

Informationsblad

Brf. Fjällnäset

Version 2018-05-03

# Innehåll

Innehåll 2

Fakta om föreningen 3

Föreningen 3

Styrelse 3

Förvaltning 3

Fastighetsskötsel 3

Felanmälan 3

Städning 3

Kabel-TV 3

Bredband 3

Information 4

Lägenhetsinformation 4

Uthyrning av lägenhet 4

Underhållsfond 4

Reparation/ombyggnad 4

Kodlås och nycklar 5

Allmänna utrymmen 5

Tvättstuga 5

Förråd 5

Cykelrum 5

Föreningslokal 6

Barnvagnsrum 6

Hobbyrum/snickarrum 6

Piskställningar 6

Grillplats / grillning 6

Gemensamma aktiviteter 7

Pubkvällar 7

Garage och parkering 7

Garage 7

Att tänka på: 7

Parkeringar 7

Sopsortering 8

Förpackningar 8

Kläder 8

Returpapper 8

Miljöfarligt avfall 8

Elavfall 9

Kyl och frys 9

Grovsopor 9

Trädgårdsavfall 9

Matavfall 9

Övriga hushållssopor 9

Ordningsregler 10

För allas gemensamma trevnad vill vi påpeka att: 10

Slutord 10

# Fakta om föreningen

## Föreningen

Föreningens namn är HSB:s Brf Fjällnäset. Föreningen omfattar adresserna Högklintavägen 13, 15 och 20 samt Humblegatan 26A, 26B, 28A och 28B.

I föreningens finns 148 bostadsrättslägenheter, 79 garageplatser och 26 P-platser.

För gemensamt bruk finns tvättstugor i varje hus, hobbyrum på Humblegatan 28B och Högklintavägen 20 och en föreningslokal på Högklintavägen 20.

## Styrelse

Föreningens styrelse väljs av medlemmarna på föreningens årsstämma som äger rum under hösten varje år före december månads utgång. Den aktuella styrelseförteckningen finns anslagen i varje entré.

## Förvaltning

Förvaltningen sköts av en upphandlad entreprenör. Namn på förvaltaren och telefonnummer finns anslaget i varje entré.

## Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel, trädgårdsarbeten och snöröjning med externa entreprenörer.

## Felanmälan

Felanmälan sker till HSB Service Center på telefon 010-442 11 00, ordinarie vardag 08.00-16.30. Felanmälan kan även göras via e-mail till [servicecenter@stockholm.hsb.se](mailto:servicecenter@stockholm.hsb.se) eller på HSB:s hemsida, [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm). För **akuta** fel under icke kontorstid görs anmälan till HSB Jouren på telefon 08-695 00 00.

****

## Städning

Föreningen har avtal med en städfirma som städar trappuppgångar och entréer, tvättstugor städar vi medlemmar själva enligt anslag i tvättstugan.

## Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Kabel-TV via Com hem.

## 

## Bredband

Föreningen har installerat bredband i samtliga lägenheter. Den som vill ansluta sig kontaktar Telenor för abonnemang. Uttaget sitter normalt placerat i hallen.

## Information

Information från styrelsen kommer upp på föreningen hemsida samt på anslagstavlorna i portarna. I förekommande fall delas information också ut i brevlådorna.

Länk till hemsidan hittar du här: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/fjallnaset/>

# Lägenhetsinformation

## Uthyrning av lägenhet

För att hyra ut lägenheten i andra hand krävs styrelsens tillstånd. Tillstånd att hyra i andra hand medges av styrelsen enligt de regler som hyresnämnden följer.

## Underhållsfond

Till inre underhållsfond sker sedan juli 1995 inga nya avsättningar och fonden är avvecklad sedan januari 2015. Alla innestående medel betalades ut i form av sänkt månadsavgift en månad till berörda medlemmar.

## Reparation/ombyggnad

Eftersom du ansvarar för lägenheten själv, får du i princip göra vad du vill, bara du gör det på ett fackmannamässigt sätt. Vid större ingrepp, som t ex att flytta alternativt riva väggar eller ta upp dörröppningar, måste du först inhämta styrelsens tillstånd. Detta gäller också om du ska göra något som påverkar installationerna för vatten, värme eller ventilation. Efter ombyggnad av badrum ska det inspekteras av fackman. Kontakta styrelsen. För ingrepp i installationer samt rivning av bärande väggar krävs dessutom byggnadslov.

Vid mycket speciella förändringar kan du vid flytt bli tvungen att återställa lägenheten till det ursprungliga skicket.





