**BRF GRÖNDAL FRÅN A TILL Ö**

**mars 2023**

****

Foto Peter Ö 2022-08-30

* **Aktuell styrelse** se anslagstavla i porten.
* **AIRNB** är en form av uthyrning som inte är tillåten
* **Andrahandsuthyrning**är tillåten under förutsättning att du har giltigt skäl och ansöker om den. Det finns blankett som fylls i och styrelsen kan om rätt förutsättningar finns bevilja andrahandsuthyrning för ett år i taget, dock max 3 år. Skäl för andrahandsuthyrning kan vara arbete på annan ort, studier mm. Föreningen tar ut en avgift på 10% av prisbasbelopp vilket 2022 blir ca 411 SEK/månad. Upprepad uthyrning av lägenhet utan tillstånd kan medföra uppsägning av medlemskap. Garageplats eller p-plats kan ej hyras ut i andra hand och ingår inte vid andrahandsuthyrning av lägenhet.
* **Asfaltbeläggning**genomförd oktober 2020
* **Anslagstavlor**finns i varje uppgång och kommer eventuellt att bytas mot elektroniska.
* **Antennuttag** finns i varje lägenhet med ett standardutbud från Tele2. (tidigare ComHem)
* **Avgiften**som du som medlem betalar grundar sig på storlek och placering på din lägenhet. Den uträkningen gjordes när husen byggdes och kallas **andelstal**.
* **Badrum** renoverades i samband med stambyte som slutfördes 2010.
* **Barnvagnar** ska inte förvaras i entréer.
* **Balkong**. Det är tillåtet att glasa in balkongen efter bygglovsansökan. Kom ihåg att den boende äger och ansvarar för inglasningen.
* **Bastu** finns i huset framför hus C, Sigyns 14–18 bokas via appen Boka tvättid. Ingår i portsystemet. För närvarande gratis (september 2022) men kan komma att ändras Se bokningsregler.
* **Brand och vattenlarm** finns i alla lägenheter. Det är kopplat så att dina grannar blir varnade om det brinner eller är en vattenläcka.
* **Bredband** finns och ingår i varje lägenhet och innefattar IP-telefoni (vanliga telefonen går bra) samt 500 Gbit Bredband fr.o.m. april 2022. Ring till Telenor för att erhålla router. Du kan även titta på TV via bredband med speciell box mot avgift.
* **Bergvärme** finns via 28 borrade hål. Maskinrum med pumpar finns i huset framför C-huset.
* **Bensin/diesel-drivna**fordon får ej förvaras i källaren
* **Boytan**finns angiven på din månadsavi från HSB och är beräknad när husen byggdes.
* **Bokningsregler** finns vi appen ”Boka tvättid” för tvättstugor och andra lokaler. Syns när du gör bokningen. Lägenheten kan bokas 3 månader i förväg maximalt 7 dygn i sträck inom en månad. Därefter i mån av ledighet en dag i taget. Lokalen kan bokas 3 månader i förväg. Betalning för utnyttjande sker genom att kostnad påförs månadsavin.
* **Boulebana** finns framför B-huset. Under säsongen har vi träning/tävling utan krav minst varje söndag kl. 13.00
* **Bevattning**Det finns vattenutkast vid varje gavel på alla hus.
* **Blommor**se trädgårdsskötsel
* **Brandlarm och vattenlarm** ska enligt våra senaste stadgar finnas i varje lägenhet. Föreningen lät 2021 installera ett uppkopplat system för brand och vatten. Föreningen är ansvarigt för systemet.
* **Brevboxar** finns i entrén till varje uppgång
* **Buskar**se trädgårdsskötsel
* **Budget**Styrelsen gör varje höst en budget som omfattar nästa verksamhetsår, januari t.o.m. december. Budgeten omfattar alla intäkter och utgifter och i den planers större underhållsprojekt in.
* **Cyklar** förvaras i cykelkällare. Vi genomför rensning av ”cykelvrak” både i källare och cykelställ, i allmänhet vid städdagar.
* **Dagvattenavlopp**Alla dagvatten-ledningar och de flesta brunnar är bytta hösten 2018. Alla utkast från stuprännor är bytta.
