

Välkommen till bostadsrättsföreningen Spinnsidan 1!

I det inkluderade materialet har vi samlat information som kan vara bra att ha när du är medlem i föreningen. Här kan du till exempel hitta användbara telefonnummer och e-postadresser till styrelse och förvaltare. Vi bifogar också i materialet föreningens stadgar, trivselregler och en del övrigt material.

Föreningens hemsida hittar du på <http://brfspinnsidan1.bostadsraterna.se>, där finns stadgar och nödvändiga blanketter.

Vi hoppas att ni kommer att trivas, hör av er om det är något som är otydligt eller om du har förslag på saker vi kan göra bättre tillsammans!

Vänligen,
Styrelsen

Förteckning

Etiketter att placera på brevlådan (om styrelsen inte redan uppdaterat det)

Ordnings- och trivselregler

Info om bredband

Autogiroblankett att skicka till SBC för avier

Formulär för att uppdatera porttelefon, ge medgivande för elektronisk kommunikation

Kontaktuppgifter

Ekonomisk förvaltning

Bostadsrättsföreningen Spinnsidan 1 har anlitat SBC Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation för ekonomisk och administrativ förvaltning. De kan svara på frågor om avgifter, hyror med mera.

Kundtjänst 0771-722-722, blankett för autogiro: <https://brfspinnsidan1.bostadsratterna.se/blanketter>

Epost kundtjanst@sbc.se

De har öppet vardagar 7-21

Fastighetsförvaltare

Fastigheternas tekniska förvaltning utförs av NKG Tryggfastighet AB. Akut felanmälan görs till journalnummer 0771-114-040.

Akuta ärenden kvällar, nätter och helger betalar du oftast själv. Kontakta i såna fall Securitas jourmontör AB 08-657-7720

Felparkerade bilar

Föreningens parkeringsbevakning sköts av Q-park. Om en bil står felparkerad kan ni ringa 0771-969-000.

Hissar

Hissjouren sköts av Hissen El Mek Verkstad AB. Telefonnummer finns även i hissarna. Ni kan annars felanmäla hissarna på 08-618-4848

Nycklar

Nycklar till er bostad får ni av den som ni köpt lägenheten av. Kontakta styrelsen om du saknar nyckel till något av föreningens allmänna utrymmen.

Störningsjour

Vi anlitar SOB AB för störningsjour, telefonnummer: 08-642 05 80. Varje utryckning medför en kostnad på 2000 kr.

Styrelsen

Vill ni komma i kontakt med någon i föreningens styrelse? Kontakta oss då på brfspinnsidan1+kontakt@gmail.com. Vi är tacksamma för att ni respekterar styrelsen genom att inte kontakta oss på våra privata telefoner.

Brev till styrelsen skickas till

Brf Spinnsidan 1
Våxtorpsgränd 16
125 73 ÄLVSJÖ

Hemsidan

På adressen <http://brfspinnsidan1.bostadsratterna.se> kan ni hitta stadgar, trivselregler, blanketter, ansöka om parkeringsplats med mera. Det är bra att kolla hemsidan då och då utifall det kommit nödvändig info.

Inloggning (ej nödvändigt för att se innehåll)

Användarnamn: "Brf Spinnsidan 1"

Lösenord: "8708"

Övrig info

Förråd

Varje förråd har en "förrådsbur" kopplat till lägenheten. Buren är numrerad med samma objektnummer (tresiffriga) som lägenheten.

Förskola

Spinnsidan 1 hyr ut lokal till förskolan Änglan. Kontakta Inas Aloos om ni är intresserade.

Bredband

I varje lägenhet finns en fiberdosa installerad. Vanligtvis i vardagsrummet om inte annat har önskats. Det ska vara aktiverat i samtliga lägenheter. Det är bara att ansluta med hjälp av en ethernet-kabel och börja surfa. Internet tillhandahålls av Stockholms stadsnät. Det är också möjligt att få så kallad IP-TV genom dosan. Då krävs särskild box. Tjänsten kan exempelvis tillhandahållas av Sappa.

