

Information nyinflyttad BRF Felicia Strand

Varmt välkommen till vår förening. Nedan följer viktig information för dig som nyinflyttad i föreningen.

Förvaltare

Förvaltare av Brf Felicia Strand är Riksbyggen

Process vid inflyttning

Vid inflyttning behöver Riksbyggen ha en viss information av dig. Skicka en felanmälan (se nedan) till Riksbyggen med följande information:

- Namn
- Lägenhetsnummer
- Namn Postfack och dörr
- Mobilnummer porttelefon
- Utflyttande medlem
- Datum inflytt

Felanmälan

Anmälan av fel i fastigheten (exklusive hissar) sker till:

Riksbyggens kundtjänst dygnet runt

Telefon: 0771 860 860

Felanmälan kan också göras på riksbyggens hemsida www.riksbyggen.se/kontakt

Kundwebb: www.riksbyggen.se

Information om hur du skapar konto finns på riksbyggens hemsida.

Vid fel på hissar görs felanmälan till:

ManKan Hiss AB felanmälan dygnet runt

Telefon: 0200-220 095

Obs!

I bostadsrättsföreningens stadgar § 9 framgår vad som åligger bostadsrättsinnehavaren, respektive föreningen att åtgärda:

”Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick (...).

Till lägenhetens inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak samt underliggande, fuktisolerande skikt,



BOSTADSRRÄTTSFÖRENINGEN
FELICIA STRAND

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- Svagströmsanläggningar.”

Tänk på att aktiv fläkt inte får installeras som köksfläkt då en sådan kan påverka ventilationen för övriga boende!

Föreningens ansvar när det gäller lägenheterna omfattar framför allt stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation. Se vidare stadgarna.

Ohyra, skadedjur

Vid misstanke om skadedjur; pälsägnrar, mjölbaggas och dylikt, kontakta Anticimex på telefon 08-517 634 00. Uppge att ni är lägenhetsinnehavare i brf Felicia strand och att fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkring ingår endast bostadsyta och närliggande utrymme kring bostaden.

Brandvarnare

En brandvarnare finns i lägenheten. Brandvarnaren har fasta batterier som fungerar under brandvarnarens livstid, ca 8 år.

Lämpligt är att testa brandvarnarens funktion ett par gånger/år genom att trycka in den knapp som finns mitt på. Om inget ljud kommer, byt batterier

Barnvagnar

Barnvagnsrummen finns i anslutning till varje trapphus i låsbart utrymme. Dessa är till för barnvagnar och eventuella rullatorer.

Bilplatser

Garageplatser finns i fastigheten (för närvarande kö), kontakta Riksbyggen för närmare information. Garageinfart är från Aktergatan 21 och är gemensam med hyreshuset på Lugnets Allé 48A-E. Fjärrkontroll till garageport finns att hyra. På exempelvis www.stockholmparkering.se går det att ställa sig i kö till närliggande parkeringshus/garage i Hammarby Sjöstad.

Cyklar

Fastigheten har ett stort cykelrum i anslutning till gång- och cykelvägen utmed kanalen

Datankopplingsskåp

Se manual sid 13 – OBS! För mer info angående Ownit – kontakta styrelsen



EI

Lägenheten är utrustad med automatsäkringar, varför proppar ej behöver bytas. Säkringarna fungerar som en strömbrytare, vid utlöst säkring faller kontakten ned – för att återställa, vippa upp kontakten. Elmätaren sitter i fastighetens elrum, ej i lägenheten. Jordfelsbrytaren slår ifrån all el om en trasig elapparat eller dylikt kortsluter eller är felaktig. Jordfelsbrytaren måste återställas vid elcentralen.

Abonnemang

Ellevio har hand om elnätet i fastigheten. Kontakta Ellevio på tfn 020-46 00 00 eller www.ellevio.se för att teckna nätabonnemang.

Kabel-TV och Internet

Varje lägenhet är för närvarande utrustad med kabel-TV, ip telefoni och internetanslutning (bredband 100 Mbit/s). Bredbandsleverantör är Ownit www.ownit.se och kabel-TV levereras av Bredbandsbolaget www.bredbandsbolaget.se.

För att bredbandet skall fungera måste ni registrera er på ownits hemsida och välja bredband 100mbits (kostnadsfritt för föreningens medlemmar). Registreringen görs på: <https://www.ownit.se/privat-bredband> där ni anger adress och lägenhetsnummer.

Från 1 januari 2014 ingår basutbud för kabel-TV, bredband och ip telefoni i årsavgiften. Samtliga hushåll har erhållit en HD box och ett programkort. Vid inflyttning behöver box och programkort registreras om, vilket görs på: www.bredbandsbolaget.se/registrera.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet finns ett rymligt förråd som är placerat i källaren. Till dessa krävs ett hänglås som varje bostadsrättsinnehavare får ombesörja. Det finns till viss mån även ytterligare förråd att hyra vi behöva. Är detta av intresse kontakta styrelsen: brffeliciastrand@gmail.com.

Markiser och balkongskydd

För att vår fastighet ska se trevlig ut tillåts endast markiser och balkongskydd med enhetligt utseende. Markiserna skall vara ljusgrå och balkongskydden mörkgrå. För markiser gäller dessutom vissa legala restriktioner och att installationen måste godkännas av styrelsen. Ett avtal skall skrivas. Avtalet finns på föreningens hemsida www.brffeliciastrand.se Kontakta styrelsen om du vill veta mer och få kontaktuppgifter till de leverantörer som vi samarbetar med.

