

Allmänt:

För att vi alla ska få det trevligt finns det en del saker som vi bör tänka på.

Tillsammans äger och förvaltar vi våra bostäder, och det är tillsammans vi gör vårt område en trevlig plats att bo på. Styrelsen kan inte ensam skapa ett gott förhållande i föreningen, detta uppnås enbart med medlemmarnas, det vill säga, er hjälp. En central princip i att bo i en bostadsrättsförening är - Likabehandlingsprincipen. Den innebär att stämman eller styrelsen inte får gynna eller missgynna vissa medlemmar på något sätt på bekostnad av föreningen eller andra medlemmar.

Trivselregler:

- Alla måste ta sitt ansvar och inte störa grannar. Använd sunt förnuft för att skapa en trygg, trevlig levnadsmiljö för alla. Tänk på att inte spela hög musik, använda bormaskin/hammare, använda högt ljud på TV:n etc., mellan kl: 22:00-06:00.
- Alla boenden behöver själva ta hand om sin trädgård, balkong eller altan. Det vill säga klippa gräset, vårda sina buskar etc., detta för att hålla området fint, trevligt och välvårdat men även hålla borta ohyra som råttor. Sopor och återvinning får inte lämnas utomhus på altanen, utanför dörren eller på balkongen.
- Alla måste ta sitt ansvar och ta hand om gemensamma utrymmen såsom lekplatser, hålla gatorna rena från cigarettfimpar och sopor. Detta gäller även de gemensamma tvättstugorna. För att läsa mer om tvättstugor, läs mer på hemsidan.
- Ta hänsyn till andra och rök inte vid ingångar, på lekplatser eller inomhus i allmänna utrymmen som till exempel föreningslokalen eller i trapphusen.
- Tänk på att hålla utrymningsvägar fria från föremål och material. Detta innebär till exempel cyklar, barnvagnar, tidningspapper etc. Det är inte heller tillåtet att ha föremål i trapphusen på grund av brandrisk.

- Det är inte tillåtet att förvara föremål i brandgångarna. Tänk även på barnen i området och förvara inte föremål som kan skada i brandgångarna eller utanför ens egna tomtar. Om ni behöver forsla bort föremål har föreningen en släpvagn att låna, läs mer på hemsidan.
- Det är förbjudet att parkera sitt fordon inom området. Det är tillåtet att köra inuti området och ställa bilen utanför ens bostad för att till exempel bära in kassar.
- Det råder en hastighet på max 10 km/h inom området. Fordon innebär bilar, fyrhjulingar, motorcyklar, cyklar, elsparkcyklar eller annat på hjul.
- Ta hänsyn till andra och parkera din bil inom dina markeringar för att inte blockera för någon annan. Detta gäller även besöksparkeringar. Det är förbjudet att parkera på någon annans plats.
- Hundar måste vara kopplade vid promenader. Det är även förbjudet att rasta hunden inom området.
- För grillregler, läs mer på hemsidan.
- För sophantering, läs mer på hemsidan.

Kontoret:

Kontoret är öppet första torsdagen varje månad klockan:

19:00 - 20:00 på föreningens kontor på Skäcklingevägen 91. Under öppettiderna finns en styrelsemedlem på plats för att svara eller ta emot frågor.

Felanmälan:

Vid fel i lägenheten eller i området ska ni ringa HSB:s kundservice på telefonnummer: 08- 608 68 00

HSB:s kundservice har följande telefontider:

- Måndag-onsdag 8.00-16.30,
- torsdag 8.00-18.00,
- fredag 8.00-13.00
- Lunchstängt 12.00-13.00 alla dagar utom fredag.

Det går även att nå HSB:s kundservice på e-postadress:

info.sodertorn@hsb.se

Anticimex:

Har ni problem med skadedjur såsom råttor eller ohyra så ska ni kontakta Anticimex på följande telefonnummer: 08-517 634 00.

Ni ska uppge att ni bor i Lövholmenhus nr 1 och att vi har **Länsförsäkringar** som försäkringsbolag.

Störningsjour:

Är du drabbad av störningar ring i sådana fall störningsjouren på telefonnummer: 08-568 214 00

Skadejour:

Om ni har akuta skador på helger och kvällar kan ni kontakta Securitas skadejour på telefonnummer: 08-657 64 70

Polisen/Krisberedskap/Skyddsrum:

Om du eller någon annan varit utsatt för skadegörelse eller brott och vill polisanmäla: Kontakta polisen på **114 14**.

