

Boendeinformation

BRF Svindersvik i Nacka



Innehållsförteckning

Välkommen	3
Till dig som boende	4
<i>Ansvar för ordningen</i>	
<i>För vem gäller föreskrifterna?</i>	
<i>Vad händer om föreskrifterna inte följs?</i>	
<i>Allmän säkerhet</i>	
<i>Brandsäkerhet</i>	
<i>Störning</i>	
<i>Gemensamma kostnader</i>	5
<i>Avgifter och hyror</i>	
<i>Andrahandsuthyrning</i>	
<i>Bostadsrättsförsäkring</i>	
<i>Om du tänker flytta</i>	
Gemensamma utrymmen inomhus	6
<i>Barnvagns- och cykelrum</i>	
<i>Trapphus</i>	
<i>Tvättstuga</i>	7
<i>Gästlägenhet</i>	
<i>Föreningslokal</i>	8
<i>Bastu och relax</i>	
<i>Garage</i>	9
<i>Sopnedkast och grovsoprum</i> <i>(Återvinningscentraler)</i>	
Gemensamma utrymmen utomhus	10
<i>Fastighetens exteriör</i>	
<i>Antenner och parabol</i>	
<i>Parkering</i>	
<i>Gården</i>	
<i>Biltrafik</i>	
<i>Mattpiskning</i>	
<i>Matning av fåglar</i>	
<i>Rastning av hundar</i>	
Egna utrymmen	11
<i>Allmänna bestämmelser</i>	
<i>Underhåll och förändringar av lägenheten</i>	
<i>Elektriska installationer</i>	
<i>VVS-installationer</i>	
<i>Balkonger</i>	
<i>Säkerhetsdörrar</i>	
<i>Vindsförråd</i>	
Kontakt	12
<i>Fastighetsförvaltare</i>	
<i>Ekonomisk förvaltare</i>	
<i>Felanmälan</i>	
<i>Hissjour</i>	



Välkommen till Henriksdalsberget

Välkommen till Henriksdalsberget med en slående utsikt och närhet till både natur och stan.

Vi i styrelsen hälsar dig hjärtligt välkommen till vår bostadsrättsförening. Föreningen bildades 2009 och har både bostadsrätter och hyresrätter.

Som nyinflyttad har du säkert en del frågor, som förhoppningsvis den här mappen kan ge svar på. Mer information om föreningen och området hittar du på vår hemsida www.svindervik.se.

På hemsidan kan du läsa våra stadgar, få mer information om vad som händer i föreningen, boka gästlägenhet, föreningslokal och andra lokaler som föreningen besitter. Du kan ladda ner nyhetsbrev, denna boendeinformation, blanketter, årsredovisningar och andra dokument. Du kan också hitta kontaktuppgifter till styrelsen, våra förvaltare, trygghetsjour m.fl. Ha för vana att gå in och kika där ibland för senaste nytt.

Vilka som ingår i styrelsen finns angivet på anslagstavlan i porten och på hemsidan. Eftersom styrelsen sköter sitt uppdrag främst på fritiden kan det vara svårt att nå ledamöterna på dagtid då många har sina ordinarie arbeten.

Uppgifter om vilka som har hand om fastighetskötseln och den ekonomiska förvaltningen är också anslaget i porten men finns även i den här mappen.

Vill du kontakta styrelsen gör du det enklast via mail. Hör av dig om något är oklart så hjälper vi till.

Vi hoppas du ska trivas i föreningen och i Nacka.

Vänliga hälsningar

Styrelsen

Till dig som boende

Att bo i en bostadsrättsförening är att ingå i en gemenskap. Du har en lägenhet men också tillgång till allmänna utrymmen och utemiljön. För att alla ska trivas och grannsämjan vara den bästa möjliga finns ett antal föreskrifter. Följs dessa slipper dessutom föreningen onödiga kostnader. Förutom det som framgår av denna mapp gäller föreningens stadgar.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattat. I den löpande förvaltningen ingår också ordnings-frågorna. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter föreskrifterna. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller föreskrifterna?

