snabb info från styrelsen. Ställ in pushnotiser.

Viktigt – avstängningsventiler/ballofixer för vatten finns under diskbänken i köket. I badrummet bakom den lilla plåtluckan finns ballofixer som stänger av ALLT vatten i lägenheten. Det är viktigt att veta om du behöver stänga av vattnet vid eventuellt läckage eller arbete där vatten måste stängas av.

Andrahandsupplåtelse – Ansökan görs via en särskild, digital blankett som finns att ladda ner från hemsidan (den behöver sparas lokalt på dator för att den ska kunna gå att fylla i). Därefter bifogas den i ett särskilt ansökningsformulär (länk finns på hemsidan). Det är HSB Stockholm som ansvarar för all administration av andrahandsuthyrningar. Föreningen tar ut en avgift, 10% av ett prisbasbelopp baserat på 12 månaders uthyrning, vid andrahandsupplåtelse som debiteras på avgiftsavin.

Avflyttning – HSB gör en tillsyn vid avflyttning av lägenheten för att eventuella brister ska kunna åtgärdas av avflyttande/säljande bostadsrättshavare. Tillsynen är obligatorisk och ska inte förväxlas med en besiktning och den undersökningsplikt som en köpare har. Vi rekommenderar att hiss-skydd används för både golv och väggar. Överlasta inte hissen och skada inte trapphus m m.

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 boulebanan. 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. Vänligen välj ett diskret tyg. Vid tveksamhet kontakta styrelsen.



Barnvagnsförråd – I varje hus finns ett s k barnvagnsförråd. Om du har barnvagn och behöver tillgång till förrådet, kan du kvittera ut en nyckel av styrelsen. Nyckeln återlämnas till styrelsen vid avflytt.

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/stockholm/brf/eken kan du bl.a. läsa om vilka som sitter i föreningens styrelse och hitta annan info.

Brandvarnare – Det är ditt ansvar att det ska finnas minst en fungerande brandvarnare i lägenheten. 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. Tänk också på att inte störa grannarna med prat och musik på balkongen efter kl 22.00. Skällande hundar är störande för omgivningen. Om du behöver renovera och 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 och då gäller att arbete kan utföras kl 10.00-17.00. Sätt gärna upp en lapp på anslagstavlan att renovering ske.

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

El – Du behöver inte teckna något eget abonnemang eftersom föreningen tecknar abonnemang. Föreningen tillämpar s k enhetsmätning av hushållselen via företaget Home Solutions/Prop Eye. Du betalar för den el du verkligen förbrukar och kostnaden debiteras tillsammans med din månadsavgift. För mer info samt inloggningsuppgifter kontakta Home Solutions/Prop Eye tel 026-184140 eller info@homesolutions.se.

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 Stockholm sköter fastigheten. Vissa tjänster ex vis byte av kran, rensning av avlopp kan köpas via HSB. Tjänste- och prisblad finns på Mitt HSB.

Felanmälan – Felanmälingar görs via Mitt HSB, samtal till HSBs kontor på tel nr 010-442 11 00 eller via [HSB.se/stockholm/felanmalan](https://www.hsb.se/stockholm/felanmalan)

Hiss - Om fel med hissen uppstår kontaktas Amsler Hiss. Telefonnummer till Amsler Hiss finns på informationstavlan i entrén samt på utsidan/insidan av hissen. Innan du felanmäler, prova att trycka på knappen ytterligare en gång, gå upp/ner en våning och se om hissen kommer till den våningen. Kontrollera också om det finns något papper/löv eller liknande i vägen för dörrarnas fotocell.

Fett – Matfett som oljor, smör, stekfett m.m. får inte hällas i vasken eller toaletten utan hålls i t.ex. en mjölkförpackning och läggs i soppåsen och sedan i kassunen för restavfall. Fett som stelnar ska torkas bort med papper och läggas i påsen för matavfall. Du kan få en fett-tratt, som gör det lättare att hälla olja i förpackningen, meddela styrelsen.

Fixargruppen – I princip 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, tar hand om mindre projekt, har lite trädgårdsskötsel. Vill du vara med - kontakta någon i styrelsen eller bara kom till lokalen.

