

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

I detta dokument hittar du information om Brf Ymsen, vad som gäller för diverse frågor och vem du ska vända dig till med frågor och om problem uppstår.

ADB fastighetsservice

ADB fastighetsservice är föreningens fastighetsförvaltare som har hand om föreningens förvaltning. De nås på telefon 08-664 41 00 mellan klockan 08.00-11.00 måndag-fredag. Felanmälan kan även göras via föreningens hemsida www.brfymsen.se – Under rubriken *Felanmälan - Felanmälan fastighet*.

ADB fastighetsservice erbjuder även service eller förslag på hantering till medlemmar för underhåll i lägenheter som medlemmar själva ansvarar för. Detta betalas av medlemmen via faktura.

Allmänna utrymmen

Föreningens allmänna utrymmen, exempelvis entréer, källargångar, vindsgångar är inte avsedda för uppställning av enskild medlems tillhörigheter. Flertalet av föreningens gemensamma utrymmen är även utrymningsvägar och föreningen riskerar böter om dessa har begränsningar i framkomligheten. Ditt och andras liv sätts i fara om föremål ställs här.

Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts med syftet att bostadsrättshavaren själv ska bo permanent i lägenheten. Ibland kan det uppstå en situation när du själv inte kan bo i lägenheten under en period, t ex vid arbete eller studier på annan ort. Bostadsrättslagen reglerar i vilka fall andrahandsuthyrning beviljas. Generellt är föreningen restriktiv med andrahandsuthyrningar, eftersom andrahandshyresgäster sällan har samma känsla för vår gemensamma förening. Utifrån bostadsrättslagen och stadgarna måste styrelsen i varje enskilt fall bevilja alternativt avslå en andrahandsuthyrning. Eventuella avslag kan överklagas till hyresnämnden. Blankett för andrahandsuthyrning får du om du kontaktar HSB. Den lämnas därefter till styrelsen.

Ansvar för och förvaltning av fastighet och lägenhet

Huvudregeln är att du som medlem i föreningen svarar för skötsel av sin egen lägenhet, medan föreningen svarar för att fastigheterna fungerar och underhålls. Även inom lägenheterna svarar föreningen för vissa åtgärder, särskilt vad gäller värme, gas, ventilation, vatten och sanitet (VVS). Gränsdragningen mellan dessa områden kan lätt bli föremål för missförstånd och för att undvika detta hänvisas till föreningens stadgar, som reglerar vem som ansvarar för vad. Som medlem är du skyldig att notera skador eller brister vare sig de hör till det egna ansvaret (för att själv åtgärda) eller till föreningens område, så att de blir åtgärdade. Upptäcker du några skador eller brister inom föreningen, i din lägenhet eller i gemensamma lokaler, ska detta omedelbart anmälas till föreningens fastighetsförvaltare ADB fastighetsservice på telefon 08-664 41 00. Allvarligare skador som t ex vattenläckage som upptäcks efter kontorstid anmäls till SOS-alarm på telefonnummer 08-454 26 05.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Badrum, renovering

Om du som medlem vill rusta upp sitt badrum är fuktskyddet det absolut viktigaste. Kontakta alltid någon i styrelsen innan du börjar renovera badrummet. Om du vill byta något ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste du först ha tillstånd från styrelsen. Arbetet ska utföras av en auktoriserad firma.

Målning och tapetsering av lägenheter ansvarar innehavaren själv för. Arbetet ska utföras på ett ”fackmannamässigt” sätt.

Balkong och balkonglåda

Du får måla ditt balkonggolv, förutsatt att du sedan underhåller det och att arbetet utförs på ett ”fackmannamässigt” sätt. Balkonglådor får endast sättas upp på **insidan** av balkongen.

Barnvagnar

Barnvagnar ska förvaras i de barnvagnsrum/cykelrum som finns i varje hus. Eftersom trapphusen är utrymningsvägar får inget ställas där.