* **El-abonnemang**tecknas av föreningen för samtliga lägenheter. På det sättet slipper den boende den fasta avgiften. Avgiften debiteras månadsvis i efterskott på månads-avin.
* **El centralerna** gjordes om i samband med att IMD (individuell Mätning och Debitering) infördes 2019. Elförbrukningen kommer på din månadsavi med ca 3 månaders eftersläpning. Se El-abonnemang.
* **EL-förbrukning** I källaren finns en mätare för varje lägenhet. Där finns säkringar för de 3 faser som är framdraget till varje lägenhet (1-fas för de flesta ettorna). Där finns också elmätaren som skickar förbrukningen till eldistributören. Om en säkring går kan fastighetsskötaren eller husvärd hjälpa dig. Finns ingen tillgänglig så ringer du jouren. Se jour.
* **Elplatser** våren 2020 installerade vi 12 elplatser garaget och 2 platser på parkeringen. Mars 2022 finns bara en plats kvar i garaget och under april 2022 blir ytterligare 20 platser installerade i garaget och 2 på parkeringen. Kostnaden för att stå på en elplats i garaget är 350 för garageplatsen och för närvarande 60 kronor för elplatsen. Idag tar vi 250 kronor för el. Vi kommer så snart det går låta el platserna komma in i **IMD-systemet.**
* **Entréer** målades om 2020 och resten av trapphusen målades om i februari 2023
* **Entrédörrar** är installerade sommaren 2018 med portsystem från Axema.
* **Energideklaration**finns för husen och ska redovisas vart 10.e år I oktober 2021 genomfördes deklaration och våra hus fick ett **”C”** som är det bästa man kan få med vår hustyp och ålder
* **Felsökning el.**Om du återställt jordfelsbrytaren och den slår ifrån igen kan du felsöka genom att slå ifrån samtlig strömbrytare i säkringsskåpet.  Slå på jordfelsbrytaren slå till Strömbrytarna med början från Nr1. Om jordfelsbrytaren slår av vid till exempel Nr 2 så har du sannolikt ett fel på den slingan Börja om från början men slå inte till den som utlöste jordfelsbrytaren Fungerar allt då så kan du vara säker på att det är fel på den slingan. Om du vet att du installerat någon ny lampa eller annan utrustning tar du bort den. Om inte får du kalla på elektriker som kan laga felet.
* **Festkommitté**finns utsedd. Se anslagstavla.
* **Festlokal/Föreningslokal** se medlemslokal
* **Fond** en intern fond finns idag för varje lägenhet. Pengarna på fonden kan användas för underhåll eller köp av vitvaror. Blankett finns på web eller kan erhållas på HSB:s kontor. På din månadsavi finns uppgift om hur mycket du har i din fond. Fonden följer lägenheten vid försäljning. Från och med 2020 sätter vi inte av mer pengar till interna fonden.
* **Fönster** är installerade sommaren 2015. De kan ställas i 2 lägen. Handtaget vågrätt så lutas fönstret inåt ca 15 grader. Handtaget uppåt så öppnas hela fönstret inåt. Ventil finns på samtliga fönster utom köksfönstret.
* **Förråd**till varje lägenhet hör källarförråd. Det finns i mån av plats möjlighet att hyra andra utrymmen. Prata med styrelsen.
* **Garage**finns för 89 bilplatser i 2 plan. Det finns plats för 4 motorcyklar. Vi accepterar inte att MC ställs på bilplats. Ställ dig i digital kö via mitt HSB. Se mitt HSB. Det finns 34 laddplatser i garaget (se laddplatser).
* **Grillar**finns på varje gård samt även på ett par platser till. Iaktta försiktighet och lämna inte tändvätska efter er. Det är inte tillåtet att grilla med kol eller gas på balkonger eller de uteplatser som finns vid ett antal lägenheter i markplan. Ibland kan det råda eldningsförbud vid ihållande varmt och torrt väder. Lyssna på nyheterna om eldningsförbud.
* **Grovtvättstuga** finns i hus B och bokas via bokningssystem för tvättstugor.
* **Gästparkering**Det finns 3 platser, nr 1(laddplats) och 23, - 24 på Sigyns väg 2 samt 4 platser plats vid Fröjas. Använd det ”Gästkort” som du fått. Egna bilar får inte använda gästparkering. Kom ihåg att ta tillbaka Gästkortet.