## Kodlås och nycklar

Samtliga entréer hålls låsta hela dygnet. Till varje huvudentré finns ett kodlås. Ställ inte upp entrédörrarna utan bevakning. Detta gäller även dörrar till gårdar och baksidor.

Till varje lägenhet ska det finnas tre lägenhets- och två servicenycklar. Servicenyckeln går till entré och baksida samt cykelrum. Servicenyckeln går också till förrådsutrymmen, tvättstuga och till miljöhusen.

För de boende på Högklintavägen finns en särskild nyckel till bommen vid Högklintavägen 20 som man kan låna av styrelsen. På Högklintavägen 20 finns även ett hobbyrum med ingång från baksidan och dit går den vanliga servicenyckeln.

Extra nycklar beställs hos styrelsen. (OBS! gäller **endast** nycklar som ingår i föreningens låssystem). Föreningen har avtal med Låspunkten, Landsvägen 57, Sundbyberg.

**Huvudnyckel finns inte!**Detta innebär att du vid reparation, sotning eller besiktning är *skyldig* att lämna behörig personal tillträde till lägenheten. Om lägenheten inte är tillgänglig vid aviserat besök, kan en avgift tas ut för nytt besök.



## Uteplatser

Till en del lägenheter i markplan finns en uteplats. När staketet runt om uteplatsen behöver målas om ska färg med färgkod Nordsjö S5040-Y80R användas.

# Allmänna utrymmen

## Tvättstuga

Tvättstugorna är utrustade med tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare och mangel. Det finns dessutom en grovtvättmaskin i tvättstugan på Högklintavägen 20 samt i tvättstuga 1 på Humblegatan. Din servicenyckel går till tvättstugan. Bokning sker genom att du antecknar önskad tvättid på listan placerad vid tvättstugan.

## Förråd

Till varje lägenhet hör ett vinds- eller källarförråd.

Föreningen disponerar ytterligare 17 förråd som upplåts med hyresrätt. Bland annat är det de före detta soprummen i varje fastighet som används på detta sätt. Intresseanmälan för hyra av extra förråd görs till HSB Service Center.

## Cykelrum

Utrymme för cyklarfinns i källarvåningen i varje hus.

Inga cyklar på våningsplanen!

## Föreningslokal

Föreningen disponerar en gemensam lokal avsedd för fritidsaktiviteter, gemensamma träffar eller privata sammankomster. Lokalen är belägen 2 tr. ned på Högklintavägen 20. Den är utrustad med uppfällbara bord, stolar, kyl, spis och städutrustning.

* Bokning sker via Eva Mitlid telefon 070-754 80 55, som även lämnar ut nycklar.
* Vid Evas frånvaro kontakta någon i styrelsen för mer information.
* Lokalen kan disponeras sön-tor till kl. 22.00 och fre-lör till kl. 24.00.
* I samband med bokningen bör du uppge, om du tänker städa lokalen genast efter sammankomsten eller dagen efter. Lokalen ska vara städad senast kl. 12.00 dagen efter.
* Ljudvolymen på eventuell dansmusik skall hållas på en acceptabel nivå med hänsyn till de boende i huset.
* Glöm inte att låsa dörren ovanför spiraltrappan efter dig!
* Dörren till lokalen skall hållas stängd och **rökning** är **inte** tillåten!



## Barnvagnsrum

I anslutning till porten finns särskilt utrymme för barnvagnar. Servicenyckeln går till barnvagnsrummet. Inga barnvagnar tillåts på våningsplanen.

## Hobbyrum/snickarrum

I källaren på Humblegatan 28B samt på baksidan av Högklintavägen 20 finns rum för mindre reparationer och snickeriarbeten.

## Piskställningar

Det finns vädrings- och piskställningar på gårdarna.

## Grillplats / grillning

Mellan Högklintavägen och Humblegatan finns grillplats med pergola som fritt disponeras av föreningens medlemmar. Grillgaller samt skötselråd finns i alla barnvagnsrum. Grillplatsen är inte bokningsbar. Grillplatsen är den enda plats där föreningen tillåter grillning med kol.

På balkongerna är det tillåtet att grilla med elgrill, däremot inte med kol- eller gasolgrill.

På uteplatserna tillåter vi även användning av gasolgrill, hanteras dessa korrekt uppstår minimalt med os och dessutom slipper man den skarpa doften av tändvätska.

Ha gärna en öppen dialog med grannarna då det årligen brukar förekomma synpunkter på grillos mm, grillen kanske kan placeras annorlunda för att minska indrag i lägenheter ovanför.