Bredband

Brf Ymsen har bredbandsanslutning via både separat bredbandsuttag och via antennuttaget. För närvarande är det Bredbandsbolaget som erbjuder bredband för bredbandsuttaget och ComHem som erbjuder bredband via antennuttaget.

Vänd dig till respektive leverantör om du önskar bli kund, har synpunkter eller vill göra en felanmälan. Samtliga bredbandsabonnemang tecknas och betalas av medlemmarna själva. Adresser och telefonnummer till leverantörerna finns på föreningens hemsida och på informationstavlan i entréerna.

Brandsäkerhet

Brandsäkerhet är viktigt. Inga brandfarliga ämnen får förvaras på vind eller i källare. I dessa och i andra utrymmen måste dörrarna hållas stängda för att hindra snabb spridning vid brand. Eftersom alla utrymningsvägar måste hållas fria är det förbjudet att ställa saker utanför dörren till lägenheten, i trapporna eller i gångarna på vinden och källarna.

Om det skulle börja brinna: Använd inte hissarna (strömmen kan brytas plötsligt) och trapphuset! Stanna i lägenheten och invänta hjälp.

Att tänka på: Gå aldrig hemifrån utan att kontrollera att levande ljus är släckta och att spis/elapparater är avstängda! Föreningen har monterat brandvarnare i samtliga lägenheter. Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för att brandvarnaren är funktionsduglig.

Cykelparkering och cykelrum

I anslutning till varje hus finns cykelställ och i varje hus finns även cykelrum. Entrényckeln används för att låsa/låsa upp cykelförråden.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Disk- och tvättmaskiner

Du ansvarar själv för disk- och tvättmaskiner i bostadsrätten både vad gäller installation och underhåll av maskinerna. Du ansvarar också för de skador hos dig, hos grannar och i själva fastigheten som kan uppstå om det råkar bli läckage eller översvämning. Se till att du har en hemförsäkring som täcker detta ansvar. En fuktvarnare är ett bra hjälpmedel för att få en indikering på om läckage finns i anslutning till diskmaskin eller tvättmaskin.

EI

Säkringarna för din lägenhet finns i ett proppskåp i lägenheten. Mätartavlan sitter på väggen i anslutning till proppskåpet. Elabonnemanget ordnar du själv med valfritt energibolag.

Fastighetsförvaltning

Brf Ymsens fastighetsförvaltare heter ADB Fastighetsservice. Deras uppdrag är att hantera fel och underhåll som föreningen ansvarar för. Måndagar och torsdagar går de igenom våra fastigheter, åtgärdar anmälda fel och utför aktuella sysslor runt fastigheterna.

Felanmälan

Felanmälan görs på föreningens hemsida www.brfymsen.se under rubriken *Felanmälan - Felanmälan fastighet* eller på telefon 08-664 41 00 mellan 08.00-11.00 måndag-fredag. Allvarligare skador som t ex vattenläckage som upptäcks utanför arbetstid anmäler du till SOS-alarm på telefon 08-454 26 05. Fel på hissar anmäls till Trygga Hiss på telefon 08-798 92 00 dygnet runt.

Fond för yttre underhåll

Stora underhållskostnader som har med fastigheternas gemensamma, yttre underhåll att göra, fördelas över tiden genom avsättningar till en fond för yttre underhåll. Styrelsen som ansvarar för föreningens yttre underhåll.

Fritidsföreningar

Brf Ymsen har en seniorförening. Deras uppgift är att aktivera och inspirera till rikare fritid och större gemenskap. Seniorföreningen träffas varje tisdag mellan klockan 10-12 i föreningens lokal.

