



Brf

Söderby

2:14

Information från A-Ö för alla boende

Uppdaterad augusti 2013



Brf
Söderby
2:14

Välkommen till Söderby 2:14

Vi har sammanställt allmän information för alla boende i området. Helt enkelt ett litet ABC för alla oss som bor här. Det handlar såväl om riktlinjer för allmän trivsel som vem man kontaktar i vilket ärende.

Mycket information finns också att hitta på vår hemsida www.soderby214.se. Hemsidan uppdateras löpande och senaste nytt finns alltid att hitta just där. Samtidigt har styrelsen som ambition att ge ut ett antal nyhetsbrev per år. Detta då vi vet att alla inte har tillgång till internet och vi vill försäkra oss om att alla får ta del av viktiga nyheter.

Saknar du någon information, hör då av dig till styrelsen så löser vi det gemensamt.

Du når oss på telefon 0736-22 36 63 eller e-mail info@soderby214.se

Med förhoppning om ett trivsamt gemensamt boende

Styrelsen



Brf
Söderby
2:14

A – Autogiro

Du kan betala in hyran samt parkeringsavgifterna via autogiro. Kontakta våra ekonomiska förvaltare - Restate AB - för mer information. ☎ 08-402 10 00.

B – Bevakning

Vårt område bevakas under kvällar, nätter och helger av Bevakningsassistans. De ser till att vi alla bor tryggt och säkert och att det är lugnt i vårt område såväl kring våra lägenheter som i garagen och parkeringsplatserna. ☎ 08-551 186 26

B – Boende

För dig som hyr din lägenhet gäller samma saker som när ett företag eller allmännyttan äger fastigheten. Brf Söderby 2:14 är din hyresvärd och det är föreningen eller vår förvaltare som du ska kontakta vid fel/brister eller frågor angående din lägenhet.

För dig som köpt din lägenhet gäller följande:

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för samtliga installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av lägenheter.

B – Brandsäkerhet

Det finns brandföreskrifter som säger att trapphusen skall hållas fria från tillhörigheter som utgör brandfara och/eller begränsar framkomligheten. Dessa föreskrifter skall respekteras. Alltså, inga barnvagnar, cyklar eller annat i trappuppgångarna. Förutom att utgöra en fara om olyckan skulle vara framme, begränsar de lokalvårdarnas möjligheter och skyldigheter att hålla rent.

D – Digital box från Telia

Samtliga lägenheter är utrustade med en digitalbox från Telia. Denna är nödvändig för att kunna få tillgång till TV. Digitalboxen tillhör föreningen och får inte tas med vid en eventuell flytt. Saknas box vid inflytt debiteras tidigare boende kostnad för inköp av ny box.

E – Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Restate AB och det är dem du kontaktar med frågor om månadsaviser och ditt avtal. Du når dem på ☎ 08-402 10 00.

E – Expedition

Föreningens expedition ligger på Oxens gata 236, där kan du lämna information, brev och annat till styrelsen. Lokalen ligger en trappa ner d.v.s. på våning K1. Man kommer direkt till den våningen om man går via backen på baksidan av huset. Expeditionen har öppet kl. 18.00 – 19.00 den sista helgfria måndagen varje månad.

F – Fastighetsskötsel

Föreningen har anlitat PG Hiss & Fastighet AB för detta. Dem kontaktar du när något är fel i din lägenhet eller t.ex. i tvättstugorna. De har även hand om nyckelutkvittering. Tel 08-684 420 44.

F – Fastighetsskötarkontor / driftkontor

Kontoret ligger på baksidan av Oxens gata 236. De har öppet helgfri tisdag - fredag kl. 07.00 – 08.00 samt helfria måndagar kl. 16.00 – 18.00.



F – Felanmälan

För olika fel i din lägenhet, porten eller i våra garage ringer du till PG Hiss & Fastighet Stockholm AB. Felanmälan via telefon, måndag-fredag ☎ 08-684 420 44

(Mellan 07.00 och 08.00 har du möjlighet att prata med fastighetsskötarna direkt. Övrig tid fram till kl. 16.00 pratar du in ditt ärende på en telefonsvarare som lyssnas av två gånger om dagen. Fastighetsskötarna ringer sedan upp dig. Glöm därför inte att lämna telefonnummer, namn, lägenhetsnummer och ärende.)

Felanmälan via hemsida kan göras dygnet runt. Felanmälan formuläret ligger på startsidan www.soderby214.se

Akuta ärenden som inte kan vänta med att felanmälas till ordinarie öppettider hänvisas till vår JOURTJÄNST ☎ 022 – 777 00 00

F – Felparkerade bilar

Bevakningsassistans har hand om alla sorters störningar i vårt område och därmed även felparkerade bilar. Ser du en bil som står inkörd på en gård eller på annan icke-parkeringsplats i området ringer du ☎ 08-551 186 26.