Föreskrifterna gäller inte bara dig som är ägare till en bostadsrätt. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. De gäller också för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vad händer om föreskrifterna inte följs?

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot föreskrifterna, måste styrelsen alltid först uppmana den boende att följa dem. Sker ingen förändring kan det bli fråga om tvångsförsäljning alternativt uppsägning.

Allmän säkerhet

Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra stölder och vandalisering. Vintertid även för värmens skull.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

Brandsäkerhet

Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras i entréer eller trappuppgångar, såsom barnvagnar, rullatorer, cyklar eller dylikt. Inte ens en dörrmatta får finnas i trapphuset. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och blir oförmögna att ta sig ut på egen hand. (Brandskyddslagen). Städarbetet försvåras också om olika föremål belamrar trappuppgångarna.

Var försiktig med eld. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Om Du saknar brandvarnare, ta kontakt med fastighetsskötaren. Ytterligare information om brandsäkerhet lämnas av fastighetsförvaltaren.

Störning

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt ute på gården. Hänsyn gäller förstås dygnet runt.

Håll *låg ljudnivå*:

- söndag - torsdag, mellan kl. 22.00 – 07.00
- Fredag - lördag mellan kl. 23.00 – 09.00.

Meddela dina grannar om du ska ha fest.

Särskilt störande arbeten, t ex borring, får endast ske:

- Måndag - fredag mellan kl. 08.00 – 18.00
- Lördag kl. 11.00 – 18.00.

Om du kommer att störa vid upprepande tillfällen, t ex vid renovering, skall du anslå detta i porten. I meddelandet uppger du vem du är, under vilken tidsperiod arbetet kommer att pågå samt var du kan nås.

Vid allvarigare störningar, exempelvis bråk och liknande, kontakta Securitas Trygghetsjour på 010-470 55 10 dygnet runt eller polisen på 112.

Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el, belysning och värme i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsköparen om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla i föreningen.

Avgifter och hyror

Månadsavgifter och månadshyror betalas månadsvis och i förskott, senast den sista vardagen vid varje månadsskifte. Den ekonomiska förvaltaren sänder ut avier för tre månader i taget.

Andrahandsuthyrning

En andrahandsuthyrning gäller inte för stadigvarande boende utan tillfälligt, och av särskilda skäl. Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Det ska vara skriftligt och innehålla skälet för andrahandsuthyrningen, dessutom tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas på grund av särskilda skäl för högst ett år i taget. Tänk på att du som hyr ut är fullt ansvarig för det som sker i lägenheten även när du inte bor där.

Bostadsrättsförsäkring

En vanlig hemförsäkring täcker inte de kostnader en bostadsrättsinnehavare har ansvar för om något händer i lägenheten. Därför har föreningen kollektivt tecknat en försäkring som gäller alla bostadsrättsinnehavare. Försäkringen är ett tillägg till hemförsäkringen och täcker skador på golv, väggar och tak i lägenheten samt fast inredning, dvs. sådant man inte tar med sig vid en flytt. Den vanliga hemförsäkringen gäller lösöret, dvs. enbart de egna sakerna.

Om du tänker flytta

Fråga ekonomiske förvaltaren vilka rutiner som gäller vid överlåtelse om du inte anlitat mäklare. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till förvaltaren/styrelsen.





Gemensamma utrymmen inomhus

Medlemskap och boende i föreningen ger förutom en lägenhet också tillgång till många gemensamma utrymmen såsom trapphus, barnvagns-, cykelrum och tvättstuga.

Våra gemensamma utrymmen sköts genom föreningens försorg men var och en får ta sin del av kostnaden via årsavgiften/hyran. För att hålla den så låg som möjligt måste vi alla hjälpas åt att se till vår fastighet.

Håll dörrar och fönster till vind och källare stängda. Var försiktig vid in- och utpassage i portar och i trapphus när du fraktar utrymmeskrävande saker. Upptäcker du någonting som är trasigt eller verkar konstigt så kontakta fastighetsskötaren så att skadorna kan minimeras.

Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen.