Nycklar



Till lägenheten och övriga utrymmen

Kostnad vid besök av låssmed p.g.a. ”utelåsning” betalas av berörd bostadsrättsinnehavare. Låssystemet i fastigheten är ett s.k. spärrat system vilket betyder att lägenhetsnyckel endast kopieras hos av bostadsrättsföreningen utvald låssmed som i föreningens fall är Låsmakarna på Södermalm.

Mot uppvisande av upplåtelseavtal el överlåtelseavtal och legitimation får ni nyckel kopierad hos Låsmakarna på Högbergsgatan 85, Södermalm.

Porttelefon

Fastigheten har en porttelefon som är inkopplad på telenätet. Det innebär att man samtalar med besökare och öppnar porten från telefonen. Besökare kan antingen slå ditt anropsnummer som finns på namntavlan bredvid porten, eller ditt telefonnummer. Efter kl. 22:00 måste besökaren slå telefonnumret, detta för att slippa störande busringningar. Fastighetsskötaren programmerar in ditt telefonnummer i kodcentralen. När någon använder porttelefonen ringer din telefon som vanligt. När du svarar hörs en liten melodi som talar om att det är från porten. Genom att trycka på femman kan du tala med den besökande. Tryck på femman igen för att öppna porten. Om du inte vill öppna trycker du på nollan och lägger på.

Post och tidningar

Posten delas ut i postfack som finns innanför varje gårdsentré. Morgontidningar sätts i hållare vid lägenhetsdörren

Sopor

Hushållssopor

Fastigheten är ansluten till Hammarby Sjöstads sopsug. För att undvika stopp i systemet är det viktigt att påsar knyts ihop ordentligt innan det slängs. Inkast finns i särskilt rum i husets södra del, ingång från gavel Aktergatan 21.

Källsortering skall utföras och anslag finns i soprummet. Speciella komposterbara påsar för matavfall finns att hämta kostnadsfritt i **GlashusEtt**, Lugnets Allé 39. Där finns även allmän information om sopsortering.

Grovsopor

Grovsopor m.m. kan till en viss mån slängas i kärl som finns i särskilt utrymme i gavel på Aktergatan 21. Då detta är en stor kostnad för föreningen hänvisar vi i första hand till Östberga återvinningscentral, Bussens Väg 2 122 43 Enskede. Där det är gratis att lämna större sopor. I övrigt följ anvisningarna i soprummet gällande grovsopor.

Telefon



Telefonjacket är av en ny standard. Om Ni har det gamla "gristrynet" så kan Ni köpa en adapter "telefonadapter typ A" i närmaste Telia-butik eller hos Ljus & Kraftinstallationer i Lidingö AB, Barkassavägen 17, Lidingö. tfn 08-731 70 96 eller E-post; info@ljusokraft.com . OBS! IP-telefoni ingår f n via Ownit.

Tvättstuga

I fastigheten finns en tvättstuga, belägen på Aktergatan 21, entré från gården. Boka tvättid med bokningscylindern på tavlan i tvättstugan. Om bokningscylindern förkommit finns information i tvättstugan om hur en ny anskaffas. I tvättstugan finns det även uppsatt en skylt med gällande ordningsregler vid användandet av tvättstugan. Det är viktigt att dessa följs (rent och fint för allas trevnad).

Ventilation

Huset ventileras med hjälp av frånluftsfläktar. För att få bästa möjliga ventilation krävs att bostadsrättsinnehavaren rengör ventilationsdon från damm och fett, tvättar fettfilter i spiskåpa samt öppnar samtliga tilluftsventiler i överkant på fönstren. Ventiler i kök och badrum kan ibland behöva tvättas rena med diskmedel, övriga ventiler räcker med att dammsuga rent någon gång per år.

Tilluftsventilerna på fönstren ska alltid hållas öppna! Genom att hålla dem öppna får vi en jämnare temperatur och luftgenomströmning i fastigheten. Dessa är öppna när justeringshandtagen är i sitt yttre läge.

Värme i lägenheterna

Husets lägenheter värms upp centralt via element i lägenheterna. Värmen är på under eldningssäsongen. Placera ej föremål direkt på elementen, detta hindrar värmen från att sprida sig i lägenheten. Elementen behöver rengöras årligen. Komfortvärme finns att tillgå i badrumsgolvet.

Övrigt

Allmän information anslås på anslagstavlorna på entréplan i varje trapphus. Föreningen har också en hemsida med information om allt som händer; www.brffeliciastrand.wordpress.com

Överlåtelse och pantförskrivning

Pantförskrivning

Avgift tas ut med 1 % av basbeloppet/pant.

Överlåtelse

Avgift 2,5% av basbeloppet tas ut av köparen.



Trapphus

Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar, pulkor, cyklar och annat skrymmande i trapphusen. Skälen till detta är att trapphuset är utrymningsväg vid brand och att ambulanspersonal ska kunna ta sig fram.

Enligt "Lagen om skydd mot olyckor", och tillämpningen av denna, har vi som fastighetsägare skyldighet att se till att utrymningsvägar hålls fria. Allt lösöre kommer därför att flyttas bort från trapphusen.

Lägenhetsdörrar

Det är inte tillåtet att fästa dekaler eller lappar med extranamn på dörrens utsida, detta för att bevara ett prydligt och enhetligt intryck i trapphusen. Om extranamn önskas på dörren, kontakta Riksbyggen, via Kundwebben eller på telefon 0771-860 860. *Vid inflyttning görs namnskyltar på brevlådor och i trapphus utan kostnad, men om ytterligare ändringar ska göras tar Riksbyggen ut en avgift.*

Mattor

Mattor eller sängkläder får inte skakas från fönster eller balkong.

Vänliga hälsningar,
Styrelsen Felicia Strand