Föreningslokal

Föreningen har en lokal i källaren på Ymsenvägen 2. Lokalen kan lånas av boende i föreningen för tillställningar. Bokning sker via föreningens hemsida. Ovanför föreningslokalen finns lägenheter, och du får tänka på att inte störa dem som bor där, enligt samma regler som gäller i övrigt grannar emellan.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Föreningsstämma - organisation

Föreningens högsta beslutande organ är **stämman**. En gång per år har vi ordinarie föreningsstämma, normalt i november. På stämman går vi igenom föregående verksamhetsårs räkenskaper och verksamhet. Styrelsen närvarar och besvarar frågor som rör fastighetsförvaltning med mera. På stämman väljs även en ny styrelse och beslut fattas om förslag som framförts från styrelsen eller av enskilda medlemmar. Enskild medlems förslag kallas motion och ska inlämnas skriftligt till styrelsen senast 30 september.

Medlemmarna i Brf Ymsen närvarar och röstar vid stämman enligt regler i stadgan. Reglerna återges också i kallelse och huvudregeln är en röst per lägenhet. Medlem som inte själv kan delta har rätt att sända **en** annan medlem som ombud, som uppvisar en påskriven fullmakt (maximalt får ett ombud representera en medlem). Fullmakt bifogas med kallelsen till stämman.

Årsberättelsen delas ut till alla inför stämman. Där kan du se hur föreningens ekonomi fallit ut under året. Ta med årsberättelsen till stämman. Extra stämma hålls för vissa typer av ärenden, om styrelsen anser att det behövs eller om ett visst antal medlemmar begär det. Den exakta beslutsordningen finns att läsa i Brf Ymsens stadgar.

Grillning

Grillning får ske ute på gården, men däremot inte på balkongerna på grund av brandrisken. Tänk på att grilloset kan vara störande för dina grannar. Om det är någon som har invändningar, så måste du respektera detta och låta bli att grilla. Om grannarna accepterar din grillning, bör du ändå se till att det osar så lite som möjligt.

Gästrum

Föreningen har två Gästrum som kan bokas när långväga gäster kommer på besök. Våra Gästrum är rökfria och husdjur är inte tillåtna där. Gästrummet *Rådjuret* ligger i anslutning till föreningslokalen 1 trappa ned på Ymsenvägen 2, med ingång mot Sköntorpsvägen. Gästrummet är cirka 15 m² stort och där finns möjlighet för två personer att övernatta. I anslutning till både Gästrummet och föreningslokalen finns ett välutrustat kök, toalett och dusch.

Gästrummet *Haren* ligger med ingång på baksidan av Ymsenvägen två. Där finns möjlighet för två personer att övernatta och Gästrummet är ca 15 m². I Gästrummet finns en enkel uppsättning porslin, minikyl, kaffebryggare och tekokare. Toaletten ligger inte i direkt anslutning till rummet, utan något längre bort i samma gång. Gästrummet *Haren* har inte tillgång till dusch.

Bokning

Gästrum får tidigast bokas 6 månader i förväg, och maximalt 3 dagar i följd. Först till kvarn principen gäller. Enbart medlem som är boende i brf Ymsen kan boka Gästrummet. Bokningsförfrågan kan göras via föreningens hemsida. Nyckel hämtas hos Pia Sandstedt, Ymsenvägen 1. Hon kan även kontaktas via telefon 08-722 99 26 på vardagar, dock ej helger.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Uthyrning av gästrummet *Rådjuret* och föreningslokalen av olika medlemmar samtidigt är inte möjlig då dessa delar servicefunktioner.

Nyckel till gästrummet

Nyckel hämtas och lämnas enligt överenskommelse hos Pia Sandstedt, Ymsenvägen 1. Tillträde sker på aktuell dag tidigast klockan 15.00. Avlämning sker senast klockan 12.00 (tisdagar klockan 09.30) på avresedagen. Förlorad nyckel ersätts med 1 000 kronor. Innan rummet lämnas städas rummet enligt de anvisningar som finns i rummet.

