

VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKNÄS I NACKA!



INNEHÅLL

Andrahandsuthyrning	4
Avgift till föreningen.....	4
Barnvagnsförråd och cykelförvaring.....	4
Blommor/växter på balkongen	4
Brandsäkerhet.....	4
Felanmälan	5
Förråd	5
Gemensamma lokaler, gym & bastu	5
Grillning	5
Hemförsäkring.....	5
Hemsida.....	5
Hundar.....	6
Innergården.....	6
Jourtjänst	6
Kabel-TV och bredband	6
Ljudnivå	6
Motorcyklar och mopeder	6
Nycklar.....	6
Ombyggnationer/renoveringar	7
Parkering och garageplats samt elbilsladdning	7
Radon	7
Rullatorer.....	8
Rökning.....	8
Sopor och pappersåtervinning.....	8
Styrelsen och valberedningen.....	8
Trapphus och brandsäkerhet.....	8
Trivsel	8
Tvättstugor	9
Ventilation.....	9

Vi i styrelsen vill hälsa dig varmt välkommen till Brf Eknäs! För att underlätta för dig att komma tillrätta i ditt nya boende och föreningen har vi samlat lite information som kan vara bra att ha med sig som nyinflyttad. Vi hoppas att du kommer att trivas i vår förening och med dina nya grannar!

Vår bostadsrättsförening, HSB Brf Eknäs i Nacka, bildades 1963 och har sedan dess förvaltats av HSB. Det är dock föreningens medlemmar som gemensamt äger och beslutar om föreningen. Varje år hålls en föreningsstämma där alla medlemmar har rätt att delta. Stämman tillsätter en styrelse vars uppgift är att tillvarata föreningens intressen och se till att såväl fastigheter som ekonomi hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningens stadgar fastställer gränsen för vad du som bostadsrättshavare ska bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ska svara för. I princip svarar du normalt sett för allt underhåll i lägenheten utom värmeelement och värmeledningar. Att ta hand om en bostadsrättsförening är alla medlemmars ansvar och vi måste alla hjälpas åt och därför har vi samlat lite information nedan som är bra för dig som medlem att känna till.

Andrahandsuthyrning

Vid önskemål om att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand ska en ansökan skickas till service.stockholm@hsb.se eller HSB Stockholm 112 84 Stockholm. Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns på "mina sidor" i HSB-portalen. Föreningen har en restriktiv hållning till andrahandsuthyrningar och i varje enskilt ärende beslutar styrelsen om ansökan ska godkännas eller inte. En administrativ avgift tas ut då en andrahandsuthyrning är aktuell.

Avgift till föreningen

Månadsavgiften fastställs av styrelsen årligen och skall täcka föreningens utgifter samt sparande till framtida underhålls- och renoveringsåtgärder. Det är HSB som administrerar månadsavgiften och det är även dem som hjälper till vid eventuella problem. I avgiften ingår värme, vatten, bredband och basutbud för kabel-TV samt två förråd.

Barnvagnsförråd och cykelförvaring

I cykel- och barnvagnsförråden får endast cyklar respektive barnvagnar förvaras. Andra personliga ägodelar ska förvaras i de egna förråden. Ställ gärna in eventuell cykel i förrådet på vintern då det underlättar snöröjningen.

Rullatorer förvaras i det låsta utrymmet under postboxarna i respektive port. Se avsnittet "Rullatorer" längre ned i välkomstbrevet för mer information.

Blommor/växter på balkongen

Blomlådor skall av säkerhetsskäl vara placerade inåt på balkongen. Tänk gärna på att vattna på ett sådant sätt att inte vattnet rinner ner till grannen under.

Brandsäkerhet

För din och andras säkerhet är det obligatoriskt att ha minst en fungerande brandvarnare i varje lägenhet. Om du redan har brandvarnare, testa att de fungerar. Om du inte har en brandvarnare, se till att införskaffa en sådan så snart som möjligt. Om du behöver hjälp med montering, kontakta vår fastighetsskötare (kontaktuppgifter finns längre ner i dokumenten). Storstockholms brandförsvär rekommenderar även att man har minst en 6 kg pulversläckare samt en brandfilt hemma om det skulle börja brinna.

Föreningen har ett antal branddörrar bland annat ner till källaren. Dessa dörrar ska alltid hållas stängda av säkerhetsskäl.

Föreningen arbetar med systematiskt brandskyddsarbete och genomför kontroller av fastigheternas brandskydd varje kvartal med löpande syn av brandskyddet varje månad.