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 15 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 slängs. Rökning får inte ske i lokalen eller direkt utanför dörren och fimpar/snuspåsar får inte slängas i området. Om du vill boka/låna lokalen gör detta



numer digitalt via en bokningsadress som finns på den lilla förvaringspåsen som medföljer port-blippen. När lokalen är bokad via den digitala portalen, öppnas lokalen genom att blippa på bokningstavlan. Man behöver också bekräfta via bokningstavlan.

Förråd – Förvaring av brandfarligt material är inte tillåtet och strider mot bestämmelserna i kontraktet. Bildäck som utvecklar giftiga gaser vid brand räknas som brandfarligt material liksom lättantändliga vätskor (bland annat tändvätska, lacknafta, gasol).

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 Stockholm kontaktas på tel 010-442 11 00. Anticimex utför sedan saneringen.

Grannsamverkan – Föreningen är med i Grannsamverkan i Järfälla kommuns regi. Grannsamverkan bygger på att alla boende är observanta på vad som sker i husen och området samt rapporterar avvikelser 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)

Hantverkare – När du anlitar hantverkare behöver du informera att parkeringsförbud råder i området. Kontrollavgift skrivs efter 10 min parkering.

Hiss – Hissrenoveringen avslutades i december 2021. För att inte skada de nya hissarna vid in- och utflyttning eller när stora saker/byggmaterial transporteras, finns skyddsklädsel att låna. Skyddet finns i förråd under trappan på Stråvägen 4. I övrigt är vi rädda om de fina hissarna och dörrarna så att de inte skadas. Se punkt Felanmälan.

Hobbyrum – Två hobbyrum finns, ett på Stråvägen 1 och ett på Axvägen 2. För att nyttja dessa och låna nyckel kontakta styrelsen på styrelsen@brfekenviksjo.se
Nyckel kvitteras av styrelsen

Husdjur – Rastning av hund får INTE ske inom föreningens område, dvs alla ytor/gräsytor runt och mellan husen. Närmaste hundrastgård finns vid rondellen längs med Viksjöleden. Hundar skall hållas kopplade. Skällande hundar är störande för omgivningen. Kattägare ansvarar för att lösgående katter inte är till olägenhet.



Hushållssopor – v v se Återvinning

HSB kontor Jakobsberg (Vasaplatsen 4) – Frågor kring nyckelhantering, parkeringsplatser, avgifter, Mitt HSB, felanmälan m.m.

Besökstid: mån-torsdag kl 09.00-16.30, fredag kl 09.00-14.30, (stängt kl 11.30-12.30)

Telefonnr till Medlems- & Kundservice 010-442 11 00 med telefontid: mån-torsdag kl 08.00-16.30, fredag kl 08.00-14.30.

Postadress: HSB Stockholm, Box 162, 17723 Järfälla Se

även HSB hemsida www.hsb.stockholm

Laddstation – Föreningen har i dagsläget åtta laddplatser varav fyra är aktiverade vid garage G1 (Stråvägen 2-4). Laddning sker på laddplatsen och bilen flyttas, när laddningen är klar, till ordinarie parkerings-/garageplats. Debitering sker via avgiftsavin. Kwh-priset är samma som du debiteras för hushållselen.

Lägenhetsdörr – Vid byte av lägenhetsdörr ska "teakfärgad" dörr väljas och måste försees med tub/nyckelhållare. Om du är osäker på dörrfärgen, tag kontakt med styrelsen. Den gamla tub/nyckelhållaren flyttas till den nya dörren. Om tubhållare saknas, beställer du låscylinder till tubhållaren hos Norrlås Jakobsberg tel 08-580 190 09, för att få samma cylindertyp inom hela bostadsrättsföreningen.

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 eller på www.sorab.se

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/stockholm/brf/eken, klicka på logga in.

Nycklar – Samtliga nycklar är av märket KABA-TITAN som är ett kopieringsskyddat nyckelsystem. Om du behöver en ny nyckel, kontakta **AB Norrlås i Jakobsberg** (HSB hade tidigare denna nyckelhantering)

Ordning och reda och hänsyn – Vi ska vara rädda om våra hus och vårt område, inte skräpa ner eller förstöra på alla våra gemensamma ytor. Aktsamhet påverkar föreningens och därmed varje boendes kostnader positivt. Att skräpa ner i trapphus och grönområden drabbar föreningen, dvs dig själv, med onödiga kostnader.