Hemförsäkringar

För ett fullgott försäkringsskydd krävs att du har en hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Sker inbrott eller annan åverkan riskerar du att få betala reparationskostnaden själv om du inte har hemförsäkring

Husdjur

Husdjur ska skötas så att de inte orsakar besvär för de omkringboende. För hundar gäller den kommunala regeln om kopplingstvång, och att avföring ska tas upp. För ormar krävs tillstånd enligt kommunens regler. Mer information om tillstånd för husdjur, katt-, och hundhållning etc finns på stockholm.se – bostadochmiljo/dinbostad/husdjur

Inglasning av balkong, markiser över fönster

Det är tillåtet att glasa in balkongen och/eller sätta upp markis. Endast en typ av inglasning och markiser är godkända. Kontakta först styrelsen för tillstånd.

Kabel-TV

Vi har idag ett basutbud av både analoga och digitala TV-kanaler via Com hems kabel-TV. Abonnemanget för basutbudet betalas av föreningen och det ingår i månadsavgiften. För att kunna ta del av det fria digitala kanalutbudet behöver du en TV som stöder mottagning enligt DVB-C. För att din TV skall kunna hitta DVB-C-kanaler behöver du ställa in ett sk nätverks-id/nätnummer i din TV. Det nätnummer som gäller för oss i Com hems kabelnät är 41001. En TV med som endast har mottagning enligt DVB-T fungerar inte med Com hems digitala basutbud. De analoga kanalerna i basutbudet fungerar på alla TV-apparater men ger en sämre bra bildkvalité på en modern TV.

Du som vill ha fler kanaler kan komplettera med ett personligt abonnemang. Kontakta Com hem på telefon 90 222 för mer information om vad som finns och vad det kostar. Eller titta på deras hemsida: www.comhem.se. Problem med kabel-tv anmäler du till Com hem.

Det går även att teckna ett personligt abonnemang för digital-TV via bredbandsuttaget från Bredbandsbolaget. Kontakta Bredbandsbolaget för mer information.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Klotter och nedskräpning

Nedskräpningen är ett problem och det kan vi bara lösa tillsammans. Inom vårt område är det vi medlemmar och ingen annan som ser till att skräp kommer bort eller att det inte alls kommer dit. Klotter bör snarast anmälas till ADB fastighetsservice, som ser till att klottret tas bort.

Köksfläkt och ventilation

Ventilationen i lägenheterna sker genom att luft sugas ut genom de uttag som bland annat finns i kök och badrum. För att det ska bli genomströmning av luft i lägenheten måste något eller några av friskluftsintagen ovanför fönstren vara öppna. Reglera dem själv så att inneklimatet blir bra.

Ändra inte inställningarna på ventilationen, d v s skruva inte själv. Ventilationskanalerna rengörs, enligt föreskrifter, med vissa mellanrum av skorstensfejare. Det är ett av de tillfällena, då du måste ge tillträde till lägenheten, genom att vara hemma eller låta en nyckel vara tillgänglig.

Motordriven köksfläkt kopplad till ventilationen i köket är inte tillåten, eftersom matoset då åker in grannarnas lägenheter.

Månadsavgift

Kostnaderna för att äga, driva och underhålla fastigheterna budgeteras av styrelsen och täcks av medlemmarnas avgifter till föreningen. Styrelsen bestämmer avgiftens storlek. Styrelsen strävar efter att hålla avgifterna låga och stabila över åren. Avgifterna sätts så att föreningen på sikt inte går med vare sig vinst eller förlust.

Avgiften beräknas för att täcka alla gemensamma kostnader, t ex underhåll, räntor, fastighetsskatt samt gemensam förbrukning av el, vatten och värme. I avgiften ingår också kostnader för förbrukning av vatten och värme i lägenheterna, men inte t ex el och bredband. Stora underhållskostnader som har med fastigheternas gemensamma, yttre underhåll att göra fördelas över tiden genom avsättningar till fond för yttre underhåll.

Avgifterna debiteras månads- eller kvartalsvis enligt önskemål. Anmälan om detta görs till HSB:s hyresredovisning, 010 – 442 11 00.

