

Brf Armborstet 1

Information till gamla och nya medlemmar – tips och instruktioner från Styrelsen

2022-10-11, armborstet.se styrelse@armborstet.se



Styrelsen vill passa på att uppdatera såväl gamla som nya medlemmar med följande information.



Information from the Board to current and new members of Brf Armborstet 1

As member of Brf Armborstet 1, it is important to read the information below. We provide this in Swedish only. As tenant owner, you are responsible to assimilate this information. Please contact the Board if you need more information.

Ditt köp av en bostadsrättslägenhet innebär att du köpt en andel i vår förening. Tillsammans äger vi husen, med lägenheter, tvättstugor, återvinningsrum, garage mm. Det är vi delägare tillsammans som bestämmer vad som är okej och vad som inte är okej att göra. **Som delägare har du godkänt föreningens stadgar** där vi gemensamt har skrivit ner hur vi vill att vårt boende ska skötas och fungera.

Bekanta dig med vår hemsida, armborstet.se. Där finner du årsredovisningar och stadgar men också viktig information om ansvarsfördelning mellan medlem och föreningen, ordningsregler, medlemsinformation, samt "A-Ö" som besvarar vanliga praktiska frågor.

Du som bostadsrättshavare ansvarar för att lägenheten hålls i bra skick. **Godkännande från styrelsen krävs** före större förändringar, balkonginglasning, arbeten med tätskikt, ventilation, väggflytt samt el eller rör i lägenheten och behöriga hantverkare skall alltid användas. Styrelsen förbehåller sig rätten att besikta utfört arbete.


- 🏠 **Det är absolut förbjudet att borra i fasaden.** Du får exempelvis **inte** sätta upp lyktor, klädhängare eller krokar i fasaden på balkongen. Detta då fasaden är en "enskiktsfasad", tyvärr mycket känslig för fukt/mögel.
- 🏠 **Var observant mot objudna gäster,** på förekommen anledning – det har tyvärr förekommit lägenhetsinbrott, objudna gäster i garaget och cykelstölder från gården. Hälsa och fråga gärna, om någon obekant vill komma in bakom dig. Till garaget, vid både in- och utfart, stanna och se till att ingen obekant smiter in.
- **Ekonomisk och teknisk förvaltning,** inklusive fastighetsskötsel svarar SBC för. Inuti lägenheten är det mesta bostadsrättshavarens ansvar. SBC kan hjälpa dig med småreparationer. För större jobb kan du få förslag på hantverkare. Arbeten som ska betalas av medlemmen faktureras från SBC eller anlita en entreprenör.
- **Månadsavgiften** ser vi gärna att du betalar med Autogiro. Kontakta SBC för detta.
- **Felanmälan egen lägenhet** görs normalt till SBC, och kan göras dygnets alla timmar på nätet, sbc.se/kontakt/felanmalan/ (Ange **Armborstet 1** som förening) alternativt telefon 0771-722 722 (vardagar 7-21)
- **Felanmälan när SBC har stängt, vid akuta problem** görs till "Dygnet runt service" 08-18 70 00. Gör detta endast vid akut behov, då detta kan vara dyrt, och du som bostadsrättshavare kan komma att debiteras. Hit ringer du exempelvis om du drabbas av vattenläcka eller elfel i din lägenhet.
- **Felanmälan av TV/bredband:** Felanmäl hos Telia - telia.se/privat/kontakt
- **Felanmälan av tvättstugorna:** Maila styrelsen
- **Felanmälan av laddstolpar:** Maila styrelsen
- **Felanmälan av gemensamma utrymmen:** Maila styrelsen