Parkering/Garage boende – Parkeringsförbud gäller i hela området med undantag för markerade och hyrda p-platser. För i- och urlastning får man stå max 10 min utanför port.



Antalet parkeringsplatser är begränsade. Föreningen har tre områden med uteplatser och parkeringsgarage finns på Stråvägen 2-4 (G1), Stråvägen 1-3 (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 5-10 sekunder. Porten får ej öppnas manuellt. Nyckel och öppnare lämnas ut av HSB när man hyr garageplats. Till parkering utomhus och garage gäller kösystem. Kösystemet hanteras sedan 1 juni 2024 digitalt. Dvs du loggar in på Mitt HSB/Min bostad/Mina köer. Läs manualen och ställ dig i kö. HSB (010-4421100) kan också hjälpa till om du behöver ytterligare vägledning.

Vid förlust/trasig fjärrstyrd öppnare får ny öppnare köpas, av den som hyr garageplatsen, hos **Norrlås i Jakobsberg** till en kostnad av i dagsläget 600 kr. På p-plats/garageplats är det inte tillåtet att t.ex. förvara däck, bilbatteri m.m.

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

Portar – Föreningen har numer ett helt nytt skalskydd i föreningen med helt nya portar och ett nytt passersystem. Inpassering sker via blipp och portarna är låsta dygnet runt. Passersystemet är utrustat med porttelefon. Till varje lägenhet ingår 3 blippar (taggar) och önskas extra tagg kostar detta 180 kr/tagg. Kontakta styrelsen för utkvittering av taggar. Vid utkvittering (som nyinflyttad) behöver du/ni legetimera dig/er. Styrelsens e-post: styrelsen@brfekenviksjo.se

Postbox – Du ska ha fått tre nycklar av säljaren. Inga klisterlappar får sättas på postboxen. Vid nyinflyttning sätts ny namnlapp upp automatiskt. Behöver namn justeras v v anmäl detta till HSB felanmälan för åtgärd av fastighetsskötaren ibland mot en kostnad. Om du får ett paket i en av de tre paketboxarna läggs en nyckel i ditt postfack. Lås upp paketbox, ta ut paketet, lås boxen och stoppa ner nyckeln i paketboxen.

Renovering – Innan du börjar renovera (kök- och våtrum, nedtagning/upsättning av vägg, byte av golv) ska du ta kontakt med styrelsen styrelsen@brfekenviksjo.se för att via ett avtal komma överens om de åtgärder som är tänkta att utföras och bl.a. få besked om var värmeledningar är placerade i golven. Blankett finns på Mitt HSB. Särskilda regler gäller för ventiler och ventilation. Ombyggnation av el får endast utföras av hantverkare med minst AL auktorisation. Se även Säker vattens hemsida (www.sakervatten.se) Blankett för renovering finns på föreningens hemsida. Vid renovering kan inre reparationsfonden användas. Blankett finns på Mitt HSB eller hos HSB i Jakobsberg.

Rökning – Som på så många andra platser är det även hos oss förbjudet att röka utanför portar och källardörrar. Vänligen respektera detta. Snuspåsar och



cigarettfimpar slängs INTE i området. 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 eller från fönster.

Skadedjur – Om du får problem med exempelvis väggglöss eller annan typ av ohyra eller möss/råttor tag kontakt med HSB på tel 010-442 11 00.

Sopor – På tre platser i området finns behållare för matavfall och restavfall. Järfälla kommun har delat ut en grön plastkorg där papp-påsarna för matavfall kan ställas. Om du inte har någon plastkorg kontakta styrelsen. Instruktioner för sortering finns bifogat men också på föreningens hemsida.

Matavfallsbehållaren är låst och öppnas med hushållsnyckeln (alltså den nyckel som passar till tvättstuga, cykelutrymme, källare och återvinnings/grovsoprummet).

Stadgar – Brf Ekens stadgar finns på föreningens hemsida.

Stambyte – Alla stammar är bytta och badrum samt grovkök har fått nya ytskikt under 2022/2023. Vid eventuellt fel som räknas till stambytet vänligen kontakta felanmalan.entreprenader@credentia.se
Om skadan EJ beror på stambytet ska du felanmäla till HSB, se punkt felanmälan.