Barnvagns- och cykelrum

Barnvagnsrum och cykelrum finns inte alltid i direkt anslutning till varje port. Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller parkeras i avsedda cykelställ utomhus. I cykelrummen kan även mopeder och motorcyklar förvaras men de ska då stå på en plywoodskiva eller metallskiva för att inte oljedropp ska sugas in i betongen. Bränsledunkar får däremot inte förvaras i cykelrummen.

Trapphus

Trapphusen är vår närmaste boendemiljö utanför våra lägenheter. Därför är det viktigt att visa hänsyn och hålla nere ljudnivån även där. Rökning är inte tillåten och trapphusen är ingen plats för festande. Självklart tar vi alla hand om trapphusen så att de ser fräscha och inbjudande ut.

Tvättstuga

Det finns en gemensam tvättstuga i föreningen. Den ligger intill port 95 med ingång från gården. Du har ihop med de vanliga nycklarna fått blå plastbrickor (tags) som fungerar som nycklar till tvättstuga och vind. Med brickan bokar du också tvättider i tvättstugans entré.

Öppettider

Alla dagar 07:00 – 22:00

Allmänna regler

- Endast tvättmedel och sköljmedel får användas i tvättmaskiner och torktumlare. Det är alltså inte tillåtet att använda blekmedel, färgmedel eller kemtvättmedel.
- Tvätta inte gummerade mattor i maskinerna. Gummeringen och plasten lossnar och täpper till ventilerna.
- Grövre tvätt, t ex mattor, filtar och grova arbetskläder får endast tvättas i maskinerna för grovtvätt. Sådan tvätt får bara torkas i torkrum eller torkskåp. Större mattor samt kuddar och madrasser får inte tvättas i grovtvättmaskinen.
- Rengör maskiner och torkskåp noggrant efter tvättpassets slut och respektera tvättiderna. Tomma tvättmedelskartonger, sopor och dylikt skall läggas i papperskorgen, sopnedkastet eller grovsoprummet.
- Barn får inte vistas i tvättstugan utan tillsyn. Tänk på att någon total säkerhet för barn inte finns, trots att maskinerna är konstruerade för stor säkerhet.
- Skador eller felaktigheter på maskiner eller annan utrustning skall omedelbart felanmälas till fastighetsförvaltaren.
- Kommersiell tvätt som t.ex. tvätt av skurmoppar får inte förekomma!

Gästlägenhet

En övernattningslägenhet finns för uthyrning i Henriksdalsringen 107.

Här finns tillgång till fyra sängplatser, ett pentry, toalett- och duschrum. Sänglinne och handdukar får man hålla med själv men kuddar och täcken finns. Lägenheten är inte förberedd för mer omfattande matlagning men uppvärmning på kokplattan och i mikron går bra.

För att boka, använd bokningsformuläret på hemsidan eller ta kontakt med styrelsen via info@svindersvik.se.

Allmänna regler

- Lägenheten får hyras av boende i Brf Svindersvik i Nacka.
- En hyrperiod får vara högst 5 dygn, ett hyrdygn startar kl. 13:00 och slutar kl. 12:00 följande dag.
- Ny bokning kan ske först när datumet för den tidigare gått ut.
- Hyran för lägenheten är 200 kr för varje påbörjat dygn. Hyran läggs på kommande avgifts- eller hyresavi från ekonomiske förvaltaren, om inte annat överenskommit.
- Lägenheten skall vara städad när den lämnas. Om så inte är fallet debiteras hyresgästen en städkostnad på 500 kr. Städutrustning finns i gästlägenheten.
- Om något gått sönder måste detta meddelas vid återlämnandet av nyckeln.
- Föreningen ansvarar ej för värdesaker som förvaras i lokalen.

Föreningslokal

Brf Svindersvik i Nacka har en föreningslokal som kan upplåtas. Den hyrs i första hand ut till medlem eller hyresgäst i föreningen. I andra hand till medlemmar eller hyresgäster i Brf Utsikten och Brf Henriksdalshöjden. I tredje hand övriga intresserade.