Om man önskar trådlöst får man själv ordna med en router.

Trivselregler

Enligt 10 § i föreningens stadgar

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hon eller han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och **rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar** i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hennes eller hans hushåll eller gästar henne eller honom eller av någon annan som hon eller han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes eller hans räkning.

Styrelsen har utarbetat följande regler för allas trivsel och föreningens bästa. Reglerna gäller alla som befinner sig på föreningens område, såväl medlemmar som gäster.

De nya reglerna antogs 2020-01-28

1. Allmänt

- Var aktsam om och vårda föreningens egendom. Kostnader för reparationer och underhåll betalas av alla gemensamt.
- Större förändringar i bostaden eller utanför den får inte göras utan styrelsens godkännande.
- Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor och annat från fönster, balkonger och loftgångar. Mattvård ska skötas utanför husen.

2. Säkerhet

- Se till att dörrar till gemensamma utrymmen hålls stängda. Släpp inte in okända personer i fastigheten.
- Trapphus och loftgångar får inte blockeras.

3. Grannsämja

- Bygg- och hantverksarbete såsom renovering och liknande som kan vara störande för dina grannar är begränsat till vardagar 08:00- 20:00 samt lördagar 10:00- 20:00. Allmänna helgaftnar och helgdagar är det inte tillåtet. Om man måste hålla på med renoveringsarbeten bör man planera dem så att de stör så litet som möjligt, samt informera dina grannar i förväg.
- Det är viktigt att vi respekterar varandra och eftersom vi alla är olika och har olika tider ska vi alla vara särskilt noga med ljudnivån särskilt kvällstider (efter kl 22) vardagar.
- Om någon boende upplever sig störd av sin granne ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Boende som anmodas av granne eller styrelse att upphöra med störande ljud ska göra detta omgående. Många gånger kan saker lösas redan här. Men om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till föreningens styrelse. När föreningen fått underlag kan anmodan om rättelse skickas ut och eventuella andra åtgärder vidtas i samarbete med jurister. Visa hänsyn åt båda håll! Vissa störningar är en oundviklig del av att bo i ett flerfamiljshus. Till exempel visst ljud från grannarna eller lukt från grillning på sommaren.
- Använd köksfläkten vid matlagning för att undvika att matos sprids till andra lägenheter.

4. Avfall

- Slå in soporna ordentligt innan de slängs. Det är inte tillåtet att lägga något utanför sopkärnen.
- Hushållsförpackningar i kartong, metall, plast, färgat- och ofärgat glas samt tidningar och trycksaker ska sorteras i återvinningsrummet.

- Grovavfall (möbler, vitvaror, elektronik etc) och farligt avfall (målarfärg och kemikalier) lämnas på återvinningscentralen.

5. Balkonger och loftgångar

- Grillning är ej tillåtet varken på balkonger, loftgångar eller i närheten av fasaden. Detta på grund av både os och brandrisk.
- Blomlådor och liknande ska placeras innanför balkongräcket- och loftgångsräcket. Vid vattning se till att det inte rinner ner till grannen nedanför.
- Paraboler eller andra antenner får inte monteras på fasad, tak eller balkongräcke utan styrelsens godkännande.
- Håll loftgångarna rena från cyklar, bord, stolar, renoveringsavfall mm det gäller även nedre botten och källargångarna. Loftgångarna är din och dina grannars utrymningsväg, det försvårar också för blåljuspersonal vid nödfall att hjälpa dig eller dina grannar. Visa omtanke.
- Skräp och bråte på balkonger är inte bara otrevligt, det är också en brandrisk. Därför ska balkongerna hållas snygga och rena, oavsett om de används eller inte. Montering och anläggningar får inte göras på ett sådant sätt att fasaden eller fastigheten tar skada.

