

VIKTIGA TELEFONNUMMER

SOS vid akuta ärenden (Polis, ambulans, brandkår) 112

Polisen vid övriga ärenden 114 14

Teknisk förvaltare: SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum)

Kundtjänst felanmälan (07.00-21.00): 0771-722 722

Felanmälan till hemsida: www.sbc.se/kontakt/felanmalan/

Anticimex skadedjursbekämpning 08 – 517 634 00

Vid skadedjursproblem **kontakta alltid** styrelsen

och ring Anticimex. (Gäller t.e.x. löss och kackerlackor osv).

Ange försäkringsavtal IF SP619948

SBC (avgift/hyresfrågor) kundtjänst 0771 - 722 722

vardagar kl. 07.00 – 17.00

E-postadress: **kundtjanst@sbc.se**

S:t Eriks Hiss AB 08 – 19 42 00

Hiss Jour 08 – 552 258 00

E-postadress: **info@sterikshiss.se**

Information om allmänna regler för Brf. Saimagatan

Några kortfattade ordningsregler, som gäller alla boende och gäster i BRF Saimagatan.

Störningar: De boende skall se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Tider med normala ljud: Vardagar kl. 08.00 – 22.00 Helger kl. 10.00 – 23.00 Övriga tider: Visa hänsyn till varandra. Detta gäller även trapphus och balkonger.

Rökning: Rökning är förbjuden i alla trapphus, källare, hissar och tvättstugor.

Trapphus och utrymningsvägar vid brand: Det är absolut förbjudet att ställa föremål t.ex cyklar, barnvagnar, rullatorer i trapphusen och källar-gångarna på grund av brandrisken. Trapporna och källargång är vår utrymningsväg vid brand. **Använd aldrig hiss vid brand.**

Bilkörning: Undvik körning på gården med hänsyn bl.a till lekande barn. Det är tillåtet att lasta i och ur bilen på gården. Det är inte tillåtet att parkera över natten.

Nedskräpning inomhus och utomhus: För alla boendes trevnad undvik att skräpa ned. Använd papperskorgar och askkoppar.

Sopnedkast: Alla hushållssopor samlas i hopknutna plastpåsar och kastas i sopnedkassen. Endast hushållssopor får kastas i sopnedkassen. Kartonger typ pizzakartong och andra föremål får **INTE** kastas i sopnedkassen. De skall lämnas i miljöstugan.

Miljöstugan: Under flik 4 kan man i detalj läsa om sopsorteringskraven. Öppettider: måndagar och torsdagar kl. 18.00 – 19.00

Montering av Parabolantennor: Det är förbjudet att montera parabol på fastighetens fasad. Däremot är det tillåtet att montera parabol på balkongen. Parabolen får inte vara utanför räcket!

Ombyggnad och reovering: Se flik 10 i pärmen.

Andrahandsuthyrning av lägenheten: Se flik 9.

Tvättstugor: Se flik 5 i pärmen.

Nycklar, Aptusbrickor, Porttelefon, Kontor: Se flik 3 i pärmen.

Föreningskontoret

I valvet mellan Saimagatan 17 och Saimagatan 19 ligger vårt föreningskontor.

Det är öppet för alla boende, varannan onsdag mellan kl. 18.30 – 19.30. Vilka öppna dagar som gäller finns anslaget på dörren och föreningens hemsida. Där går det bra att ordna nycklar, aptusbrickor och porttelefon samt att tala med styrelsen och ta upp viktiga frågor. Kontoret har även en brevlåda där det går bra att lämna in egna skrivelser och förslag.

Aptusbrickor

Till entrédörrar och tvättstugan användes en aptusbricka för att öppna dörrarna. Det finns två olika brickor. En som bara passar till den entrédörr där man bor samt en bricka som passar till entrédörren till tvättstugan samt till bokning av tvätttider.

Varje lägenhet har en gång fått 3 brickor till sin entrédörr samt en 1 bricka till tvätt-stugan. Det går att köpa 2 extra brickor till entrédörren till en kostnad av 200:-/st.

Ersättning för borttappad bricka kan köpas (200:-) på föreningskontoret, som är öppet varannan onsdag. Skriv ned och tag med det A-nr som står på bak-sidan av de brickor som finns kvar. Ersättning för trasig bricka kan fås på samma ställe. Den är kostnadsfri om den trasiga brickan lämnas tillbaka.