Lokalen är avsedd för fester och sammankomster. Lokalen får även användas för studieverksamhet eller liknande som godkänts av styrelsen.

Allmänna regler

- Avgiften för att hyra lokalen är olika för medlemmar/hyresgäster i Brf Svindersvik i Nacka och för utomstående. Hyran läggs på kommande avgifts- eller hyresavi från ekonomiske förvaltaren, om inte annat överenskommit eller betalas mot faktura för utomstående.
- Vill man hyra hela anläggningen ingår bastu och relaxavdelning.
- Lokalen får användas alla dagar i veckan.
- Lokalen bokas normalt från kl. 12:00 till kl. 12:00 nästföljande dag.
- Alkoholförtäring får endast ske i slutet sällskap samt inne i lokalen.
- Lokalen får endast hyras av myndig person. Du som hyr måste även närvara under hyresperioden.
- Den som hyr lokalen är skyldig att ersätta inventarier som försvinner eller skadas när lokalen hyrs. Detta meddelas till styrelsen.
- Rökning är inte tillåten i lokalen.
- Den som hyr städar upp efter sig, tömmer kylskåpet och bär bort soporna.

Bokning och nyckelutlämning

För att boka, använd bokningsformuläret på hemsidan eller kontakta styrelsen, info@svindersvik.se.

Priser

Föreningslokal (föreningen)	600 kr
Föreningslokal (utomstående)	1 200 kr
Lokal, bastu, relax (föreningen)	1 200 kr
Lokal, bastu, relax (utomstående)	1 800 kr

Bastu och relax

Bastun hyr man per timme. Första timmen kostar 100 kr och därefter 50 kr/timme. För utomstående gäller 150 kr första timmen och 75 kr/timme därefter.

Föreningen och/eller styrelsen ansvarar inte för olyckor eller sjukdomsfall samt eventuell försvunnen egendom i samband med användandet av bastun. Alla använder bastun och tillhörande utrymmen på egen risk.

Inga glasflaskor får föras in i bastun eller därtill hörande utrymmen. Alla eventuella drycker, schampo etc. skall vara i plast eller metallbehållare. I bastun skall alla badande använda egna sittskydd. Handdukar är bra till detta.

Snygghet och renlighet är trivsamt för alla. Därför skall alla ta hand om sina egna tomburkar, flaskor och annat skräp som medförts. Orkar man bära dem till bastun orkar man ta dem därifrån.

Tobaksrökning samt sällskapsdjur är förbjudna i bastuutrymmena.

Före badandet sätter man på bastuaggregatet i god tid ca en timme före badandet genom att vrida på det vänstra reglaget på manöverpanelen i omklädningsrummet. Reglaget har en timerinställning och en direkt verkande funktion. Timerinställningen ger dig möjlighet att i förväg bestämma när aggregatet skall starta. Det högra reglaget som reglerar värmen i bastun behöver normalt inte röras.

När förste badande kommer måste hen kontrollera att ventilationen är igång. Fläkten sitter omedelbart till höger om ingången bakom en lucka. Hörs ett tydligt gångljud från fläkten är allt OK i annat fall behöver luckan öppnas och fläkten startas med strömbrytaren ovanför fläkthuset.

Efter badandet torkar man golvet i bastun och i duschen med gummiskrapan, släcker lamporna samt ser till att ytterdörren är stängd och låst. Bastubadvattenkärlet (det vatten man kastar på stenarna i bastun) töms på vatten.

Allmän bastu

På lördagseftermiddagar är det allmän bastu vilket betyder att man inte behöver boka tid.

Kvinnor bastar mellan kl 14 - 16 och män kl 16 - 18.

Kostnad för allmän bastu är 20 kr/person. Engångsbastande kan hämta nyckel hos sekreterare. Om man är frekvent bastare kan man köpa en bastunyckel för 500 kr. Priser och bokning av bastu på hemsidan.

Garage

Innehavare av garageplats är skyldig att hålla garaget låst. Tomgångskörning i garaget är inte tillåten. Inga andra föremål än bilen, 4 extrahjul samt bilvårdsutrustning (rengöringsmedel och liknande) får förvaras i garaget. Alla fordon som står i garaget skall vara i körbart skick och inte förorena garaget i form av läckage etc. Garaget får inte användas till annat än bilparkering.