6. Gården

- Parkering är endast tillåten på markerade platser. Gatan runt gården inklusive plattlagda ytor måste vara framkomlig för utryckningsfordon och sophämtning.
- Det är tillåtet att stanna framför sin port för i- och urlastning. Om du tvingas lämna bilen mer än en minut, säkerställ att den ej hindrar annan trafik från att passera.
- Biltvätt på gatan eller inom föreningens område är inte tillåtet.
- Skyltar eller affischer får inte sättas upp utan styrelsens medgivande.
- Cyklar ska förvaras i cykelförråd eller cykelställ.
- All mark tillhör föreningen så alla ändringar måste ha styrelsens godkännande. Ansökan till styrelsen ska göras skriftligt. Säkerställ att skriftligt beslut är fattat innan arbete påbörjas. Inga muntliga beslut kommer att ges. Tillstånd ges inte för trädplantering, markiser eller paraboler.
- Medlemmar får inte plantera växter. Kontakta styrelsen om du har förslag på växter eller dekorationer.

7. Entré/trapphus och de gemensamma utrymmena

- Entréer och trapphus är ingen förvaringsplats för barnvagnar, cyklar och leksaker eller uppställningsyta för diverse sopor.
- För att hålla uppvärmningskostnaderna nere ska entré och loftgångsdörrar hållas stängda.
- Se även till att entrédörren går i lås när du kommer och går kvällstid så slipper vi objudna gäster.
- Var försiktig med prydnader och utsmyckningar i trapphusen, alla har inte samma smak.
- Det är absolut förbjudet att röka i gemensamma utrymmen i fastigheten samt att slänga fimpar från balkonger och loftgångar. De är en sanitär olägenhet för oss alla.

Soprum

Du behöver särskild nyckel för att komma in i soprummet. De olika husen har olika regler som har kommit till på grund av misskötsel, därför finns i nuläget inte en enhetlig hantering av soprum. Vi ber alla att hantera sophanteringen på ett ansvarsfullt sätt, släng avfall i anvisade kärl.

Det finns kärl för bland annat

- Glas, både färgat och genomskinligt
- Papper
- Kartong
- Plast
- Metall

Brännbart slängs i sopcontainrarna utanför.

Container för grovsopor

Två gånger om året arrangerar föreningen särskilda städdagar. Tillfällen för att träffa grannar och tillsammans göra området fräscht och trevligt. I samband med det tillhandahåller föreningen containrar där en del grovsopor kan slängas till exempel möbler och byggmaterial. Dock får elektronik, kemiskt avfall och bildäck inte slängas i dessa. Föreningen får viten vid misskötsel.

Det är inte acceptabelt att ställa avfall i allmänna utrymmen.

Återvinningscentral

Närmaste återvinningscentral är Östberga återvinningscentral.

*Bussens väg 2
122 43 Enskede*

Ni kan se öppettider med mera på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/>

Här kan ni slänga bland annat:

- TV, datorer och övrig elektronik
- Vitvaror
- Överblivet grövre byggmaterial
- Målarfärg och annat miljöfarligt material

Tråkig påminnelse

Tyvärr lämnas mycket skräp kvar i källaren. Förutom att det är otrevligt och brandfarligt kostar det föreningen mycket pengar att varje år rensa källarna.

Tänker du att någon annan kanske vill ha dina gamla saker eller behöver du hjälp med bortforsling? Annonsera i så fall med en lapp på anslagstavlan. Du kan få betala för bortfraktning av kvarlämnade saker/sopor själv.

Underhåll och reparationer

Har något gått sönder hos dig?

Då kanske du undrar om du själv måste laga det eller om föreningen kan stå för kostnaderna? Börja med att titta i den bifogade listan vem som ansvarar för vad. Listan är en tolkning av föreningens stadgar som är grunden för vårt gemensamma arbete.

Är du rätt försäkrad?