Porttelefonen

Eftersom entrédörrarna är låsta dygnet runt finns en porttelefon för att gäster skall kunna ringa den de tänker besöka och be personen att öppna entrédörren. Porttelefonen är aktiv mellan kl. 07.00 – 22.00. Detta för att undvika nattliga okynnesringningar. Vill du finnas i porttelefonen kontakta styrelsen på föreningskontoret och lämna ditt telefonnummer samt det namn du vill skall synas i porttelefonen. Detta är kostnadsfritt.

Numret syns inte i porttelefonen utan endast det namn som man angivet samt dess lägenhetsnummer. Det går bra att registrera fast telefon eller mobiltelefon. Vissa äldre telefoner fungerar inte alltid p.g.a. felaktiga signaler. När någon ringer från porttelefonen hörs några stigande toner och sedan går det bra att tala i 30 sekunder med den som ringer. Vill du släppa in

personen i fråga så tryck på stjärna (*) så öppnas dörren. Vill du inte öppna så lägg bara på luren. Släpp inte in okända personer!

Nycklar

Till lägenhetsdörren finns nycklar till både säkerhetslåset och det vanliga låset. Det är ok att byta lås utan att informera styrelsen eftersom låsen tillhör lägenheten. Föreningen har alltså inget ansvar för dina hemnycklar.

I alla lägenhetsdörrar finns en nyckeltub. Vid ett avtalat besök med tekniker/hantverkare kan du lämna dörrnycklar där om du inte skulle vara hemma. Det finns ytterligare två nycklar. En nyckel till bommarna i valven och en nyckel som passar till hissen för att komma ned i källaren och till ditt källarförråd.

Om det finns behov går det att på kontoret kvittera ut en nyckel som passar till barnvagnsrum/cykelrum i källaren. Dessa rum är avsedda för förvaring av cyklar eller barnvagnar, inget annat! Styrelsen har planerat att ersätta dessa nycklar med aptusbrickor. Dessa brickor kommer att gälla hiss till källaren, åtkomst till ditt källarförråd samt till cykel och barnvagnsrum.

Lägenhetsdörr

Din lägenhetsdörr tillhör lägenheten men måste ha en brun utsida. Flera lägenhetsdörrar är av äldre modell och vi rekommenderar att ni som har detta byter ut en sådan dörr till en riktig säkerhetsdörr. Eftersom dörren är din så får du själv betala för en ny dörr. Kontakta styrelsen om ni vill byta dörr så kan vi rekommendera lämpligt företag.

Information om Miljöstugan.

Brf Saimagatan har tillgång till en miljöstuga. Allt som kastas skall vara sorterat i egna vagnar, i fraktioner, enligt den nya miljölagen. Det finns två sorteringsutrymmen i miljöstugan, det ena utrymmet är avsett för sopsortering och det andra utrymmet för grovsopor.

Sortering:

Tidningar och reklam i egen vagn
Kartonger i egen vagn
Övrigt papper i egen vagn
Plast i egen vagn
Plåtburkar och plåtlock i egen vagn
Brunt glas i egen vagn
Vitt glas i egen vagn
Elektronik och annan elektrisk utrustning i egen vagn
Lampor i egen låda
Batterier i egen låda

Grovsopor:

Grovsopor får inte vara större än att det går ned i vagnarna och de får inte sticka upp ur vagnen mer än 0,4 m. Om ett större skåp inte får plats i vagnen måste det delas i mindre bitar.

Exempel på saker som går bra att kasta bland grovsopor: mindre bokhyllor och skåp som har sönderdelats, annan fristående inredning i lägenheten som passar i vagnen eller kan sönderdelas, porslin, textilier och skor, metall för matlagning. Får det inte plats i vagnen får du ta hem det igen.

Exempel på saker som **inte** får kastas i miljöstugan:

Kylskåp, frys, spis, tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin m.m.
Däck, fälgar, blybatterier, målarfärg, spackel, kakel, klinker, tapeter, plastgolv, Laminatgolv, rör, toalettstolar, badkar, duschar, handfat m.m. Vidar får inte heller stora möbler som soffor och fåtöljer eller deras kuddar kastas i miljöstugan.

Allt byggavfall och det som inte går ned i grovsopsvagnarna måste du själv frakta till miljöstationen i Bromma eller annan miljöstation. Alla som renoverar sina lägenheter måste själva ta hand om detta avfall.