Den som vill hyra garageplats kontaktar den ekonomiske förvaltaren. Det finns totalt 236 platser med och utan bur i fyra garage (83:an, 91:an, 97:an och 107:an). Uppsägningstiden är en månad. Vid behov eller förlust av nyckel, kontakta styrelsen.

Priser

Garageplats med bur kostar 600 kr/månad och utan 500 kr/månad för boende. För utomstående tillkommer moms.

Sopnedkast och grovsoprum

Sopnedkast finns på bottenvåningen i varje trappuppgång (89:an - 125:an). De är enbart avsedda för hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen som kan skada andra. De som bor i 73:an – 79:an har sopkärlen utomhus vid vändplanen. Till dessa använder man portnyckeln.

Kärl för källsortering (glas, papper, metall, plast och batterier) finns dels i grovsoprummen och dels vid källsorteringen mitt emot busshållplatsen. Särskilda containrar för tidningspapper finns också utomhus.

Öppettider grovsoprum

Port 91	tisdag kl 17 – 18
Port 101	tisdag kl 18 – 19
Port 111	tisdag kl 19 – 20

Om grovsoprummet närmast dig har stängt är du välkommen att gå till något av de andra.

OBS! Grovsopor får **inte** ställas utanför soprummen!

Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning. Föreningen åtar sig inte att forsla bort vitvaror och det är därför inte tillåtet att ställa några

vitvaror eller byggavfall i grovsoprummen. Inte heller bildäck, tv-apparater och liknande.

Om du renoverar din lägenhet är det ditt ansvar att se till att allt byggavfall blir bortforslat.

Föreningen har en släpkärra som kan användas för dessa ändamål. Kontakta styrelsen om du vill låna släpkärran.

Återvinningscentraler

Skuru återvinningscentral

Gamla landsvägen 125, infart från Värmdövägen

Öppettider Skuru ÅVC

tisdag	kl 13 – 19
torsdag	kl 13 – 19
lördag	kl 10 – 16

Österviks återvinningscentral

Saltsjöbadsvägen, infart vid Östervik

Öppettider Östervik ÅVC

mån - tors	kl 10 – 19
fre - sön	kl 10 – 16

För lista på vad du får och inte får lämna på centralerna samt aktuella öppettider, se Nacka kommuns hemsida, www.nacka.se



Gemensamma
utrymmen utomhus

Fastighetens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Den som vill sätta upp markiser skall ansöka om skriftligt tillstånd hos förvaltaren/styrelsen.

Antenner och paraboler

Antenner och paraboler får inte sättas upp på fasaden.

Parkering

Det är förbjudet att parkera på uppfarterna till lägenheterna med hänsyn till att de måste vara fria i händelse av utryckning (brandkår och ambulans).

Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Gården är till för alla boende. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast **kl. 23.00** om inte annat överenskommit. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till fläckar eller på annat sätt skadar fastigheten. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.

Biltrafik

Innegården är inte avsedd för biltrafik. Endast tjänstefordon får förekomma.

Mattpiskning

All piskning av mattor skall ske ute på gården vid platsen med piskställning.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom föreningens område (tomt) då det riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Inte heller på balkongerna då fåglarna smutsar ner på den egna och andras balkonger.

Rastning av hundar

Hundar får inte rastas på innegården och hundägare förväntas plocka upp efter sina hundar vid rastning på andra områden.

Egna utrymmen

Allmänna bestämmelser

Lägenhet eller övriga utrymmen i föreningen får inte användas för annat än avsett ändamål. Normalt underhåll av lägenheten får ske. För avsevärd förändring av lägenheten ska tillstånd inhämtas från förvaltaren/styrelsen. Vid installation av disk- och tvättmaskin i lägenheten är medlem betalningsansvarig vid eventuell vattenskada.