F – Flügger Färg

Föreningen har förhandlat fram ett avtal med Flügger Färg som innebär att alla som bor inom Söderby 2:14 får rabatt på renoveringsmaterial/färg & tapeter. Flügger färg ligger på Vendelsövägen 51 (bakom Statoil).

F – Förråd

Inom området finns ett antal extra förråd för uthyrning, såväl yttre som källarförråd, i olika storlek. Kontakta styrelsen om du är intresserad av att hyra extra utrymme.

F – Försäkring - hem

Alla måste ha en egen hemförsäkring, däremot behöver ingen teckna det så kallade bostadsrätts-tillägget då föreningen gjort detta.

F – Försäkring - föreningen

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring hos If.

G – Grovsoprum

Föreningens grovsoprum ligger på Oxens gata 255. Grovsoprummet är en viktig service till alla boende som samtidigt innebär en stor kostnad för föreningen. Vi vill gärna bibehålla denna service men då måste alla hjälpas åt. Alla boende inom Söderby 2:14 har tillgång till grovsoprummet genom att använda sin nyckel till grovtvättstugan. Den nyckeln passar i det stora hänglåset. Respektera vad som får slängas var och ställ inga sopor utanför grindarna, det räknas som nedskräpning och kan leda till böter.

Inom området finns det även ett grovsoprum på Tvillingarnas gata – detta är dock uthyrt och kan inte användas av oss boende.

H – Hissjour / Service

PG Hiss & Fastighet ansvarar för driften av våra hissar.

Felanmälan av just hissarna görs till ☎ 022 –777 00 00

H – Hyra sin lägenhet

För dig som hyr din lägenhet så gäller att föreningen nu mer är din hyresvärd och det är föreningen eller vår förvaltare som du ska kontakta vid fel/brister eller frågor angående din lägenhet.

Skulle du vara intresserad av att köpa din lägenhet kan du självfallet göra det. Kontakta föreningens ekonomiske förvaltare för vidare information om hur du ska gå till väga.



I – Information

Styrelsen kommer att hålla alla informerade med hjälp av anslagstavlorna i våra portar, nyhetsbrev som delas ut i brevlådorna samt genom hemsidan www.soderby214.se

J

K – Kontakt med styrelsen

Styrelsen når du på ☎ 0736-22 36 63 eller e-mail: info@soderby214.se

K – Köpa sin lägenhet

Om du är intresserad av detta, kontakta Patrik Rosén på Brolin Förvaltning
e-mail: patrik.rosen@ombildning.se eller ☎ 08-402 10 00

L – Lokaler

Inom området finns ett antal lokaler till uthyrning och flertalet av dem hyrs redan av olika företag. Styrelsen håller i dessa kontrakt, kontakta oss vid eventuella frågor.

L – Lås till lägenheten

De som har köpt sin lägenhet får självklart byta ut låset till sin lägenhet. Viktigt att notera är då att den cylinder som idag sitter i dörren måste återlämnas till föreningen. Den tillhör ett slutet nyckelsystem och vi vill inte att dessa ska fara på villovägar. Kontakta fastighetsskötarna vid frågor.

N – Namn på din lägenhetsdörr

Det är inte tillåtet att sätta upp egna lappar med namn på din lägenhetsdörr. Endast de som är folkbokförda kan ha sitt namn på dörren. Om du vill lägga till ett namn på din dörr ska du lämna in ett intyg från folkbokföringen till styrelsen. Hemgjorda namnlappar plockas bort.

N – Nycklar

Har du tappat din nyckel, har den råkat gå sönder eller behöver du en extra? Låshörnan på Träffgatan 1 (vid Prismahuset) gör nya nycklar mot uppvisande av en rekvisition. Den får du från fastighetsskötarna, kontakta dem på ☎ 08-684 420 44.

O – Ohyra

Har du ohyra i lägenheten ska du genast kontakta Anticimex – tel nr 08-517 634 00. Ser du ohyra i våra allmänna utrymmen ska du omgående kontakta styrelsen eller fastighetsservice.

P – Parabol

Paraboler skall vara monterade innanför balkongen måste placeras på stadigt fundament på balkongens golv eller fästas på en stång som spänns mellan balkongens golv och tak utan att skruvas fast i borrhål. För mer information om parabol användandet inom Söderby 2:14 se föreningens parapolpolicy.

P – Parkering

Inom Söderby 2:14 ingår två garage samt en utomhusparkering. Precis som tidigare gäller max två parkeringsplatser per lägenhet.

