

**Här finner du information om:**

* Information om föreningen
* Hur du startar upp ditt bredband
* Hur du gör en felanmälan
* Hur du ställer dig i kö för parkering och förråd
* Hur du kommer i kontakt med styrelsen
* Vad du som bostadsägare har för skyldigheter
* Vanliga frågor
* Överlåtelsesyn av din bostad
* Bokning av föreningslokalen
* Cykel och barnvagnsförråd
* Andra avgifter

På hemsidan finner du ytterligare dokument med övrig information

Kika gärna runt lite på hemsidan och hör av dig till styrelsen om du saknar någon info eller har idéer för föreningen.



Skarpöhöjden HSB Bostadsrättsförening består av:

* 15 hus med totalt 363 lägenheter (75 hyresrätter), som tillsammans utgör nästan 22000 kvm bostadsyta.
* Garage med burar och öppna platser, samt ett parkeringsdäck med extra gästparkering. Vi har även MC garage som går att hyra.
* Tvättmöjligheter finns inom området, bokning sker genom elektroniskt via bokningstavlor i porten eller via telefon.
* Föreningslokal, som kan hyras för fester, möten, fritidsaktiviteter, etc
* Vi har återvinningskärl vid vändplanen där du kan slänga kartong, tidningar, metall, glas, plast, textilier samt batterier (ej bilbatterier). Om du behöver slänga andra saker så som el avfall, möbler samt glödlampor kan du åka till Boo kretsloppscentral. 2 ggr om året i samband med gårdsdagen så beställer vi en container där du kan slänga allt förutom brandfarliga vätskor, däck samt el avfall. Föreningen får betala stora kostnader för upphämtning av skräp som ställs vid vändplanen såsom vitvaror och möbler. Det är pengar vi kunnat lägga på andra roligare saker. Ser du någon dumpa föremål i vårt område så kontakta styrelsen.
* Nacka kommun hämtar kylar och frysar.

Telefonnummer **08-7188000** be att få bli kopplad till hämtavdelningen och boka hämtning gratis.

Annat grovavfall tas emot av de två återvinningscentralerna som finns i kommunen.

* På facebook finns gruppen (Boende i BRF Skarpöhöjden) där kan du prata med dina grannar, skänka saker samt fråga frågor. Obs! På facebook ska du inte ställa frågor direkta frågor till styrelsen eller göra en felanmälan! Har du frågor till styrelsen så maila till info@skarpohojden.se. I gruppen får du heller inte sälja saker eller lägga upp information som inte berör föreningen.

**Bredband**

I varje lägenhet finns en router, den routern skall lämnas kvar till den nya boende som flyttar in.

Finns det ingen router i din lägenhet så maila till info@skarpohojden.se

På hemsidan finns det ett dokument där det tydligt står hur du går till väga för att starta ditt bredband för första gången. Kontakta Bahnhof support vid problem.

**Hur kommer jag i kontakt med styrelsen**

Maila till info@skarpohojden.se så svarar styrelsen så gott det kan på dina frågor. Kontakt med styrelsen sker enbart på mail, styrelsen kan inte ringa upp boenden då vi behöver ha spårbarhet i vad som sagts.

**Felanmälan i bostad eller på föreningens fastighet**

Märker du att något på föreningens mark är trasigt så gör en felanmälan till HSB så fort som möjligt så de kan lagas snabbt. Vid skador på jourtid så behöver du ringa till deras journummer.

Detsamma gäller om det uppkommit skador i din egen bostad. Vid större skador såsom vattenskador är det viktigt att du gör en anmälan direkt så skadan inte sprids till dina grannar.

På hemsidan finner du ett dokument om vad HSBs fastighetsskötare erbjuder för hjälp samt vad det kostar.

Fastighetsskötaren finns även på plats i tvättstuga 41 dessa tider:

Måndagar mellan 08.00 – 09.00

Torsdagar mellan 17.00 – 18.00

( ändringar för sommar-tider mellan  1 juni – 31 augusti )  Måndagar 08.00 -09.00  / Torsdagar kommer vara öppet mellan 15.00 – 16.00

**HSB Felanmälan och Medlemsservice**

Öppettider: Mån - ons & fre 08.00-16.30. Tors 08.00 - 18.00

Telefon: 010-442 11 00 Epost: servicecenter.stockholm@hsb.se

Webb: [www.hsb.se/felanmälan](https://outlook.office.com/owa/www.hsb.se/felanm%C3%A4lan)

Vid felanmälan av hissarna kontakta: 08-773 47 50

**Vanliga frågor och svar**

Jag ska renovera, hur går jag till väga?