Felanmälan

Uppstår det fel i våra gemensamma utrymmen som inte är akuta så bör de anmälas till Ekströms Allservice.

Felanmälan dagtid mellan 07:00-16:00
Ekströms Allservice: 08-712 69 20

E-post: felanmalan@ekstromsallservice.se

Hemsida: www.ekstromsallservice.se

Mail [övrigt: info@ekstromsallservice.se](mailto:ovrigt@ekstromsallservice.se)

Förråd

Till varje lägenhet hör ett större förråd samt en mindre så kallad matkällare. De privata förråden ska hållas låsta. Brandsäkerhet är mycket viktigt för oss i föreningen, och för att minska brandrisken och underlätta utrymning får inga föremål förvaras i trapphus eller källargångar. Dessutom är det inte tillåtet att förvara brandfarlig vätska i källarförråden, till exempel bensin och lacknafta.

Gemensamma lokaler, gym & bastu

Föreningen har ett gästrum för uthyrning à 250 kr/natt och en lokal att disponera kostnadsfritt för kalas och andra sammankomster. Lokalerna får endast användas för personliga skäl, ej för näringsverksamhet eller annan typ av verksamhet. Kontakta styrelsen på angiven styrelsemejl för hyra/lån av lokalerna. För att inte störa grannarna som bor i anslutning till gemensamhetslokalen är den endast avsedd för mer stillsamma tillställningar.

I källaren vid Höjdvägen 3A finns en bastu och ett litet gym. Kontakta styrelsen för beställning av nyckel till gym och bastu. OBS! Nyckeln bekostas av medlemmen vid uthämtning.

I källaren vid Höjdvägen 5D finns ett hobbyrum som bokas via kalender bredvid hobbyrummet. Se särskilda förhållningsregler för användning av hobbyrummet.

Tvättstugan, bastun, hobbyrum och samlingslokalen städas ej av städfirma så självklart lämnar man dessa utrymmen i rent och prydligt skick precis som man själv skulle vilja ha dem efter att man har nyttjat dem.

Grillning

Grillning på balkongen bör helst undvikas. Det är dock okej att använda elgrill på balkongen men rök eller lukt får inte störa grannarna. Det finns gemensamma grillar i föreningen som man under sommarhalvåret hittar på sidan av de röda förrådsbodarna på gården bortanför port 1D. Grillarna ska återlämnas rena och i gott skick.

Hemförsäkring

Boende i föreningen är skyldiga att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Hemsida

Föreningen har en hemsida där styrelsen regelbundet lägger upp information till medlemmarna. Ni hittar den på www.brfeknas.se.

Hundar

Hundar ska vara kopplade på innergården och självklart plockar man upp efter sin hund. Soptunnan på gården är tyvärr underdimensionerad för hundavfall och därför får inte hundbajspåsar slängas i denna soptunna. Innergården är ej avsedd för rastning och på gemensamhetsytan vid innergården får inte hundar finnas sig alls.

Innergården

Innergården försöker vi hålla så fritt från fordon som möjligt och vi respekterar parkeringsförbudet för motorfordon. Om du trots allt behöver köra in med bil för ur- och ilastning, tänk på att köra sakta och kör ut bilen från innergården så fort du är klar. Ställ gärna in din cykel i cykelförråden under vintern. Det underlättar snöröjningen.

Vintertid finns sand i hinkar och en skyffel vid varje port så att vi kan klara av att få bort lite snö och halka på egen hand. Våra snöröjare är dock ofta snabbt på plats så det är inga stora insatser som krävs. Det finns sandlådor att fylla på ifrån om det tar slut i hinken.

Husdjur är inte tillåtna i gemensamhetsytan på innergården. Soptunnan som finns vid ytan har inte heller kapacitet att fyllas med avfall från hundar utan är endast till för de som använder gemensamhetsytan.

Jourtjänst

Vid akuta fel ber vi dig ringa vårt journummer; 08-657 64 34.

Kabel-TV och bredband

Leverantör av TV och Bredband via fiber är Telenor. Bredband 1000/1000 samt basutbud av TV kanaler ingår i avgiften samt en TV box. Kontakta Telenor på www.telenor.se eller 020-222 222 för vidare hjälp och beställning av kostnadsfri TV box eller router.

Ljudnivå

Utgångspunkten är att man alltid visar hänsyn i fråga om ljudnivå alla tider om dygnet. Om man ska ha fest som kan bli sent på kvällen, t ex på helgen så sätt gärna upp en lapp i trappuppgången med en notis. Prata gärna med grannarna också för att höra om de exempelvis har småbarn som kan bli störda av hög ljudnivå och anpassa nivån efter detta. Renovering av lägenhet får endast utföras dagtid.

