**Hej o välkommen till Brf Husarviken!**

I detta dokument finner du mycket av det du behöver veta om din nya bostad på Fågelhundsgatan 16 eller 18.

Några punkter vi vill att du tar del av direkt är följande:

Till lägenheten ska du ha fått minst 3 st. nycklar samt 3 st. nyckelbrickor.

I lägenheten ska finnas 1 router för nätverket samt minst 1 TV box, båda från Telia.

Till lägenheten ska även ingå en boendepärm.

Saknas något av detta bör du kontakta säljaren för information.

Glöm inte att teckna hemförsäkring, du behöver dock inte teckna brf tillägg då detta ingår i föreningens försäkring.

**Brf Husarviken**

# Styrelseförteckning 2022-05-31

**Ordförande**

Hans Landgren

Fågelhundsgatan 16 (1404)

115 45 Stockholm

E-post: hans.landgren@telia.com

Mobil: 0705–448 181

**Sekreterare**

Marianne Zsigmond

Fågelhundsgatan 18(1103)

115 45 Stockholm

E-post: marianne.zsigmond@boson.se

Mobil: 072-200 88 97

**Kassör**

Helén Zetterman

Fågelhundsgatan 16 (1101)

115 45 Stockholm

E- post: helzet@hotmail.com

Mobil: 070-629 83 00

**Ansvarig fastighet**

Björn Hallerby

Fågelhundsgatan 18 (1502)

115 45 Stockholm

E-post: b.hallerby@telia.com

Mobil: 070-555 36 16

**Kommunikatör**

Ann Bergström

Fågelhundsgatan 18 (1403)

115 45 Stockholm

E-post: ettann@gmail.com

Mobil: 070-819 18 98

**Andrahandsuthyrning**

Styrelsens tillstånd skall inhämtas vid all form av andrahandsuthyrning, barn, släktingar, nära och kära ej undantagna. Skriftlig ansökan inges till styrelsen med uppgift om orsaken till uthyrningen, vilken tid som avses samt namn och personnummer på den tänkta hyresgästen. Vid godkännande ges högst ett år i taget.

**Balkonger**

Balkongskydd/vindskydd till balkongfår införskaffas enligt följande:

För Fågelhundsgatan 16 gäller Sandatex 407/926 eller Sandatex 58

För Fågelhundsgatan 18 gäller Sandatex 407/ 16 eller Sandatex 7

Gällande inglasning ger inte kommunbygglov för balkonger mot gatan

Gällande inglasning mot gården kan påverka husets totala area så detta ger styrelsen inte tillåtelse till.

**Barnvagnsrum**

Barnvagnsrum finns i källargång i både port 16 och port 18.

Det är endast tillåtet att förvara barnvagnar där.

**Brandsäkerhet i trapphus**

Då trapphusen är en av våra nödutgångar vid olycka får dessa absolut inte blockeras eller vara upplag av föremål som kan antändas och försvåra utrymning, typ barnvagnar, julgranar, byggmaterial mm.

**Bredband o fiber**

Föreningen är försedd med fibernät, i dagsläget via Telia med en surfhastighet 250/250.

Till varje lägenhet ingår en router som ska bli kvar i lägenheten vid utflytt.

Vid frågor gällande router och fiber, kontakta Telia genom telefonnummer 020-202070 ( ej vanliga kundtjänst på 90 200 )

Uppge att du bor i en brf där föreningen står för abonnemanget.

**BRF**

Kontaktuppgifter till föreningen:

Mail: brf.husarviken@gmail.com

Postadress: Brf Husarviken Fågelhundsgatan 18. 115 45 Stockholm

Hemsida: [brfhusarviken.se](http://brfhusarviken.se)

**Boendepärm**

Varje lägenhet är utrustad med en boendepärm där mer detaljerad information om bland annat leverantörer av vitvaror, köksfläkt, garderober, ritningar samt bruksanvisningar finns samlade.

**Cykelparkering**

Det finns ett cykelrum mellan port 16 o 18 med ingång dels från gatan och dels från garaget. Vi har även tillgång till cykelrummet mellan port 18 o 20, detta cykelrum delar vi dock med grannföreningen Husarhagen.

Gällande cykelrummen är det ***helt förbjudet*** att ställa cyklar så utgången via cykelrummet, som är nödutgång från garaget, blockeras eller försvåras.

Det finns även cykelställ mellan husen samt på innergården som vi disponerar ihop med

Brf. Husarhagen.

**El & Vatten**

Föreningen har ett gemensamt el och vattenabonnemang. Varje lägenhet har mätare från Infometric för förbrukningen. Debitering av el och varmvatten för respektive lägenhet sköts av våran ekonomiska förvaltare Fastum och kommer på månadsavgiften med tre månaders eftersläpning.

Det går att se sin egen förbrukning på Infometric, be fastighetsansvarig om ett lösenord.