Vid väsentliga förändringar i lägenheten så behöver du godkännande från styrelsen. Kontakta HSB för att öppna ett ärende. Vid renovering där ventilation, vattenledningar etc. behöver du inkomma med intyg. Vid förfrågan om renovering får du all information du behöver ha för detta. Efter renoveringen skall en besiktning av HSB göras. Den kostnaden står du som ägare för.

Hur bokar jag tvättstugan och gårdslokalen?

Tvättstuga: Du kan boka tvättstuga via dator/telefonen eller så kan du använda den elektroniska tavlan i porten eller inne i tvättstugan.

På hemsidan finner du dokument om hur du bokar via datorn/telefonen.

Tvätt från företag exempelvis byggstädning, restaurang hunddagis osv får ej förekomma

Gårdslokalen bokas via hemsidan.

Mina grannar stör, vad ska jag göra?

Börja med att försöka prata med grannen som stör, prata med andra grannar om dom också störs. Funkar inte det så får du anmäla till HSB så startar förvaltaren ett ärende. Det är viktigt att alla som störs kommer in med den informationen för att styrelsen och förvaltaren ska veta i vilken utsträckning störningen är.

Får jag hyra ut min lägenhet i andrahand?

Ja du får hyra ut din lägenhet om du studerar på annan ort. Tidsbestämd projektanställning. Provboende med sambo (1år)

Kontakta HSB för ansökan om andrahandsuthyrning.

Hanteringsavgift utgår med 10% av ett prisbasbelopp/år

Vem ska betala mina skador vid en vattenskada?

Varje boende får stå för sin egen skada i lägenheten. Kontakta din hemförsäkring och hör vad dom täcker. Har du varit oaktsam och orsakat en fuktskada hos dina grannar så är det din hemförsäkring som står för det. I föreningen har vi ett bostadsrättstillägg för vattenskador i badrummen. Kontakta styrelsen för mer info kring bostadsrättstillägg.

Hur får jag veta vilka projekt föreningen planerar?

Styrelsen går ut med planerade projekt på hemsidan, på öppet hus kan du som boende träffa styrelsen och dina grannar för att höra om planerade arbeten. Samt ställa dina frågor och funderingar.

Får jag ställa ut byggsäckar på föreningens mark?

Ja, du får beställa byggsäckar när du renoverar/rensar. Kom ihåg att säckarna ej får blockera vägen för fordon, skada föreningens mark. Samt när säcken är full ska det genast hämtas.

Hur beställer jag fler blippar?

Maila till service.stockholm@hsb.se . Fastighetsskötaren kommer därefter kontakta dig för bokning av tid för hämtning. En blipp kostar 300kr som du betalar via swisch.

Jag har tappat mig blipp, vad gör jag?

Maila till service.stockholm@hsb.se och skriv att du tappat en blipp. Skriv även vilka bokstäver & siffror på blipparna du har kvar så vi ej avregistrerar fel (Varje blipp har ett eget nummer på baksidan) Det är viktigt att du hör av dig så personer som ej är behöriga får tillgång till post/portar/källare.

Hur får jag mitt namn på den elektroniska tavlan i porten?

Maila namn, port nummer, samt ditt 4siffriga lägenhetsnummer, numret står på dörren och börjar på 1, till service.stockholm@hsb.se

**Parkering och förråd**

Parkering

För att ställa sig i kö för parkering så kontaktar du HSBs medlemsservice, alternativt loggar du in på HSBs hemsida och anmäler intresse. HSB kommer sedan kontakta dig när en plats blir ledig.

Pris för de olika parkeringsplatserna är:

P-däck: 300kr/mån

Garagebur: 500kr/mån

Garageplats utan bur: 400kr/mån

Mc-garage: 200kr/mån

Du får ej förvara däck eller övriga föremål på din parkeringsplats. Vid olovlig förvaring riskeras din plats att bli uppsagd.

Förråd:

Kontakta HSBs medlemservice eller logga in på HSB hemsida.