* **Handukstork** Din handukstork är ansluten till värmesystemet och även utrustad med el-patron. Kom ihåg att stänga av cirkulationen med kranen när du har el inkopplat.
* **Hjärtstartare** finns en i varje hus. 4A,10A och 16A
* **HSB**vi är en HSB-förening och betalar en medlemsavgift till HSB. Vi använder några av HSB:s tjänster för Ekonomisk förvaltning, Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel.
* **HSB Södertörn 086086800** är det kontor som vi är anslutna till. Vår förvaltare heter Maria Karlsson 08 608 6821 email maria.karlsson@hsb.se
* **Hemförsäkring**måste alla ha och tecknas av var och en. Föreningen har BRF-tillägg. Våra försäkringsbolag är IF och Anticimex.
* **Hobbyrum**finns i varje hus och du använder det och lämnar det städat. Lämna inga ”projekt” under lång tid. De blir bortstädade vid nästa städdag.
* **Husen** på Sigyns byggdes runt 1967 vi kallar husen A för Sigyns 2A – 6B, B för Sigyns 8A – 12B och C för Sigyns 14A – 18. Det finns 147 lägenheter.
* **IMD** Individuell Mätning och Debitering är infört på Gröndal vilket innebär att föreningen har ett elavtal för alla som bor i Gröndal. På det viset slipper medlemindividuellt mätaravgift vilket är besparing på ca 150-200kronor/månad.
* **Installationer**av el och VVS får endast utföras av certifierade hantverkare. Du får om du vet vad du gör, byta kontakter och göra enklare reparationer.
* **Jordfelsbrytare**finns i ditt säkringskåp. Om all el förvinner så hr troligen den slagit ifrån. Kontrollera om fler brytare slagit ifrån. Återställ brytaren, OBS den är ganska trög. Om den slår ifrån igen se felsökning.
* **Jour.** Felanmälan görs dagtid till HSB och efter kontorstid till Rörfirma Sune Johansson AB  070 - 552 91 42 Jourfirman ser till att rätt typ av åtgärder sätts in.
* **Kontor**föreningen har kontor inne i festlokalen Sigyns väg 12A Nb.
* **Köksfläkt** får ej direktanslutas till frånluft-ventilationen. Fläkten ska ha kolfilter. Kontroll av riktigt utförd installation görs vid OVK-besiktning
* **Laddplatser**se elplatser
* **Lägenhetssyn**görs av någon ur styrelsen och vår förvaltare i samband med ägarbyte. Detta för att säkerställa att inga uppenbara problem föreligger och att installationer är gjorda på rätt sätt. En medlem kan inte neka till lägenhetssyn. Se stadgar. Föreningen kommer att genomföra en total lägenhetssyn under våren sommaren 2023.
* **Medlemslokal**är nyrenoverad 2023och finns i B-huset. Kostar 400 kronor/dag. Lokalen rymmer 60 personer och det finns stolar porslin och bestick för 60 personer. Det finns ”film-vägg” och bildkanon, vidare finns avancerad belysning som kan anpassas till din eget behov. Din egen vanliga ”Tag” används för att öppna dörrar till lokalen, dels från baksidan dels från dörren 1 tr. ned i port 12 A. Efter kl. 23.00 måste det vara tyst. Framför lokalen är det absolut p-förbud. Du får bara lämna av gods och sedan parkera på gatan eller någon annan stans. Har du haft en sen fest får du städa på förmiddagen nästa dag fram till kl.10.00
* **Motioner l**ämnas till styrelsen före mars månads utgång. Se stadgar.
* **Motionslokal** färdigställdes till januari 2023 och kan bokas via ”Boka tvättid-appen”
* **Mitt HSB** anmäl dig till den tjänsten vi www.hsb.se/sodertorn det är på den sidan du får alla ny info. Se även Facebook.
* **Nickstaviken** och Nickstabadet är vår granne i väster. Det finns kiosk och tältplats, hopptorn och vattenrutschkana.
* **Nycklar** till lägenheterna är ditt personliga ansvar. Behöver du fler nycklar skaffar du detta genom rekvisition hos HSB till Södertörns lås. Styrelsen har tillgång till huvudnyckel för de äldsta låsen men ej för säkerhetslåsen eller senare installerade dörrar (Se vidare ”Tags” för entréer) Se HSB.