Månadshyrorna är de samma som tidigare nämligen

Utomhus parkering: 133 kr

Kallgarage: 242 kr

Varmgarage: 399 kr

Restate håller i uthyrningen av garage- och parkeringsplatserna, vill du hyra en p-plats, byta en p-plats eller säga upp din plats? Kontakta Restate på ☎ 08-402 10 00

Hantering av själva garagekortet sköts av fastighetsskötaren ☎ 08-684 420 44

Q



R – Renovering

Samtliga större ändringar och renoveringar i lägenheterna kräver godkännande från styrelsen innan arbete påbörjas. Exempel på större ändringar är renovering av badrum, ändring av planlösning i tex. kök, arbete med vattenledningar och el. Ändringar som inte kräver tillstånd är tex. målning och tapetsering av invändiga ytor med undantag för badrum som alltid kräver godkännande. Ansökan om ändringar skall göras på avsedd blankett, den finns att hämta ut hos styrelsen. Är du osäker om tillstånd krävs kontaktar du enklast styrelsen för rådgivning.

När du renoverar – tänk då på att byggsopor inte får läggas utanför på gården eller gångvägen. De får inte heller slängas i grovsoprummet utan skall köras bort till ÅVC.

Regler för byte av köksfläkt

Många håller på att renovera sina kök och passar då på att byta ut den gamla köksfläkten. Vi vill göra samtliga uppmärksamma på att det inte är tillåtet att ansluta en ny fläkt med motor till befintligt utblås i köket. Är ni osäkra på vilka köksfläktar som är tillåtna i fastigheten kontakta då PG Hiss & Fastighet eller styrelsen.

S – Sopsortering

Det är mycket att hålla reda på när det gäller sortering av sopor och för att underlätta för alla har vi tagit fram information om vad som gäller för boende i Haninge Kommun generellt och i Söderby 2:14 specifikt. Se separat info blad.

S – Städning av allmänna ytor

Det städföretag vi kontrakterat städar våra trappor 1 gång/vecka, våra portar 2 ggr/vecka.

S – Störande arbeten

Störande arbeten såsom t.ex. bilning av badrumsgolv inte är tillåtet på helger. Se infoblad.

S – Störningsjour

Föreningen har ett eget direktnummer till störningsjouren nämligen ☎ 08-551 186 26

S – Sälja

Du som köpt din lägenhet kan när som helst sälja den. Tänk då på att du som befintlig ägare måste begära utträde ur föreningen och att köparen måste begära inträde i föreningen. Dessutom ska det tecknas överlåtelseavtal osv. Kontakta styrelsen och/eller vår ekonomiske förvaltare när du står i begrepp att sälja så ser vi tillsammans till att det blir rätt. Glöm inte heller att göra en nyckelavstämning med våra fastighetsskötare, du som säljare är ansvarig för att samtliga nycklar finns till lägenheten.

T – Telia, kabel-tv

Våra hus är anslutna till Telia och i lägenhetens grundavgift ingår Telia's kanalpaket Lagom.

T – Trivsel

Vi vill att alla ska trivas i vårt område, oavsett om man hyr sin lägenhet eller om man valt att köpa den och har därför tagit fram ett antal riktlinjer som ska hjälpa oss trivas tillsammans. Se infoblad.

T – Tvättstugorna

Samma regler som tidigare gäller i tvättstugorna. Viktigt att tänka på är att respektera varandras tvätttider och att städa efter sig när man använt tvättstugan. Vid fel i tvättstugan kontakta våra fastighetsskötare ☎ 08-684 420 44.

U – Uppsägning

Om du vill säga upp din hyreslägenhet gör du det genom att skriva på uppsägningsdelen av ditt hyreskontrakt och lämna in det till föreningens expedition. Kontakta styrelsen för genomgång av vad som gäller vid uppsägning och flytt. ☎ 0736-22 36 63 eller info@soderby214.se



U – Uthyrning i andra hand

Det finns möjligheter att hyra ut sin lägenhet i andra hand. För att göra detta ska en ansökan lämnas in till styrelsen. Blankett finns att erhålla från styrelsen. Notera att andrahands uthyrning är tillåtet i max 1 år.

U – Underhåll av din köpta lägenhet

Som bostadsrättsinnehavare svarar du för stora delar av det underhåll som gäller din egen lägenhet. Vi hänvisar till det bifogade bladet "Underhållsansvar för bostadsrätten" för mer exakt information om vad du ansvarar för och vad föreningen ansvarar för.

V, W, X, Y, Z, Å, Ä, Ö

Blanketter som finns att hämta ut i föreningsexpeditionen på Oxens gata

- Ansökan om andrahands uthyrning
- Ansökan om ändring i lägenhet
- Ansökan om utträde/inträde i föreningen (används när man ska sälja)