Underhåll och förändringar av lägenheten

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Vid renovering i våtutrymmen skall arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt och enligt gällande branschregler.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver förvaltaren/styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa andra åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid förvaltaren innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten. Du ska berätta med anslag i entrén vad du tänker göra, vem du är och hur lång tid renoveringen kommer att ta.

Elektriska installationer

Alla fasta, elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Kontakta fastighetsskötaren om du vill ha förslag på behöriga hantverkare. Inga förändringar får göras i el-centralen ("proppskåpet") utan förvaltaren/skriftliga tillstånd. Din el-central finns placerad i din lägenhet. Om en säkring har löst ut

("proppen har gått") så är det ditt ansvar att byta den. Ta reda på vilka typer av säkringar (hur många ampere) du har i din elcentral och se till att du har rätta säkringar hemma.

VVS-installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan förvaltaren/styrelsens skriftliga tillstånd.

Balkonger

Balkongen är en gräns mellan det gemensamma och det egna. Utsidan och fasaden ansvarar föreningen för medan insidan hör till den egna sfären. Vid målning av balkongens insida ska dock färgen antingen vara vit eller den ursprungliga. Inglasning eller annan förändring av balkongen skall ha förvaltaren/styrelsens skriftliga godkännande.

På balkongen får du inte:

- **grilla med kolgrill** på grund av brandrisken.
- **röka** så att det besvärar grannarna. Fimpar får inte kastas ut från balkongen.
- sätta upp **antenn**er eller **paraboler**.

Placera blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt att det rinner ner på grannens balkong. Stäng fönster och balkongdörrar vid nederbörd så de inte tar skada. Tänk på grannen under när du städar balkongen.

Säkerhetsdörrar

Före eventuellt byte till säkerhetsdörr skall förvaltaren kontaktas för godkännande av typ och utseende.

Vindsförråd

I vindsförrådet kan personliga tillhörigheter förvaras. Inga föremål får placeras i gångarna av brandsäkerhetsskäl. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i vindsförrådet. Brandfarliga ämnen får inte heller förvaras där.

Denna mapp ska finnas i lägenheten. Lämna den till den som tar över efter dig.

Vid olikheter i priser, villkor, regler och bestämmelser mellan denna mapp och hemsidan är det informationen på hemsidan som gäller.

Kontakt och felanmälan

Fastighetsförvaltare

Ansvarig för föreningens fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel är Valvet AB. De har hand om våra fastigheter och utför ronderingar varje vecka för att se att allt står rätt till. Vill ni felanmäla något, eller har frågor som berör fastigheten kontaktar ni Valvet. Det kan handla om fel i allmänna utrymmen, stopp i avlopp, droppande kranar m.m.

Valvet AB

Telefon	08 - 545 724 40
email	info@valvetab.se

Ekonomisk förvaltare

Ekonomisk förvaltare är Chinbo AB. Chinbo behandlar ärenden gällande avgifter/hyror, förråd, lägenhetsöverlåtelser, hyreskontrakt och övriga ekonomifrågor.