Motorcyklar och mopeder

Det finns parkeringsplatser för motorcyklar och mopeder i föreningens carports. HSB Stockholm administrerar kön till MC-platserna. För att ställa sig i kö behöver man logga in på [Mitt HSB](http://MittHSB). Vid problem ber vi er kontakta HSB på 010-442 10 00.

Platserna kostar 150 kr/månad.

Motorcyklar och mopeder får inte parkeras vid cykelställen mellan portarna eller förvaras i cykelförråden vintertid på grund av brandrisk.

Nycklar

Behövs fler nycklar till porten eller andra allmänna utrymmen så beställs det via styrelsen på bekostnad av den boende. Det är Great Security (fd. Nacka lås och larm) som hanterar nycklarna och det är även hos dem man som boende hämtar upp de nya nycklarna.

Ombyggnationer/renoveringar

Det här får du göra i din lägenhet utan styrelsens tillstånd:

- Måla
- Tapetsera
- Lägga golv
- Byta kylskåp, frys och spis
- Renovera ytskikt i kök och badrum

Exempel på åtgärder du **inte** får göra i din lägenhet utan styrelsens tillstånd:

- Riva bärande väggar
- Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- Andra väsentliga förändringar som t.ex. påverkar planlösning, ventilation, vatten, eller avlopp

Vid sådan renovering som kräver tillstånd ska följande process följas. Den blankett som ska skickas till styrelsen vid förfrågan om större renoveringar finns på [Mitt HSB](#) tillsammans med mer information. Blanketten skickas ifylld till styrelsen, styrelse@brfeknas.se, och renovering får inte påbörjas innan styrelsen skriftligt godkänt det.

När du renoverar, måste auktoriserade hantverkare användas för installationer av vatten/avlopp och el.

Husen är lyhörda vilket gör att det är viktigt att inte renovera kvälls-eller nattetid.

Parkering och garageplats samt elbilsladdning

HSB Stockholm administrerar kön till parkeringsplatserna. För att ställa sig i kö till parkering- eller garageplats behöver man logga in på [Mitt HSB](#). Vid problem ber vi er kontakta HSB på 010-442 10 00. Tyvärr finns det färre parkeringsplatser än lägenheter i föreningen vilket gör att endast en parkeringsplats per lägenhet tillåts.

Visa hänsyn när du parkerar bilen, speciellt för p-platser nära fastigheterna. För att undvika att få in avgaser i lägenheterna eller på balkongerna undvik tomgångskörning.

Kostnad för parkering-eller garageplats:

650/kr för parkeringsplats

1500/kr för garageplats

Lösning för laddning för elbilar finns på samtliga parkeringsplatser i föreningen. För att påbörja laddning får medlemmen dels starta ett konto hos Chargenode, samt mejla styrelsen på styrelse@brfeknas.se med information om mejladdress ansluten till Chargenode samt referens (medlemmens parkeringsnummer).

För den som är intresserad går det att köpa in konverterare (typ 2 till 16A) för att kunna ansluta kupévärmare till sin bil genom laddboxarna. Inköp av konverterare får administreras och bekostas av den enskilde medlemmen, liksom inköp av RFID-taggar.

Användning av laddboxarna kostar i dagsläget fast pris om 3 kr/kWh, men kan komma att justeras av styrelsen vid behov.

Radon

Föreningen har genomfört en radonmätning under vintern 2019/2020 i 25 av föreningens lägenheter, utspritt på alla våningsplan i samtliga av föreningens 3 hus. Generellt ser värdena i

föreningen bra ut och är under gränsvärdet 200 bq/m³. Då det är självdrag i lägenheterna är det dock viktigt att hålla god ventilation i sin lägenhet för att minimera radonhalten genom att se till att ventilerna i lägenheten är öppna samt att luften kan röra sig mellan rummen i lägenheten i den mån det går.

Rullatorer

Ett låst förvaringsutrymme för rullator finns under postboxarna i varje port. De boende som använder rullator kan kontakta styrelsen via styrelse@brfeknas.se eller lämna kontaktuppgifter i styrelsebrevlådan bredvid tvättstugorna i hus 5 för att ansöka om en nyckel.

Enbart rullatorer får förvaras i utrymmet och de rullatorer som förvaras där ska vara uppmärkta med namn, adress och telefonnummer.

Rökning

Rökning på balkongerna bör undvikas för att inte störa grannar med rök eller lukt. Det är förbjudet att kasta ner cigarettfimpar från balkongerna utav brandsäkerhetsskäl. På vår gemensamma gård är rökning helt förbjuden.