Utför ett företag/firma renoveringen av lägenheten skall det ingå i avtalet att de tar hand om allt byggavfall och lämnar det till en återvinningscentral.

Det är naturligtvis förbjudet att ställa saker och sopor utanför miljöstugan. Mjök, juice -och liknande kartonger rengöres och skall kastas i sopnedkastet. Sortera i fraktioner innan du kommer till miljöstugan.

Miljöstuga är öppen:

Måndagar mellan kl. 18.00 – 19.00

Torsdagar mellan kl. 18.00 – 19.00

På dessa tider finns personer i miljöstugan som kontrollerar och hjälper till. Miljöstugan är endast avsedd för de boende på Saimagatan.

Vill du ha hjälp med att transportera bort större saker och sådant som inte får kastas i miljöstugan så kan du ringa någon av dessa två och få hjälp.

Kenny på telefon 0707 81 92 37

Dev på telefon 0730 47 48 29

Denna tjänst är inte föreningens utan du avtalar tid för hämtning och gör upp om avgiften samt betalar direkt till Kenny eller Dev innan lastning sker.

Saimagatans tvättstugor

Brf Saimagatan har två tvättstugor. En på Saimagatan 9 och den andra på Saimagatan 17. Tvättstugorna kan bokas med en särskild bricka på bokningstavlan i entrén till tvättstugan. När du bokat tvättstugan har du tillgång till alla fem tvätt-maskinerna i 3 timmar. Du kan inte överskrida tvättiden, dvs du kan inte starta en tvätt vars tid går över tvättpassetts tid. Det finns tvätt instruktioner i tvättstugorna.

Varje boende kan bara boka en tvättid åt gången. Först när denna tid är avslutad går det att boka en ny tid. Tvättstugan kan bokas: Måndag – Fredag kl. 07-00 – 22.00 fördelat på 5 st. 3-timmarspass.
Lördag – Söndag kl. 10.00 – 19.00 fördelat på 3 st. 3-timmarspass.

Saimagatan 1 t.o.m. Saimagatan 11 samt radhusen Saimagatan 23 – 37 tillhör tvättstugan på Saimagatan 9.

Saimagatan 13 t.o.m. Saimagatan 21 samt radhusen Saimagatan 39 – 53 tillhör tvättstugan på Saimagatan 17.

Varje gång du har tvättat så är ditt ansvar att se till att maskinerna är väl rengjorda. Tag bort tvättmedels- och sköljmedelsrester och se till att ludd-filter i torktumlarna är rena. Manglarna skall användas endast till lakan och släta tyger. Att mangla kläder är inte tillåtet. Då förstör du mangeln.

Vi har noterat att inte alla sköter detta. Lämna tvättstugan som du själv vill finna den. Om du missköter tvättstugan så har styrelsen möjlighet att spärra din tvätt bricka. För att förebygga stölder av tvätt är det viktigt att båda dörrarna in till tvättstugan är stängda.

Det fönster som går att öppna är en utrymningsväg om brand skulle uppstå. Du skall inte öppna detta fönster. Det finns ventilation i lokalen. Står fönstret öppet när du kommer så stäng det omedelbart.

Tvättstugorna är ingen rättighet utan en service från föreningen. Våra tvättstugor har varit en stor investering och att missköta dem medför extra kostnader för alla boende. En kostnad som då måste tas ut i form av höjda hyror och avgifter. Numera är tvättstugorna kameraövervakade.

Festlokal

Föreningen har en festlokal för uthyrning till de som bor på Saimagatan. Lokalen finns på Saimagatan 1. Enligt brandmyndighetens bestämmelser får det vistas högst 25 personer i lokalen. Detta är något som absolut måste respekteras. Hyrestagaren ska ha tagit del av gällande brandföreskrifter.

Lokalen är utrustad med en servis för ca 25 personer (tallrikar, glas, koppar och bestick). Det är inte tillåtet att laga mat i lokalen men det finns mikrovågsugn och spis för att värma upp eller hålla maten varm. Det finns även tillgång till kyl och frys.

Hyreskostnaden är 300 kr/gång plus en depositionsavgift om 500 kr, vilken betalas när du får nyckeln. Du får tillgång till lokalen från kl. 12.00 festdagen till kl.12.00 nästa dag.

Hyrestagaren ansvarar för sina gäster i lokalen och utanför lokalen så att de kringboende inte störs av aktiviteten.