Brf Armborstet 1

Information till gamla och nya medlemmar – tips och instruktioner från Styrelsen

2022-10-11, armborstet.se styrelse@armborstet.se



- **Felanmälan av garageport:** Mejla styrelsen. Vid problem och om styrelsen inte går att nå - felanmäl till UNA portar: 08-18 60 03
- **Felanmälan av hissar** görs till Kone 0771-50 00 00, knappval 1. **Informera styrelsen när felanmälan gjorts.**
- **Nycklar** till portar/lägenhet, garage, sopkasuner och postfack, ska du få av tidigare ägare, antal varierar beroende på lägenhet. **Beställning av nycklar och byte av låscylinder beställs genom styrelsen.** Vid byte av låscylinder måste den följa föreningens låssystem. Nycklar/lås sköts av AB Byggbeslag Lås & Säkerhet i Sättra (byggbeslag.se). Medlem som byter cylinder akut med annan jour, måste sedan byta igen till cylinder ur föreningens system via Byggbeslag.
- **Inpasseringsbrickor** (4 st per lägenhet) ska du få av tidigare ägaren. Borttappad bricka måste anmälas omedelbart så den kan avregistreras ur systemet. Portkod har avskaffats.
- **Porttelefon**, kontakta styrelsen för att få telefonnr i porttelefonen. Tryck **5** för att öppna när någon ringer på den.
- **Övervakningskameror** finns i garaget för allas trygghet. Kamerorna driftas av extern leverantör.
- **GDPR/Dataskyddsförordningen.** Vissa personuppgifter lagras enligt rättigheter/skyldigheter kopplat till bostadsrättsföreningar. Utöver detta kan styrelsen lagra kontaktuppgifter (namn, e-post och telefon) om medlemmar. Endast styrelsen har tillgång till dessa, och rensning görs senast 6 månader efter att medlem flyttat ut. Vidare finns leverantörer som hanterar medlemsuppgifter (förvaltning, passersystem, tvättstugebokning).
- **Internet 100/100 Mbit/s och TV** ingår i avgiften, med Telia som leverantör. IP-telefoni, utökat TV-utbud och Internet upp till 1000/1000 Mbit/s kan beställas för den som önskar. Bostadsrättshavaren får själv ordna med extra routrar och WiFi i lägenheten. Vid problem, kontakta Telia på 020-240 250 eller "Mitt Telia" på telia.se. Byte av trasig utrustning bekostas av lägenhetsinnehavaren.
- **Sopor, kompost, tidningar, och glas** slängs i kasunerna, som finns vid båda grindarna ut från gården.
- **Återvinningsrum** finns bredvid port 243 mot Götalandsvägen. Där får du slänga kartonger, plastförpackningar, mindre elektronikavfall, glödlampor och plåtburkar. Du får däremot inte slänga möbler, sängar, resväskor, färghinkar, cyklar, kläder, tavlor, gardiner eller byggmaterial där. Öppettider:
Måndag–Fredag 17–21 Lördag–Söndag 9–13
-  **Vänligen hjälp till att sköta återvinningsrummet.** Det är vi tillsammans som bekostar tömningen av återvinningsrummet. Extra tömningar belastar månadsavgiften för samtliga medlemmar. Gör därför ditt bästa och **platta till kartonger**, och respektera vad som får och inte får lämnas.
- **Tvättstugor** finns i port 243, bokas på nätet, se vår hemsida.
- **Cyklar** kan ställas i cykelställen på gården, eller något av cykelrummen i garaget, finns vid nedfarten från garageporten samt under port 237. Cyklar får inte låsas fast i staket på gården, då staketen skadas av detta.
- **Garageplats:** För att ställa dig i kö eller byta plats kontaktar du SBC. Garaget, med infart vid nedre kortsidan av huset, har några laddplatser för elbilar. Av styrelsen får du fjärrkontroll mot depositionsavgift

Brf Armborstet 1

Information till gamla och nya medlemmar – tips och instruktioner från Styrelsen

2022-10-11, armborstet.se styrelse@armborstet.se



- **Försäkring:** Via Folksam finns bostadsrättsförsäkring för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter. Som medlem räcker det med vanlig hemförsäkring utan bostadsrättstillägg. Se hemsidan för mer information.

Styrelsen nås via e-post styrelse@armborstet.se eller via styrelsens brevlåda i port 243.

Med vänliga hälsningar - Styrelsen, Brf Armborstet 1