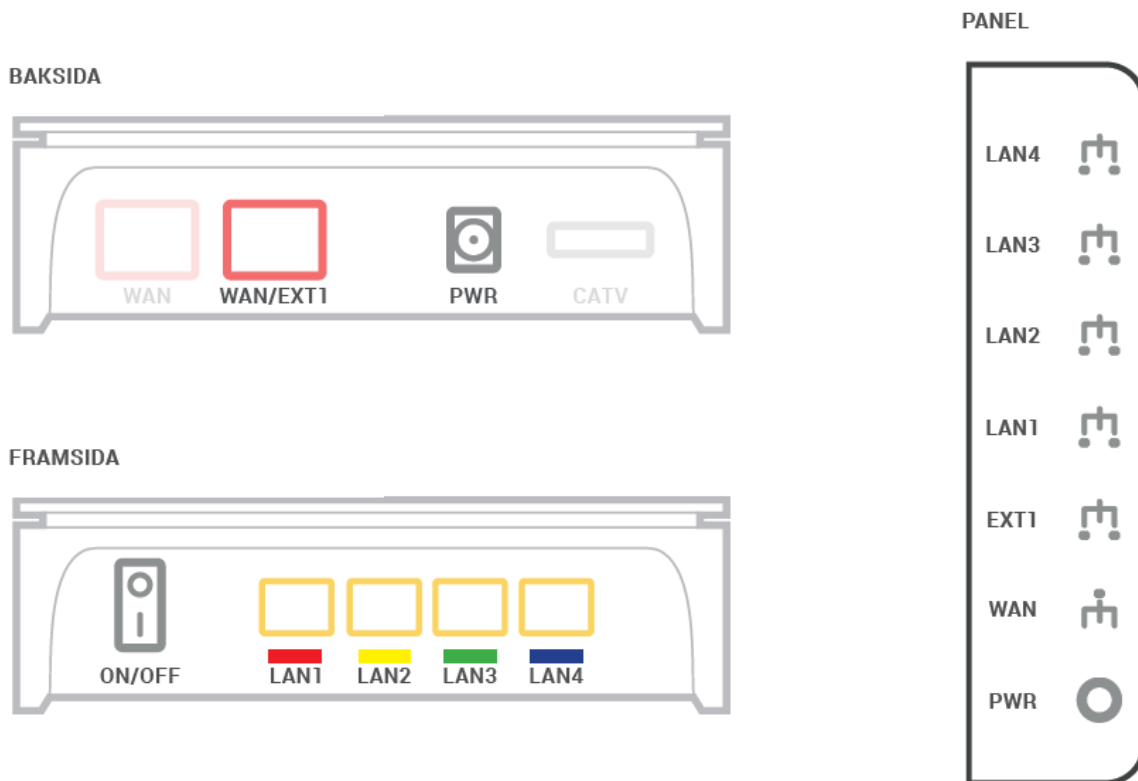
Styrelsen vill påminna om att du som bostadsrättsinnehavare behöver utöver din vanliga hemförsäkring en tilläggsförsäkring, så kallad bostadsrättsförsäkring. Prata med ditt försäkringsbolag för att få hjälp.

Renovera eller bygga om?

Även om du har köpt din lägenhet måste du väldigt ofta ha styrelsens tillstånd för att göra väsentliga ändringar. Med det menas sådant som kan påverka hela fastighetens funktion, till exempel att flytta väggar eller påverka ventilationen.