Sopor och pappersåtervinning

I vårt gemensamma sophus finns separata kärl för hushållssopor, kartong/wellpapp, tidningar, grovsopor och uttjänt el-utrustning. I soprummen hjälps vi åt att hålla rent och snyggt. Detta innebär att vi alltid plattar ihop kartonger så mycket det bara går och att vi inte lämnar avfall ståendes på golvet. Skulle kärlen vara fulla ber vi er att kontakta styrelsen samt att inte fylla kärlen ytterligare. Endast mindre grovsopor får lämnas i kärlen. Större grovsopor får man själv ta hand om och transportera till kommunens kretsloppscentral. Detsamma gäller för miljöfarligt avfall till exempel färgburkar och lösningsmedel. Glas, metall och plast lämnas på kommunens återvinningsstationer, närmaste station finns på Sockenvägen 24 (ca 200 m gångavstånd från soprummen).

Styrelsen och valberedningen

Styrelsen och valberedningen väljs vid föreningens årliga stämma och finns för att främja föreningens intressen och se till att såväl fastigheter som ekonomi hålls i gott skick.

Styrelsen tar gärna emot förslag till förbättringar i föreningen och vi ser gärna ett ökat engagemang hos våra medlemmar. Du når styrelsen enklast på mejladressen styrelse@brfeknas.se eller genom att lämna en lapp i styrelsebrevlådan som finns bredvid tvättstugorna i hus 5. Om du vill bli mer involverad i föreningen ber vi dig kontakta valberedningen på valberedning@brfeknas.se.

Trapphus och brandsäkerhet

Om det börjar brinna är trapphusen vår enda utrymningsväg. Det är därför mycket viktigt att trapphusen hålls fria från föremål som kan försvåra utrymning. Av nämnda skäl har styrelsen beslutat att inga föremål får förvaras på golven i trapphusen. Detta gäller exempelvis dörmattor, krukväxter, skor, snowracer och pulkor. Varje månad gör vår fastighetsskötare en brandsyn i trapphusen och tar bort föremål som förvaras på golven.

Trivsel

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att dina väggar också är någon annans väggar. Visa alltid respekt genom att tänka på ljudnivån. Upplever du dig störd av en granne

förslår vi att du i första hand kontaktar grannen och försöker lösa problemet. Om detta inte ger effekt kan man alltid vända sig till styrelsen för hjälp.

Mer information kring trivsel i föreningen finns att läsa i [Trivselreglerna](#), i föreningens [Stadgar](#) eller på föreningens hemsida; www.brfeknas.se. På hemsidan finns även aktuell information från styrelsen.

Tvättstugor

Föreningen har två tvättstugor som finns på Höjdvägen 5c. Tvättstugorna bokas via de listor som sitter utanför tvättstugorna. Håll rent och snyggt i tvättstugorna och följ instruktionerna som finns utanför tvättstugorna. Det ska vara en fräsch miljö att tvätta i.

Boende i Brf Eknäs får boka max 1 tvättid per vecka och endast i en av tvättstugorna per tillfälle. Har boende behov av fler tvättider under en och samma vecka går det bra att boka ytterligare tider om en tvättstuga fortfarande är obokad 10 minuter före starttid. Om en tvättstuga är bokad men inte nyttjas av personen som bokat går det bra att ta över tiden efter 30 min.

Genom att se till att maskiner och lokaler hålls rena och i gott skick förlängs livslängden och vi som förening håller nere kostnader för reparation och nyanskaffning. Följ därför alltid dessa städregler när du nyttjar föreningens tvättstugor:

- Torka maskinerna rena från tvätt- och sköljmedelsrester samt gör rent behållarna för medel.
- Gör rent filtret i torktumlaren, torkskåpet samt filtret i luddlådan bakom tvättmaskinerna.
- Sopa och fukttorka golvet.

Ventilation

Varje lägenhet har ventilation via självdrag. Det är därför viktigt att alltid låta ventilerna vara öppna och regelbundet vädra. Det är även viktigt att man efter dusch/bad alltid håller toalettdörren öppen. Annars kan det bli för tätt och fukt kan inte ventileras bort.

Om du har frågor eller funderingar är du välkommen att kontakta styrelsen på styrelse@brfeknas.se.

Till sist vill vi än en gång önska dig varmt välkommen till vår förening och hoppas att du kommer att trivas tillsammans med oss!

Vänliga hälsningar,
Styrelsen Brf Eknäs