Reglerna är att söndagar – torsdagar bryts strömmen genom en timer klockan 22.00 och på fredagar och lördagar brytes strömmen kl 23.00. I lokalen råder förbud för rökning, pälsdjur och övernattning.

Lokalen ska återlämnas välstädad, iordningställd och i samma skick som den var innan. I städningen ingår följande: avtorkning av bord och stolar, sopning och våttorkning av golv, städning av kök och toalett, tömning av papperskorgar, omhändertagande och borttransport av sopor samt att åtgärda eventuell nedskräpning utanför lokalen. Städmaterial finns i lokalen. Knivar gafflar glas osv skall köras i diskmaskinen och ställas tillbaka på respektive plats. Även kyl eller frys skall vara tomma när ni lämnar tillbaka nyckeln

Hyrestagaren ansvarar för eventuell skadegörelse som kan uppstå i lokalen eller på inventarier i samband med uthyrningen. Uppkommen skada skall ersättas till sitt fulla dagsvärde och kommer i första hand att tagas från depositionsavgiften. Depositionsavgiften 500 kr återbetalas efter godkänd besiktning av städning och inventarier.

De som önskar hyra lokalen kan kontakta Helena Nybjörk per sms på tel.nr: 076 146 0037 eller meddela önskemålet på onsdagar jämna veckor under expeditionstiden kl. 18.30 – 19.30.

Städdagar

Föreningen har 2 städdagar av innergården per år. En vårstädning då vi röjer upp efter vintern och en höststädning då vi röjer upp efter sommaren. Under tiden vi städar finns tillgång till kaffe/saft/vatten och något litet tilltugg. Efter städning serveras hamburgare med dryck till alla som deltagit i städningen. Vid båda städdagar kommer en container att finnas uppställd vid miljöstugan.

Här kan vissa grovsopor slängas som inte får kastas i miljöstugan såsom stolar fåtöljer, madrasser, större skåp osv.

Saker som INTE är tillåtet är vitvaror, däck, byggavfall, färg/lim-burkar med eller utan färg, och elektronik.

Ett utmärkt tillfälle att städa ur sina förråd.

Grillar på uteplatser

Föreningen äger 2 st utegrillar (som står vid Saimag. 7 och Saimag. 11) och som är tillgängliga under den varma årstiden. Du kan inte boka grillarna utan är de lediga så är det bara att grilla på.

Det finns några regler som gäller för användning av utegrillarna:

- Du måste bo på Saimagatan.
- Du får bara elda med kol eller bricketter.
- Du får absolut inte använda tändvätska i grillen.
- Tända grillen får man endast göra med tändpåsar som finns att köpa i affären.
- Om du vill använda din egen grill så får den inte ställas i föreningens grill. Detta med tanke på att sot smutsar ner våra grillar. Du får inte heller ställa din grill på muren vid grillplatsen Saimag. 11.
- När du är klar med din grillning så skall aska sopas ner i asklådan. (Asklådan får du komma tillbaka och tömma när den är kall, och tömma i avsedd soppåse).
- Du städar runt grillen, torkar av borden och plockar upp papper m.m. som du har använt.
- Sist men inte minst rengör gallret så att nästa som kommer inte behöver göra detta efter dig.

Dessa ordningsregler är mycket enkla och alla som använder våra grillar måste respektera dem. Då kommer våra grillar förbli fina och alla kommer bli glada att vi har sådana fina utegrillplatser.

Bredband och TV på Saimagatan

I alla lägenheter finns två typer av bredband installerat.

1. Comhem
2. Stadsnät

Comhem

Levererar sina tjänster i ett eget nät som finns indraget till en kontakt i lägenheten.

Comhem har tjänsterna TV, bredband och bredbandstelefonti. Vilka olika tjänster som finns och vad de kostar kan ses på:

<https://www.comhem.se/>

Där kan du välja vilka tjänster du önskar och se vad de kostar.

Stadsnätet

Levererar sina tjänster genom den vita box som sitter i hallen. I den vita boxen finns fiberkonverter och el indraget. Vanligen behöver du inte öppna denna box. Vid sidan om den vita boxen finns en dosa med 4 uttag för inkoppling av t.ex router eller annan internet utrustning

Stadsnätet har tjänsterna bredband, bredbandstelefonti samt TV. Vill du se vilka tjänster och kostnader som finns gå in på:

<https://zmarket.se>

Fyll i Saimagatan med gatunummer och lägenhetsnummer och ta del av vilka tjänsteleverantörer som finns i vårt stadsnät.