Ansökningsblankett hittar du här - <https://brfspinnsidan1.bostadsratterna.se/vill-du-renovera>

Installationsguide tjänstedelare XG6846



Trådbunden Internetanslutning

1. Om tjänstedelaren är monterad på väggen är den redan ansluten till internetuttaget och du kan gå direkt till steg 5.
2. Anslut medföljande nätverkskabel från bredbandsuttaget på väggen till uttaget märkt "WAN/EXT1" på tjänstedelaren.
3. Anslut strömadaptern från ett eluttag till uttaget märkt "PWR" på tjänstedelaren.
4. Tryck ON på ON/OFF knappen. Nu har tjänstedelaren internetanslutning och ström. De färgade lamporna på panelen kommer börja blinka. Det kan ta upp till 15 min innan den kan användas första gången den startas upp. När den startat ska lamporna "PWR" och "WAN" lysa med fast sken i antingen grön eller orange färg.
5. Anslut en nätverkskabel från uttaget märkt "LAN1" eller "LAN2" på tjänstedelaren till nätverksuttaget på din dator. Lampan för "LAN1" eller "LAN2" på panelen kommer att lysa med fast sken och du är ansluten till internet.

Trådlös Internetanslutning med extern router (WiFi)

1. Routern ska anslutas med en nätverkskabel från routerns WAN-port till tjänstedelarens "LAN1" eller "LAN2" uttag
2. För att konfigurera routern läs installationsguiden som gäller för just din router.

Anslut hemtelefonen

1. Du måste ha tecknat ett abonnemang för bredbandstelefon och köpt en SIP-box från Stockholms Stadsnät.
2. Anslut en nätverkskabel från uttaget märkt "LAN1" eller "LAN2" på tjänstedelaren till uttaget märkt "WAN" på SIP-boxen.
3. Har du en router ansluten till tjänstedelaren kan du istället ansluta SIP-boxen till någon av routerns LAN-portar.
4. Koppla strömadaptern mellan SIP-boxen och ett el-uttag.
5. Koppla in telefonkabeln mellan hemtelefonen och "PHONE 1" på SIP-boxen.

Anslut en tv-box till tjänstedelaren

1. Tjänstedelarens uttag "LAN3" och "LAN4" är speciellt avsedda för bredbands-tv.
2. Koppla en nätverkskabel från "LAN3" eller "LAN4" till tv-boxen som du fått från tv-leverantören.
3. Starta tv-boxen, följ sedan anvisningarna som kom med boxen.

Felsökning vid eventuella problem

Ikonen för ström märkt PWR lyser inte

Kontrollera att tjänstedelaren är ansluten med strömadaptern eller att strömadaptern är ansluten till ett eluttag. Kontrollera även om ON/OFF knappen står på I (ON).

Datorn får ingen internetanslutning med nätverkskabel ansluten

Kontrollera att nätverkskabeln från datorn är ansluten till "LAN1" eller "LAN2" på tjänstedelaren. Du kan även kontrollera om "LAN1" eller "LAN2" lampan lyser grönt eller orange. Lyser inte lampan kan det vara fel på den nätverkskabel du har anslutit.

WAN- och/eller Internetlampan lyser rött

Har du själv anslutit nätverkskabeln till "WAN/EXT1" kan du kontrollera anslutningen mellan bredbandsuttaget och uttaget "WAN/EXT1" på tjänstedelaren. Har du fibernät och tjänstedelaren sitter uppmonterad på väggen ska du ringa kundtjänst direkt då detta inte går att kontrollera själv utan att riskera att skada fiberkabeln.

Kundtjänst

Har du övriga frågor eller behöver mer hjälp är du välkommen att kontakta kundtjänst som finns tillgänglig på 08-5012 20 10 eller kundtjanst@stosn.se, vardagar 8:00-22:00, helger och helgdagar 10:00-18:00.

Formulär för porttelefon och medgivande

Fyll i namnet så som ni vill att det ska stå i porttelefonen.

Namn (1)	Tel. nr(1)
Namn (2)	Tel. nr(2)
Namn (3)	Tel. nr(3)

Medgivande till elektronisk kommunikation

Ja	Ne
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Till vilken mailadress

Email (1)
Email (2)

Lämna i föreningens brevlåda
Brf Spinnsidan 1
Våxtorpsgränd 16
125 73 ÄLVSJÖ