Chinbo AB

Telefon (mån-tors kl 9-14)	08 - 81 10 10
email	info@chinbo.se

Felanmälan

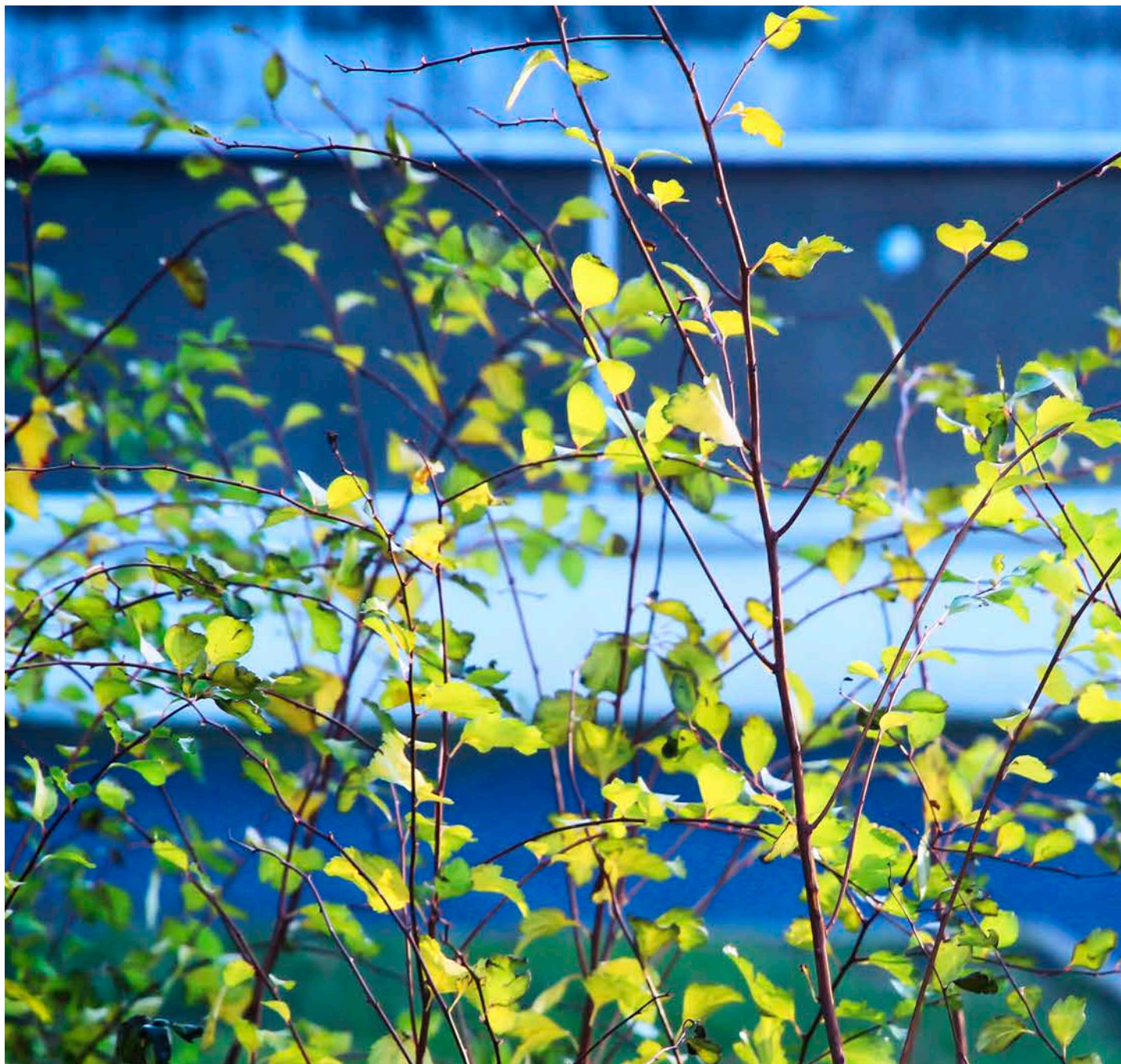
För hjälp med praktiska frågor och anmälan om fel i allmänna utrymmen (tvättstugan etc.) kontaktar du felanmälan 7 – 11 vardagar. Vid akuta problem efter ordinarie arbetstid, ringer du jouren 16 – 07, vardagar samt helg och röda dagar 00 - 24. Att använda jouren är dyrt så använd den bara i akuta lägen. Är det t.ex. bara en droppande kran väntar man till vardag med att åtgärda. Felanmälan kan också göras på webbsidan www.valvetab.se eller via mail info@valvetab.se. Behöver du själv hjälp med något i lägenheten kan du också kontakta Valvet men betalar själv för tjänsten.

Felanmälan

Vardagar 7 - 11	08 – 649 36 00
Övrig tid (jour/akut)	08 – 18 70 00

Hissjour

För hissjour dygnet runt ring 08 - 40 020 711 (ASEKA).



BRF Svindersvik i Nacka

Box 5033
131 05, Nacka

www.svindersvik.se

Denna mapp ska finnas i lägenheten. Lämna den till den som tar över efter dig.