Bor du i en etta så ingår ett förråd med lägenheten. Bor du i en etta men ej vet vilket förråd som är ditt så kontakta styrelsen på info@skarophojden.se

Pris för ett förråd är 200kr/mån

**Vad du som bostadsägare har för skyldigheter**

Som BRF innehavare ansvarar du för avlopp som rör diskho och ev diskmaskin. Slangar/rör och kopplingar för inkommande vatten, samt rör för avlopp från diskho till stam, vattenkran och anslutningar under diskbänk bör kontrolleras regelbundet för att minimera risken för vattenskador. Alla former av läckage av vatten skall utan fördröjning anmälas till fastighetsförvaltaren HSB för omedelbar åtgärd. För att undvika stopp i diskho och vidare ner i stam är det INTE tillåtet att hälla ut olja/frityrolja/fett rakt ner i avloppet. Detta skall utan undantag återfyllas i flaska och lämnas till någon av kommunens återvinningscentraler.

**Badrum-VVS Åtgärder** som du behöver göra själv är att hålla rent i rör från badkar/handfat/tvättmaskin till stam. Alla rör går att ta isär för rengöring. För att undvika stopp, dålig lukt och skadedjur är det viktigt att göra rent dessa rör regelbundet annars kan stopp uppstå med översvämning som resultat. Boende som själv orsakar skada pga bristande underhåll är ersättningsskyldig gentemot fastighetsägaren.

**Elektricitet** Du får självklart byta glödlampa på egen hand, men i övrigt är grundregeln att alla elarbeten ska utföras av en auktoriserad fackman. Kontakta alltid fastighetsägaren vid minsta osäkerhet. För eluttag på balkongen måste utbildad elektriker användas. Föreningen har tillsammans med Sörgårdens Bygg & Måleri tagit fram fasta priser för montering av uttag på balkong.

Du som boende har även skyldighet att följa föreningens stadgar och hålla dig informerad om informationen som kommer upp på hemsidan och den elektroniska tavlan i porten och telefon.

**Överlåtelsesyn av din bostad**

När du säljer din lägenhet ska en överlåtelsesyn göras. HSB kontaktar dig som ägare för att boka in en tid för detta.

**Övriga avgifter**

Hanteringsavgift för andrahandsuthyrning utgår med 10% av ett pbb/12m.

Vid försäljning av bostadsrätt utgår en överlåtelseavgift på 3,2%/pbb och inkluderar överlåtelsesyn av HSB.

* 1. Vid väsentlig renovering av bostadsrätten som el, vatten, ventilation, sker besiktning av HSB, på bekostnad av bostadsrättsinnehavaren.

**Praktisk info kring Gårdslokalen**

Endast boende i Brf Skarpöhöjden får hyra gårdslokalen. Lokalen tillåter 45 personer - märk att denna gräns är baserad på brandregler, och överträdelse är således olagligt.

Gårdslokalen hyrs ut via BRF Skarpöhöjden och bokas på [www.skarpohojden.se](http://www.skarpohojden.se)

Boka lokalen via länken ovan, och styrelsen kontaktar dig för utlämning av nyckel, samt deposition.
Hyran för lokalen läggs på månadsavgiften.

Swish-nummer för deposition: 123 258 80 93. Bokningen är slutförd först när betalningen inkommit. Har du obetalda avgifter till föreningen så kan du ej boka lokalen.

**Kostnader**

Helger: Vid bokning av gårdslokalen på helger erläggs en summa av 1200 kr när man hämtar nyckeln, där en deposition om 700kr återbetalas efter avsyning av lokalen skett. Det kostar alltså 500 kr att hyra lokalen om man städat ordentligt.

Vardagar: Att hyra lokalen vardagar erläggs en summa av 800 kr där deposition om 500 kr återbetalas efter avsyning. Vardagar kostar lokalen 300 kronor att hyra.

**Cykel och barnvagnsförråd**

I varje port finns ett cykel & barnvagnsförråd. I barnvagnsförrådet får även rullatorer användas. Cyklarna, barnvagnar och rullatorer som är i föreningens utrymmen ska vara funktionsdugliga samt uppmärkta med lägenhetsnummer och namn.

I källaren finns även möjlighet för att hänga upp sina cyklar för förvaring. Detta gäller dock bara de som redan har tillgång till förråden.