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/maj. Om du är intresserad att arbeta i styrelsen, kontakta valberedningen.

Temperaturgivare – I en del lägenheter finns en temperaturgivare uppsatt, troligtvis i hallen (liten vit dosa) och den får INTE tas bort. Den tillhör lägenheten och registrerar innertemperaturen som läses av automatiskt av värmesystemet. Om givaren måste tas ner p.g.a. renovering kontakta styrelsen för åtgärd.

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.

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

Fiber-TV / Fast bredband – Till varje lägenhet hör en router och digitalbox för TV. Säljaren återsänder både digitalbox och router. Du måste därför kontakta Telenor för beställning av ny router och digitalbox och uppge vårt föreningsnamn (Brf Eken



Järfälla). Kostnaden för TV-Bas ingår i din månadsavgift, även Telenor Stream ingår. Det innebär att du kan strömma ditt TV-paket till din dator, padra eller mobil.

Hemtelefoni via bredband – Alla frågor gällande flytt av hemtelefoni via bredband tar du med Telenor. Glöm inte att du – som privatperson – behöver teckna ett nytt abonnemang hos Telenor vid inflyttning samt säga upp ditt abonnemang vid avflyttning i samband med försäljning. Detta görs hos Telenors kundtjänst.

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

Tvättstuga – Bokning av tvättid sker med cylinderlås på önskad dag och tid. Saknar du cylinderlås gör du en felanmälan hos HSB. Tvättstugan ska alltid städas efter avslutat pass. Se regler i tvättstugan.

Vattenförbrukning / Vattenskador – 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 omedelbart. Felen kan förorsaka stora skador.

Ballofixerna för avstängning av varmt och kallt vatten är placerade i "slitsen" innanför luckan och för toaletten på ena sidan av toalettstolen. Det är bra att vrida på ballofixerna några gånger per år så att de inte fastnar.

Återvinning/Grovsopor – Kärll för pappförpackningar, tidningar, plast, plåt, småelektronik, ljuskällor, batterier och wellpapp/kartong 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/kartong m.m.

I de gröna kärll längs ena långväggen kan du t ex lämna leksaker, pulkor, plastföremål, frigolit, blomkrukor (plast/lera), dricksglas, porslin, stekpannor, kastruller, diverse husgeråd, mindre keramikföremål det vill säga allt som inte är förpackningar.

Felsorterat material medför extrakostnad för föreningen och därmed för dig.

Om kärll skulle vara fulla, ombuds du att lämna materialet vid återvinningsstationen intill rondellen Viksjöleden/Hemmansvägen eller i Viksjö C.



Det är förbjudet att lämna miljöfarligt avfall (t ex kemikalier, färg), sanitetsporslin, vitvaror, byggmaterial (lister, skåp, dörrar golv m m), däck och möbler i grovsoprummet. Dessa ska lämnas på Görvälns återvinningscentral.

I husens källarutrymme finns kärl för ofärgat och färgat glas.

Återvinning / mat- och restavfall (hushållsavfall) – sorteras i särskilda behållare (kassuner) för matavfall respektive restavfall på tre stationer i området:

- Bredvid återvinningsrummet
- Vid vändplanen, Axvägen 4
- Mitt emot garage G2, uppfart Axvägen

Om du saknar nedanstående kan du som nyinflyttad kvittera ut ett startpaket:

- papperspåsar för matavfall
- 1 vaskskrapa
- 1 påshållare för matavfall. OBS påshållaren tillhör lägenheten och ska lämnas kvar i bostaden vid eventuell avflyttning
- Broschyr och sorteringsguide

Kontakta styrelsen för att kvittera ut ditt startpaket. Läs även noga igenom sorteringsguiden för att sortera rätt avfall på rätt ställe. Observera också att behållaren för matavfall är låst och öppnas med hushållsnyckeln (som går till tvättstuga, källarutrymme, cykelutrymme och återvinningsrummet).

Vid behov av fler avfallspåsar, finns dessa vid tvättstugan eller cykelrummet. Om de är slut ber vi dig maila på styrelsen@brfekenviksjo.se