Nyinflyttad

Som nyinflyttad är det många saker att förstå och hitta. Bästa sättet är att läsa både föreningens informationsdokument och huvuddragen i föreningens stadgar. Mer information och den senaste informationen finns alltid på föreningens hemsida www.brfymesen.se På hemsidan finns även formulär för att komma i kontakt med HSB, ADB fastighetsservice eller styrelsen.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

För namnbyte på dörr och på namntavla i entrén kontaktar du ADB fastighetservice så att du får korrekt namn på dörren och kan boka tid då de oftast behöver tillgång till din lägenhet. De nås på telefon 08-664 41 00 mellan klockan 08.00-11.00 måndag-fredag.

Idag finns flera typer av numrering för våra lägenheter. För att undvika missförstånd använder du det nummer som finns på ditt tvättbokningslås i kommunikationen med HSB, ADB och styrelsen när lägenhetsnummer behöver anges.

Närpolis

Brf Ymsen ligger inom Globens närpolisområde som har stationen på Västberga Gårdsväg 52 i Västberga. Telefonnumret dit är 08-114 14 och öppettiderna: måndag-fredag 08.00 -17.00. Hittegoodsavdelningen har andra öppettider, som du kan hitta via polisens hemsida, www.polisen.se

Ombyggnad

Om du vill bygga om i din lägenhet måste du först få tillstånd från styrelsen, för att undvika att ombyggnationen medför skador på eller risker för fastigheten. Se även Renovering nedan.

Parkering

Föreningen har en parkering. Dessvärre är efterfrågan på parkeringsplatser större än tillgången och många års köande krävs för att få tillgång till en p-plats. Om du vill ställa dig i kön anmäler du detta skriftligt till styrelsen.

Pingisrum

I källaren på Ymsenvägen 1 finns ett pingisrum som kan utnyttjas av samtliga medlemmar. Du använder din entrényckel för att få tillgång till rummet.

Renovering

Målning och tapetsering av lägenheter ansvarar du som innehavare själv för. Om du däremot vill byta något ytskikt i badrum (golv eller vägg) eller riva och flytta väggar måste du först ha tillstånd från styrelsen. Tillståndet är sedan villkorat av att arbetet ska utföras av en auktoriserad firma. Om tillstånd för ombyggnad/renovering beviljas, anlitar föreningen en erfaren konsultfirma inom byggbranschen för att säkerställa att inga skador uppkommer på våra gemensamma fastigheter och att ombyggnad/renovering inte medför olägenheter eller skador för andra medlemmar.

Observera att den avgift som konsulten tar ut kommer att debiteras medlemmen. Tänk också på att det du som ansvarar för att allt byggavfall inte blockerar utgångar och transporteras bort. Du ansvar även för att trapphuset och de allmänna utrymmena städas under renoveringen.

Husens stammar för gas och el finns i alla lägenheters kök respektive hall. Det är medlemmens ansvar att säkerställa att de är identifierade och att de inte utsätts för åverkan vid en renovering.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Snickerirum

I källaren på Sköntorpsvägen 18 finns ett snickerirum som kan nyttjas för att snickra, slipa, måla etc i. Rummet är utrustat med bla 2 st snickarbänkar, handdriven slipmaskin mm. Du använder din entrényckel för att komma in i rummet.

Snöröjning

ADB fastighetservice ansvarar för snöröjning på föreningens mark. För synpunkter eller klagomål på snöröjning på kommunens mark (gatan och trottoarerna), hänvisas till Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning telefonnummer 08-508 14 000.

Sopor/miljöfarligt avfall

Vanligt **hushållsavfall** slängs i sopbehållarna som finns utanför varje fastighet. För att öppna luckan används entrényckeln. Tänk på att knyta ihop soppåsen ordentligt innan du slänger den. I sopbehållarna är det bl a förbjudet att kasta

- Skor, kläder och andra textilier
- Pärmor, tidningsbuntar
- Färg, lack, lim rester och lösningsmedel.
- Glas
- Kartong
- Batterier, elektronik inklusive sladdar
- Metallföremål