# Garage och parkering

## Garage

Föreningen disponerar 79 parkeringsplatser i garaget under fastigheten på Humblegatan. För platserna tar föreningen ut en hyresavgift. Vid överlåtelse av bostadsrätt följer eventuell hyrd garageplats **inte** med. Uthyrningen sköts av HSB Förvaltning Norr, som också ansvarar för kön.

I garaget finns även 4 MC-burar (belagda med en hyresavgift), samt två biltvättsplatser och en reparationsplats. Gammal olja får **inte** hällas i avloppet utan ska lämnas till miljöstation.

Garaget har elektroniskt passagesystem som kräver nyckelbricka för inpassering, samt kameraövervakning. Tre kameror är installerade för att bevaka vem som går in och ut ur garaget och övervakning sker hela dygnet.

Hanteringen av systemen sker i enlighet med datainspektionens regler, både vad gäller passagesystem och kameraövervakningen.

* Det inspelade materialet sparas i maximalt 30 dagar för att sedan spelas över.
* Det inspelade materialet ses/används endast när något brottsligt hänt.
* Spårning via passagesystemet används enbart när något brottsligt hänt.
* Det är endast ordförande och vice ordförande som har rätt att se det inspelade materialet.

## Att tänka på:

* Garageplats hyrs endast ut till medlemmar i föreningen, andrahandsuthyrning är **inte** tillåten.
* Du har personligt ansvar för utkvitterade nyckelbrickor. Borttappade brickor kan få otrevliga konsekvenser i form av exempelvis inbrott. Anmäl därför **genast** till styrelsen om du tappat bort en nyckelbricka så den kan spärras. Du kan sedan beställa en ny nyckelbricka hos styrelsen till en kostnad av 200 kr/st.
* Bensindunkar eller annat brandfarligt material får inte förvaras i garaget.
* I anslutning till garageplatsen får uppställas skåp (företrädesvis i plåt) för verktyg etc.
* Föreningen städar garaget en gång per år. Vid dessa tillfällen ska samtliga bilar vara ute ur garaget. Lapp anslås i portarna i god tid före städning.
* Fel och brister i garaget skall anmälas till HSB ServiceCenter på telefon 010-442 11 00.
* Försök att försvåra för dem som gör tillgrepp av eller ur bilar genom att se till att porten och dörrarna till garaget alltid hålls stängda.

## Parkeringar

Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser som upplåts med hyresrätt. Varje hyresgäst ansvarar själv för renhållning och snöskottning. Intresseanmälan för hyra av parkeringsplats görs till HSB Förvaltning. Parkeringsplats hyrs endast ut till medlemmar i föreningen, andrahandsuthyrning är **inte** tillåten.

# 

# Sopsortering



För miljöns skull och för att hålla nere våra kostnader för sophämtning är det angeläget att vi alla sorterar så mycket som möjligt av våra sopor. Vi har goda möjligheter till sortering i Fjällnäset. I trapphusen kan du alltid hitta aktuell information om miljöstationer och återvinningscentraler och om kommunens mobila station ReTuren. Kommunens information om sophantering finns även på [www.sundbyberg.se/avfall](http://www.sundbyberg.se/avfall) eller 08-706 81 40. Här följer ett sammandrag över våra sorteringsmöjligheter.

## Förpackningar

Förpackningar lämnas i Miljöhusen, Högklintavägen 15 eller Humblegatan 28B. Förpackningar sorteras i olika fraktioner:

* **Glas**: färgat och ofärgat. Ta av lock och kapsyler. (Du får inte lägga i porslin och keramik).
* **Hårdplast och mjukplast**: t ex rengjorda glasslådor, youghurtburkar, schampoflaskor, plastpåsar och frigolit.
* **Kartong**: t ex wellpapp, ursköljda mjölkpaket och omslagspapper. Större kartonger ska skäras sönder för att minska volymen.
* **Metall**: t ex konservburkar, kaviartuber, kapsyler och aluminiumformar. Lämna inte metallskrot, som t ex gamla kastruller och bildelar.

## Kläder

****Kläder kan med fördel lämnas till någon hjälporganisation, de har ofta behållare för kläder vid återvinningsstationerna runt om i staden.

5.

## Returpapper

Returpapper lämnas i miljöhusen invid Högklintavägen 15 eller Humblegatan 28B eller på återvinningscentralen på Trädgårdsgatan 26-28. Returpapper är **tidningar, reklamblad, kataloger** samt **skriv- och ritpapper**, Skaka ur kassen med tidningar i lådan så besparar du personalen vid returpappershanteringen ett tungt arbetsmoment.