Vattenavstängningen för varje lägenhet sitter i bakom plåtluckan utanför badrummet.

Kontrollera gärna att du vet var du har nyckeln till skåpet så du slipper bryta upp det i händelse av ev. vattenläckage.

**Försäkring**

Föreningen har tecknat försäkring för fastigheten där det sk bostadsrättstillägget ingår. Viktigt att ni själva tecknar en hemförsäkring så ni slipper onödiga kostnader vid ev skada.

**Förråd**

Varje lägenhet har ett tillhörande källarförråd. Förråden är uppmärkta med lägenhetsnummer

**Garage**

Det finns garage i huset som delas med våra två grannföreningar brf Husarhagen och brf Norra Djurgårdsstaden och sköts om av våran samfällighetsförening GA1.

Vår förening förfogar över 20 platser varav 10 st med laddboxar samt 2 st MC parkeringar.

Garagekön till våra platser hanteras av vår styrelse som du kontaktar via mail om du vill ställa dig i kö.

Kostnaden för plats är 1200 kr/mån för bil, 1325 kr/mån + anslutningsavgift på 3500 kr för plats med laddbox (el förbrukning debiteras respektive lägenhet ) samt

450 kr/mån för MC plats.

**Grillning**

Det är tillåtet att grilla på balkonger och uteplatser, dock endast med gasol eller el -

grill. Kolgrillning är ***absolut förbjudet.***

För din egen personliga och din lägenhets säkerhet bör du ha brandsläckare och eldhandske tillgängliga när du grillar med gasol.

Se till att rengöra grillen med jämna mellanrum, en totalbrand i en gasolgrill är inget någon av oss vill uppleva.

**Hemsida**

Föreningen har en hemsida: [brfhusarviken.se](http://brfhusarviken.se) . Här hittar du bland annat viktiga dokument så som årsredovisning och stadgar.

**Innergård**

Vår innegård delas med våra två grannföreningar och sköts om via samfällighetsföreningen GA1. GA1 hyr in en firma som ser till att gården sprudlar av växtlighet och även klipper lite när växtligheten blir för stor. GA1 hyr även in tjänst för snöskottning och sandning.

Gällande gården önskar vi att du lämnar den som du vill finna den nästa gång du besöker den, dvs plockar ihop leksaker, återställer trädgårdsmöblerna och tittar en extra gång efter kvarglömt skräp som borde tas om hand.

Då en hel del fina växter har fått lämna in alldeles för tidigt pga kringfarande fotbollar och barn som jagar dessa, tillåter vi inte bollspel på gården.

Vi ser också att ni inte låter barnen klättra i våra unga träd då grenarna inte har hunnit växa sig starka ännu.

På gården gäller samma trivselregler som i husen, tyst mellan 22.00 - 07.00.

**Köksfläkt**

Köksfläkten ingår i husets mekaniska frånluftsystem, Skulle du byta ut fläkten mot en motordriven fläkt saboterar du hela husets frånluftssystem. Detta är ***absolut förbjudet.***

Detta kan även påverkar våra frånluftsfläktar med värmeåtervinning som vi har på taken.

Genom att vrida på timern, forceras luftmängden vid t.ex matlagning.

Köksfläkten har ett fettfilter som kräver rengöring för att fläkten skall fungera klanderfritt, rengöringsintervallen är beroende på hur mycket mat du lagar.

Se även ventilation.

**Matkvarn/Avfallskvarn**

Varje kök är utrustad med en sk avfallskvarn, här maler du ner matavfall som sedan blir till biogas i reningsverken.

Det finns en del saker som inte ska malas ner, förhoppningsvis sitter råden kvar på insidan av skåpdörren annars gäller följande:

” Undvik kronärtskocka, råa fiskskinn, ostron, musslor, hårda skal från skaldjur, äggskal, hela majskolvar, stora kärnor, större ben och grönsaker med långa fiber ex. rabarber och ananas. För stora mängder av deg och pasta och också ställa till problem om man inte använder tillräckligt med vatten.”

Se till att spola ordentligt i 30 sek. även efter att du malt färdigt.

I tvättstugan hänger två verktyg som är till för att vrida runt vridskivan om den fastnat.

Vid fel på avfallskvarnen gäller samma regler som för övriga vitvaror, lägenhetsinnehavaren kontaktar själv reparatör och står för kostnaderna.

Våra kvarnar är installerade av Uson miljöteknik.

**Månadsavgift/hyresavi**

Hyresavierna kommer genom den ekonomiska förvaltaren Fastum. För att ansluta till autogiro eller frågor om senaste fakturan, kontakta Fastum genom deras hemsida.

**Namnskyltar**

Vid inflytt, maila fullständiga namn och telefonnummer samt lägenhetsnummer till föreningen. Fastighetsansvarig ser till att dina namn sätt upp på lägenhetsdörr, porttavla,

brevlåda samt programmerar namn och telefonnummer till porttelefonen.