För grovsopor ställs regelbundet en container upp på parkeringen bakom Ymsenvägen 3. Den får bara användas av medlemmarnas hushåll. Du får t ex inte slänga dina grovsopor från sommarstugor etc i föreningens container. För elektronikavfall finns en minde behållare. Till elektronikavfall räknas allt som har sladd eller batteri, som exempelvis följande föremål:

- Hushållsapparater, handverktyg trädgårdsredskap med sladd eller batteri
- Datorer, printrar, kontorsutrustning och telefoner
- TV, radio- och videoapparater, cd-spelare
- Klockor, kameror, spel och leksaker
- Lampor, ljuskällor och armaturer

Tänk på att producentansvaret gäller, vilket innebär att du som konsument har rätt att lämna motsvarande gammal vara i butiken, där du köper en ny, t ex cd-spelare, skrivare, dator, kyl- och frys mm.

I sopbehållarna och containern får du inte heller kasta:

- Kylskåp och frysskåp
- Färg, lack och lim rester och lösningsmedel
- Bilbatteri och bildäck
- Lysrör

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Om du har saker som du inte får slänga i containern, får du själv ombesörja transport till återvinningscentral exempelvis den i Östberga som ligger vid Huddingevägen/Sockenvägen. Där får du kostnadsfritt lämna dina grovsopor.

Återvinningscentralen i Östberga

Öppettider hos Östberga Återvinningscentral är måndag-torsdag 10 - 20, fredag 10 - 16 och på helger 9 - 16. För tidningar finns en behållare utanför Ymsenvägen 3. Vid busshållplatsen Sköntorpsplan finns källsorteringsbehållare för batterier, plast, pappkartonger, tidningar, metall och glas.

Mobil återvinningsstation

Stadsdelsförvaltningen ställer fyra gånger per år, vår och höst, upp en mobil återvinningsstation vid Gullmarsplan och Årsta torg. Datum och tid annonseras i lokaltidningen.

Stadgar

Föreningen tillämpar HSB:s mönsterstadgar.

Stolar och bord

I cykelförrådet på Ymsenvägen 3 finns det stolar och bord att låna för de som önskar och har ett tillfälligt behov. Tala med någon i styrelsen om du undrar något.

Styrelse

Styrelsen kan bestå av mellan tre och elva ordinarie ledamöter och högst fyra suppleanter. De väljs bland de boende på ordinarie föreningsstämma efter förslag från en valberedning, som valts vid föregående årsstämma. En ledamot i styrelsen tillsätts av HSB Stockholm. Styrelsen har normalt sina möten andra måndagen i månaden, dock ej i juli månad. Om du vill komma i kontakt med styrelsen för att ta upp frågor om sitt boende går det bra att kontakta någon i styrelsen. Adresser, telefonnummer och e-postadress till styrelsens medlemmar finns på föreningens hemsida och sitter anslaget i entrén. Synpunkter, önskemål och förslag kan läggas i föreningens brevlåda som finns ½ trappa ner i Ymsenvägen 3.

Störande ljud

På natten, mellan kl. 22 och 07, ska det vara tyst och då får du inte störa. Ska du någon gång ha en fest, bör du informera dina grannar i förväg. Från lördag klockan 18 till måndag morgon klockan 7 får inte byggarbete med störande ljud ske.

Spela instrument, lyssna på musik och TV med måttlig ljudvolym. På sommaren har man ofta dörrar eller fönster öppna, och då får du tänka på att ljudet hörs ännu mera och på längre håll. Ta hänsyn till dina grannar.

Om du anser att någon av dina grannar inte visar tillräckligt mycket hänsyn; försök i första hand att prata med grannen direkt när det sker. Hjälper inte det så lämna en skrivelse till styrelsen med beskrivning av vad som har inträffat, samt datum och klockslag. Detta behövs,

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

eftersom styrelsen är ansvarig för att se till att de gemensamma reglerna respekteras och behöver ett underlag för detta.