* **Ombyggnad** av lägenhet är tillåtet så länge du inte förändrar bärande väggar, fasaddelar eller ger dig på vattenledningar eller kabelstammar. Du kan heller inte flytta våtutrymmen eller kök utan styrelsens tillstånd. Med de nya stadgar som införs 2023 ska du alltid kontakta styrelsen **före** ombyggnad.
* **OVK**Obligatorisk Ventilations-Kontroll görs vart 5:e år. Gjordes färdigt 2020. Det görs i varje lägenhet och anslutningar till ventilationssystemet kontrolleras. Bl. a kontrolleras installationen av köksfläkt. Medlem kan inte neka tillträde till lägenheten för den kontrollen. Under 2019 gjordes den senaste kontrollen.
* **Parkeringsregler** Inne på gårdarna får vi stå i 10 minuter för i och urlastning eller vid in- eller avflyttning. P-Service sköter om övervakningen. Det finns inga ursäkter eller undantag om detta inte har diskuterats med styrelsen.
* **P-platser**Vi har 24 p-platser vid Sigyns väg varav 12 har el och 2 har laddplats. Vi har ytterligare 5 st. vid Fröjas väg. Ställ dig i kö hos HSB för att p-plats.
* **Planering**Styrelsen har också som uppgift att planera för Brfs verksamhet på längre sikt. Det gäller både ekonomi och underhåll. Vi följer en 50-årig underhållsplan där de närmaste 5 åren är mer detaljerat beskrivna.
* **Planteringslådor** finns i begränsat antal för den som är intresserad. Fråga styrelsen.
* **Postnummer** till området 149 33
* **Portsystemet**Innefatta samtliga entréer, dörrar till soprum, samt dörr till övernattnings-lägenhet, bastu och dörrar till föreningslokalen och garageportarna. Dörrarna öppnas med en s.k. ”Tag”en orange plastbricka alt. med fjärrkontroll. Fler Tags och fjärrkontroller kan köpas hos HSB. Se HSB. Vid strömavbrott fungerar inte öppningsfunktionen utan man får trycka upp dörren själv. Dörrlåset har batteribackup på 4 timmar.
* **Questions eller frågor kan alltid**ställas till styrelsen@hsbgrondal.se
* **Rabatter**ingår i HSB:s markskötsel.
* **Radonmätning** genomfördes under 2019 och slutfördes 2021. Alla lägenheter är efter justeringar godkända i februari 2023.
* **Rastning av hundar**inom vårt område är inte tillåtet och inte heller på våra grannars tomter
* **Renoveringar genomförda och planerade**
* Fasader och balkonger 2003
* Stambyte 2010
* Bergvärme 2012
* Bastu 2012
* Fibernät 2012
* LED i farstu och tvättstugor 2015
* Nya fönster 2015
* LED i källare 2016
* LED i sophus 2017
* Trappor till A-huset 2017
* Förenklat låssystem 2016 – 2017
* Bokningssystem ”Boka Tvättid” 2017
* Nya portar och entrésystem AXEMA ”Vaka” 2018
* Nya Dagvattenavlopp alla husen 2018
* IMD 2019
* Garantiarbete samtliga toaletter 2019
* Typrabatt A-huset 2019
* LED i all yttre belysning och garage 2019.
* Laddplatser totalt 14 installerade 2020.
* Entréer ommålade 2020
* Alla entrétrappor renoverade våren 2020.
* Nya tak och solceller installerade 2020.
* Asfaltering samtliga gårdar och ny kantsten 2020
* Uppkopplat Brand och vattenlarm 2021
* Uteplatser A och B-husen 2021
* Ny stadgeändring 2021
* Ny gästlägenhet i 12A 2021
* Flytt av kontor 2021
* Förbättrad säkerhet garage, brandtrappa och belysning samt utrymningsdörr 2022
* Nya uteplatser vid hus C 18, vid hus B 12B och vid hus A 6B
* Ommålning och lagning lanterniner och trapphus 2022–2023 klart mars 2023
* Besiktade skyddsrum 2022
* Evakueringsdörrar från källarplan i A och C-hus oktober 2022
* Nödbelysning trapphus och källare planerat 2023
* Relining av B-husets avloppsledningar 2023
* Ombyggnad renovering möteslokal 2023
* Ny motionslokal 2023
* **Skyddsrum**finns i varje hus. Förhoppningsvis slipper vi använda dessa. Det finns ett speciellt förråd för utrustning till skyddsrummet som inte får används till något annat. Skyddsrummen ska om MSB påkallar detta röjas ut på 48 timmar.