**Nycklar & nyckelbrickor**

Vid husets första inflytt ingick det 3st. nycklar och 3st. sk taggar. Som köpare av lägenhet ska du se till att få minst det antalet, det kan vara flera men inte färre.

Nyckelsystemet via har i brf är kopieringsskyddet, du kan alltså inte gå till en låssmed och göra nya nycklar utan föreningens godkännande. Skulle du behöva göra flera nycklar så maila fastighetsansvarig i föreningen, lämna namn, lägenhetsnummer och när du ungefär vill besöka låsfirman. Ta med en nyckel samt legitimation till låssmeden som du betalar på plats.

I dagsläget använder vi Karla lås vid Karlaplan.

Vill du göra nya taggar maila även då namn o lägenhetsnummer till ansvarig så ordnar hen det och kostnaden kommer på hyresavin.

**Portdörr & Portkod**

För att förhindra att obehöriga befinner sig i fastigheterna- se alltid till att porten går igen efter dig. Önskar du ställa upp portdörren vid inflytt eller liknande, ***börja inte fiffla med automatiken då du kan komma att ändra dom automatiska inställningarna.***

Läs i stället instruktionen som finns bredvid dörren.

Lämna inte ut portkoden, önskar du beställa varor eller liknande, be leverantören använda porttelefonen.

I porttelefonen går det att ha två olika personer och två telefonnummer/ lägenhet.

Portkoden och porttelefonen är avstängda nattetid mellan kl.21.00 - 06.00.

**Samsung tablet**

Varje lägenhet fick, av NCC i inflyttningspresent, en liten typ iPad för att som dom sa kunna ha den inställd på el o vattenförbrukning för respektive lägenhet.

Det är nu 10 år sedan och vi antar att en hel del av dessa gått sönder eller lagts i något förråd, vilket innebär att det inte är något föreningen kommer ersätta eller fundera på att köpa in nya.

**Sophantering & källsortering**

Föreningen har tillgång till tv stycken sopsugsstationer med vardera tre olika fraktioner,

restavfall, plast och tidningar. När det gäller dessa ska man utan svårighet få in soppåsen i inkastet, behöver du benda o trycka med kraft så är risken stor att den fastnar på vägen mot uppsamlingsstationen, i värsta fall innan den nått gatan och då räknas som vårt problem och med det medföljande kostnad.

Det är också väldigt olämpligt att kasta ner längre föremål typ rör eller skaft då dessa gärna ställer sig på tvärsan och stoppar upp.

Frigolit är något vi haft stora bekymmer med och stora kostnader.

Vidare är blöta tidningar också ett bekymmer som lätt fastnar och bildar stopp.

Resterande avfall ska till miljörummet på Fågelhundsgatan 22 som vi delar med brf Husarhagen.

Här har vi kärl för kartong, glas, metall, elavfall, batterier, glödlampor/lysrör samt minder grovsopor. Som alltid, håll ordning och kasta inget på golvet.

**Telefoni**

Genom föreningens Telia abonnemang har du även tillgång till bredbandstelefoni via nätverket.

**TV**

Det ska finnas minst en TV box till varje lägenhet, dessa tillhör lägenheten och inte användaren. Genom föreningen är varje lägenhet ansluten till Telias programutbud Lagom.

Önskar du utöka utbudet, har tekniska frågor eller har en box som slutat fungera kontakta Telias kundtjänst på 020-202070 och uppge att du bor i en brf som har abonnemang.

Saknas tv boxen kontakta genast säljaren av lägenheten.

**Tvättstuga**

Det finns en gemensam tvättstuga i källaren mellan cykelförrådet och port 16.

Bokning av tvättider sker spå tidsbokningstavlan med hjälp av nyckelbrickan.

Föreningens regler för tvättstugan är följande:

* Maskiner och golv ska vara avtorkade o rena när hen lämnar tvättstugan.
* Luddlåder och filter töms och rengörs.
* Tomma förpackningar från tvätt o sköljmedel slängs i miljörummet.
* Papperskorgen är endast till för ludd från maskinerna och skräp från golvet, vi hjälps åt att tömma den när det behövs.
* Mattor får ej tvättas i tvättmaskinerna.
* Tvätthon är ej avsedd för tvätt av leriga gymnastikskor.

**Ventilation**

Huset har ett mekanisk frånluftssystem med värmeåtervinning, tilluften kommer genom

tillluftsventiler vid fönsterna. Beroende på fönstertyp har man antingen tilluftsventilen ovan fönstret eller så kommer den via elementet.

I bägge typerna sitter filter som ska rengöras för att fungera optimalt, se boendepärm.

Välkomna till Brf Husarviken

Önskar styrelsen