Trädgårdsskötsel

I varje hus finns det en eller ett par personer som ansvarar för planteringen utanför fastigheten. Dessa har en budget per fastighet och år. Gräsklippning och övrig skötsel av grönytor sköts av ADB fastighetsservice. Trädfällning sker endast efter styrelsebeslut. För övrigt trädgårdsarbete anordnas städdag (normalt en lördag i slutet av april eller i början av maj) där vi som medlemmar hjälps åt med trädgårdsarbetet. Det är en trevlig aktivitet, då vi grannar får möjlighet att samtala om väder och vind. Efter städningen är det gemensam fika.

Tvättstugor

Våra tvättstugor finns på Ymsenvägen 1, Ymsenvägen 3 och Sköntorpsvägen 18. Samtliga tvättstugor kan användas av alla boende i föreningen men inte av några andra eller för andras tvätt. Lokalerna är utrustade med effektiva maskiner. Det kostar inget att använda dem. Entrényckeln används för att komma in i tvättstugorna.

Du bokar tid till ett tvättpass genom att markera med den låsbara cylindern (som tillhör bostadsrätten) på en tablå i tvättstugan. Glöm inte att flytta cylindern till nästa önskade datum efter avslutad tvätt, eller att "parkera" den på raden under bokningstiderna.

Grovtvättstuga, för matttvätt, täcken etc, finns i fastigheten Sköntorpsvägen 18 och bokas på skriven lista utanför dörren.

Dagen är uppdelad i tre till fem tvättpass från klockan 7-22 enligt bokningstavla, och klockan 22 bryts strömmen till tvättmaskiner och torktumlare. Ledningsvattnet är "mjukt", vilket innebär att doseringen av tvättmedel kan och bör vara sparsam. Tvättningen ska vara klart vid tvättpassets slut. Se till att dörrar och fönster är stängda i tvättstugan innan du lämnar den. Vi har ställt upp självklara regler för tvättstugorna för att hålla nere kostnaden och öka trivselen. Dessa regler sitter anslagna i tvättstugorna.

Värme

Lägenheterna värms med fjärrvärme. Ventilerna på värmeelementen i lägenheterna är termostatventiler. Om lägenheten upplevs som kall kontrollerar du följande:

- Se till att inga möbler står framför elementen och blockerar värmen från att spridas ut i rummet.
- Säkerställ att termostatventilen är uppvriden på maximal effekt.
- Kontrollera att tätningslisterna i fönstren är hela, finns längs hela fönstret och är i bra skick.
- Undersök att det inte finns luft i elementen

Om lägenheten upplevs som kall efter dessa åtgärder kan du kontakta ADB fastighetsservice.

Brf Ymsens INFORMATIONSDOKUMENT



2013-09-01

Återvinningscentralen i Östberga

Öppettider hos Östberga Återvinningscentral är måndag-torsdag 10 - 20, fredag 10 - 16 och på helger 9 - 16.

Överlåtelse/försäljning

Om du vill flytta från Brf Ymsen genomför du själv, eller med hjälp av en mäklare, arbetet med att finna en köpare till bostadsrätten och med att skriva ett köpekontrakt.

Köpare och säljare ska vara överens om i vilket skick lägenheten befinner sig i, om eventuellt reparationsbehov samt om ansvaret för att åtgärda eventuella brister och stå för kostnaderna.

För att få köpa en bostadsrätt i föreningen krävs medlemskap dels i HSB men också i föreningen. Ansökan av detta görs genom att skicka in en medlemsansökan till HSB Stockholm. Brf Ymsens styrelse fattar beslut om medlemskap ska beviljas eller inte. Det är viktigt att köparen ansöker om och betalar medlemskap i HSB direkt efter kontraktsskrivning då det annars kan försena datum för inflyttning. Föreningen tar en kreditupplysning på alla som ansöker om medlemskap.

En annan sak som krävs av säljaren är att anmoda köparen att ta till sig informationen i detta dokument om Brf Ymsen. Det är bra om du som säljare informerar styrelsen inför en försäljning.