* **Solpaneler** blev installerade under sommaren 2020 total effekt 147 000 kW. Under april-maj 2022 installerades ytterligare solpaneler på 66 000 kW på garagetaket.
* **Sopor**finns av flera slag. Vi sorterar vårt hushållsavfall och lägger s.k. vått avfall i kärl för återvinning. Övrigt hushållsavfall i vanliga kärlen. Grovsopor är torra sopor till exempel kartonger som vi viker ihop. Vi slänger inte ett helt kök i grovsoporna och inga bildäck. Ingen elektronik. Tidningar går vi till återvinningen med liksom glas, glasflaskor och stora plastgrejor. Användbara kläder lämnas till klädinsamling**. Inga sopor får förvaras i trapphus, inte ens för en kort stund.**
* **Stadgar**vi har HSB:s senaste standard-stadgar version 11.5. Se webben. Under 2023 kommer förslag på nya stadgar till årsstämman.
* **Styrelse**och ordförande väljs vid årsstämma som normalt genomförs i mitten av maj varje år. HSB har också en representant med i styrelsen. Se stadgar.
* **Strömavbrott** kan ske oförutsett och då blir det mörkt i trapphusen och dörrautomatiken fungerar inte. Dörrlåsen fungerar ändå och det går att öppna med din bricka (tag). Blir strömavbrottet längre än 3–4 timmar kommer dörrarna att vara olåsta tills strömmen är tillbaka
* **Städdagar**2 gånger om året försöker vi att med frivilliga krafter städa vårt område. Det kan vara allt från att måla staket till att städa källare.
* **Störningar**från grannar kan vara svårt att påpeka eller att ta tag i. Meddela styrelsen eller vår förvaltare. Se HSB. Ofta kan det vara så att ett samtal med den som stör löser situationen eftersom den som stör inte är medveten om problemet.
* **Säkringar**se elcentral.
* **Tak** Våra tak blev omlagda under 2020.
* **Tidningshållare**finns för varje lägenhet utanför lägenhetsdörren
* **Tvättstugor** bokas via terminaler eller app eller PC. Se Bokningsregler
* **Underhållsplan** finns för husen och används av styrelsen för att planera ekonomi och åtgärder på fastigheten.
* **Uthyrning i andra hand**se andrahands-uthyrning
* **Vatten**ingår i våra gemensamma kostnader.
* **Vattenlarm se Brandlarm**
* **Värme och varmvatten**cirkulerar i våra element och finns i våra kranar. Det värms upp dels genom vår bergvärmeanläggning och när den inte räcker till köper vi värme från Värmevärden AB. Om vi håller nere våra värmekostnader kommer det oss alla till del.
* **Web**Vi har websidor, gå in på [www.hsb.se/sodertorn/grondal](https://www.hsb.se/link/92e037fa9a8c421c881bde3b538d1f78.aspx)  där kan du läsa om det som händer.
* **X** stryker vi i denna lista
* **Yttertrappor**är färdigrenoverade maj 2020.
* **Zlatan** bor inte här.
* **Årsstämma**är det tillfälle då avgående styrelse redovisar verksamheten under året samt föreslår det kommande årets planer. Stämman avgör om styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet. Vidare väljs styrelsens ledamöter och ordförande för det kommande året utses. Mötet följer de stadgar som är antagna för BRF Gröndal, HSB:s normalstadgar 2011.5 Nästa stämma 15 maj 2023.
* **Återvinning** se sopor.
* **Ändring av avgiften** beslutas av styrelsen.
* **Övernattningslägenhet helt ny** finns i hus B Sigyns 12A n.b. Bokas via bokningssystemet. Se bokningsregler. Kostar 200 kronor /natt från och med oktober 2022