Därefter kan du välja bland tjänsteleverantörernas olika alternativ för bredband, telefoni och TV samt se vad de kostar.

Välj och beställ det som passar.

Andrahandsuthyrning av lägenheter

Det är inte tillåtet att hyra ut bostaden i andra hand utan styrelsens skriftliga medgivande och godkännande. Andrahandsuthyrning är tillåten endast under speciella förutsättningar. Ta kontakt med styrelsen i god tid före den planerade uthyrningen, så att du har styrelsens tillstånd när du skriver ett avtal med din andrahandshyresgäst.

Du bör också känna till att det är du som hyr ut som är ansvarig för allt som händer i och kring lägenheten, såsom avgifter, försäkring, vatten/elskador, störande av grannar osv.

Använd det juridiskt bindande avtalet om uthyrning i andra hand, som finns att hämta på kontoret när du vill hyra ut din lägenhet. Du skall fylla i en kopia av avtalet som sedan skall skrivas under av hyresgäst och uthyraren och lämnas till styrelsen i kontorets brevlåda. Om avtalet godkännes kommer styrelsen att skriva under samt kopiera upp 2 kopior av andrahandsavtalet som lämnas i lägenhetens brevlåda. Hyresvärden och hyresgästen skall ha varsin kopia. Andrahandsavtalet gäller i högst 1 år.

Om andrahandsuthyrningen skall fortsätta efter 1 år krävs att man söker om på nytt. Bostadsrättsföreningen har rätt att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrningen. Den avgift som föreningen får ta är begränsad till 10 % av prisbasbeloppet per lägenhet och år och tages ut månadsvis så länge avtalet gäller.

Glöm inte att du behöver ha styrelsens tillstånd för att hyra ut. Utan styrelsens godkännande är avtalet ogiltigt. Andrahandsuthyrning måste förnyas varje år.

Olovlig uthyrning kan alltså leda till att du förlorar din besittningsrätt av boendet. Vilket innebär att du måste sälja och flytta!

Renovering av din lägenhet.

Om du tänker renovera din lägenhet är det viktigt att meddela styrelsen dina planer i god tid före startdatum. Vi vill gärna se din plan samt vilken entreprenör du anlitar.

Vid renovering i kök och badrum är det viktigt att vatten- och elinstallation göres i fullgott skick och utförs av fackman.

Är det badrummet du bygger om måste byggaren ha våtrums-behörighet för att garantera att ditt badrum inte tillför fuktskador i fastigheten genom en dålig fuktspärr i ditt badrum. Den typ av fuktspärr du bör använda är **tätskikts folie**. Det är mycket viktigt att detta blir riktigt utfört så att inte ditt badrum läcker ut i betongen i fastigheten. Om det börjar läcka ned i betongen så är du och den som gjort jobbet skyldiga att reparera skadan på egen bekostnad. Både på din och på föreningens egendom och eventuellt på grannens egendom.

Det är viktigt att ni dokumenterat vem som gjort renoveringen och vad som gjorts, med personens namn- och/eller företagets/firmans, samt kräva att de lämnar garanti på jobbet. Det är absolut förbjudet att installera vattenburen golvvärme i badrummet. El-buren golvvärme är ok. Om du tänker byta ut badrumselementet till en handdukstork måste du låta befintlig koppling sitta kvar så att värmevattnet kan fortsätta till nästa element även om du stänger av handdukstorken.

Planerar du att sänka taket i badrummet så måste du vara medveten om att: Föreningen tar inget ansvar för återställande av nedsänkningen om det skulle uppkomma en skada i taket. Det är inte tillåtet att borra i taket i lägenheten. Din granne ovanför har sina vattenledningar i ditt tak.

Även ombyggnad av uteplats/balkong måste godkännas av styrelsen.

Det bör också prata med dina grannar och gärna sätter upp en lapp i entren med ditt telefonnummer att renovering kommer att ske. Tiderna som du bör hålla vid renoveringsarbeten bör vara mellan ca kl. 08.00 och kl. 17.00 vardagar. Kvällar och helger vill dina grannar inte störas av renoveringsarbeten.

Byggavfall som blir av renoveringen måste din entreprenör ta bort. Byggavfall får inte kastas i miljöstugan. De övriga boende på Saimagatan vill inte betala för borttransport av ditt byggavfall.