**Till returpapper räknas inte:**

* kartong (särskild sortering i miljöstationen eller återvinningscentralen)
* vaxat, plastat eller glansigt papper (läggs i hushållssoporna)
* självklistrande kuvert eller kuvert med plastfönster (läggs i hushållssoporna)

## Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall lämnas på kommunens återvinningscentral eller till den mobila insamlingen, ReTuren, som kommunen anordnar. Tider för när lastbilen kommer och var finns på anslagstavlan i trapphuset. Du kan även lämna miljöfarligt avfall och små-el i miljöstationen Tritonvägen-Vretenvägen (OK/Q8-macken, nyckel finns i butiken).

Miljöfarligt avfall är t ex:

* **färgrester**
* **lim** och andra produkter som innehåller **lösningsmedel**, t ex lacknafta
* **oljerester**
* **lysrör, lågenergilampor, glödlampor** och **batterier (**detta kan även lämnas i vårt eget miljöhus)
* **kvicksilvertermometrar**
* **bekämpningsmedel**
* **fotokemikalier**
* **syror** och **alkalier**
* övriga rester av **kemikalier** och **rengöringsmedel**
* **Sprayflaskor**

## Elavfall

Elavfall lämnas på kommunens återvinningscentral eller till butiken i samband med köp av en ny produkt. Som elavfall räknas batteridrivna produkter och allting som har elsladd. Elavfall får **inte** kastas i hushållssoporna.

## Kyl och frys

Kyl och frys lämnas på kommunens återvinningscentral. Se anslag

i portarna. Kommunen hämtar uttjänta kylar och frysar i hemmet mot en avgift.

## Grovsopor

Grovsopor lämnas på kommunens återvinningscentral eller till ReTuren. Se anslag i portarna.

## Trädgårdsavfall

En öppen kompost för **trädgårdsavfall, blommor** och **grönsaksblast** finns bredvid gungorna på Högklintavägens gård.

## Matavfall

Allt rent matavfall sorteras ut och läggs i bruna papperspåsar som sedan lämnas i de bruna behållarna som finns inne i miljöhuset på Humblegatan och utanför miljöhuset på Högklintavägen. Se särskild broschyr om utsortering av matavfall.

## Övriga hushållssopor

Om du sorterat enligt ovan, bör du inte ha något kvar i soppåsen. Om du trots allt har något kvar lämnas det i sopskåpen vid entréerna på Högklintavägen eller vid gaveln på Humblegatan 28B.

# Ordningsregler

## För allas gemensamma trevnad vill vi påpeka att:

* Alla portdörrar skall hållas låsta – tänk på inbrottsrisken!
* Aktiviteter, som kan vara störande för de kringboende t ex hög musik, borrande i väggar m.m., ska undvikas mellan 22:00 - 08:00 på vardagar och 16.00 - 10:00 på helgdagar. Sätt upp en lapp i porten och meddela grannarna inför större störande arbeten!
* Ventilationskanaler inte får sättas igen/byggas in, eller fläktar kopplas in, så att ventilationen försämras eller så att besiktning/sotning förhindras.
* Cellstoff, sanitetsbindor och liknande inte får spolas ned i wc, eftersom detta kan orsaka stopp i avloppen.
* Grillning med kol är endast tillåtet på vår grillplats.
* Cyklar, barnvagnar, leksaker o dyl ska förvaras i avsedda utrymmen alternativt i lägenheten/eget förråd.
* Källargångar och andra allmänna utrymmen skall hållas fria från möbler, lådor etc.
* Inga torkmattor ska läggas utanför lägenhetsdörren, eftersom detta försvårar städning av trapphus.
* Det inte är tillåtet att ansluta elektrisk utrustning till förrådsutrymmen.
* Det inte är tillåtet att sätta upp egna staket, nät, avskärmningar eller markiser på uteplatser eller balkonger.
* Det inte är tillåtet att förvara gasflaskor, bensin, brandfarliga och explosiva varor på balkong eller i garage och förrådsutrymmen. Innehav av syrgastuber måste skyltas på lägenhetsdörr enligt direktiv från brandskyddsmyndigheterna.



## Slutord

Styrelsen ser det som positivt och angeläget att vi alla hjälps åt att förvalta vår egendom på ett bra sätt. Om vi alla hjälps åt att hushålla och vårda det gemensamma så får vi alla nytta av det i form av lägre boendekostnad.