Om du ser eller hör pågående brott eller någon befinner sig i en akut nödläge: Kontakta polisen akut på **112**.

Om en större olycka eller kris skulle uppstå i området eller Botkyrka Kommun: Kontakta SOS Alarms informationsnummer **113 13**.

Skyddsbunkrar finns i området:

- Föreningslokalen på Skäcklingevägen 91
- Samt i förenings gymlokal: Vändningsplatsen Skäcklingevägen 39-45 och Lantjägarvägen 38-44

flytta in/ut:

Här nedan finner du som är nyinflyttad eller du som flyttar ut information som är bra att känna till:

Det är Vattenfall som ansvarar för elnätet hos Lövholmenhus nr 1, om du vill ha elen inkopplad i din lägenhet så ska du kontakta **Vattenfall** för detta. Dock kan du själv välja vem du vill köpa el från. Glöm inte att säga upp elen i samband med flytt eller flytta med ditt elavtal till ditt nya boende.

Följande nycklar ska överlämnas till er från den befintliga ägaren:

- Bomnycklar
- Tvättstugenycklar (för er som bor i flerfamiljshus)
- Blå nyckelbricka

Får ni inga nycklar finns dessa att köpa på kontoret på dess ordinarie öppettider.

Övriga nycklar:

Nycklar som ej avser garage; bomnycklar, tvättstugenycklar och blå nyckelbrickan ska överlämnas till den nya ägaren.

Digital nyckelbricka kan du köpa för 300 kr på kontoret vid Skäcklingevägen 91 på dess ordinarie öppettider. Digital nyckelbricka kan användas för bokningar av föreningslokal, bastu och grovtvättstugan.

Vid förlust av nyckelbricka kommer föreningen att debitera den boende för detta, kostnaden för en ny nyckelbricka uppgår till 300 kr.

P-plats:

Om ni vill ha p-plats så ska ni kontakta HSB:s kundservice på följande telefonnummer: 08-608 68 00. Ni kan även skicka e-post till HSB på följande adress: info.sodertorn@hsb.se

Månadsbiljetter för parkering kan köpas i betalautomaterna på området eller via appen, **Aimopark**. Med p-tillstånd så har ni möjlighet att ställa er på gästparkeringar tills ni har fått en p-plats. Ett p-tillstånd kostar 350 kr och räcker i en månad.

Vid uppsägning av p-plats ska ni kontakta HSB:s kundservice. När garagenycklar ska återlämnas sker detta på HSBs kontor i Hallunda.

Adress till HSB kontoret är: Kornvägen 18.

Om ni inte återlämnar nycklarna kommer föreningen att debitera er för nycklarna samt byte av lås. Kostnaden för att inte återlämna nycklarna är 1 500 kr.

Ett hushåll får ha upp till två stycken p-platser. Med p-platser menar vi garage eller parkeringsplats.

Ett hushåll får ha följande kombinationer av p-platser:

- 1 garage och 1 parkeringsplats
- 2 parkeringsplatser
- 2 garage

Digitala tjänster:

Föreningen har sedan 1 november 2012 tv, bredband och IP-telefoni via Telia. Det innebär att det ingår digital-tv, bredband och möjlighet till IP-telefoni i avgiften. Den utrustning som avser digitala tjänster (tv, bredband och IP-telefoni) ska lämnas till den nya medlemmen. Om utrustningen inte lämnas till nästkommande medlem kommer ni att bli debiterade.

Att ha avtal Telia avseende leverans av digital-TV till föreningen innebär att ni som boende får tillgång till Telias stora kanalpaket som innehåller ca 47 kanaler, på två stycken tv-boxar. Om ni vill veta vad det stora

kanalpaketet på Telia innehåller för kanaler, gå in på Telias hemsida Telia.se.

Kostnaden för TV ingår i avgiften som betalas månatligen till föreningen.

Koder

Behöver ni koder till boxarna ring Telias kundtjänst.

Kostnaden för bredbandet ingår i avgiften som betalas månatligen till föreningen. Hastigheten uppgår idag till 500 mbit/s. För er som tidigare inte haft Telias bredbandslösning via fiberoptik kommer att hamna på en registreringsida. Där registrerar ni er för att kunna komma ut på Internet.

Månadsavgiften för IP-telefoni ingår i avgiften som betalas månatligen till föreningen. Dock tillkommer kostnader för prisavtal, samtalsavgifter och övriga tilläggsavgifter såsom telesvar. Dessa tillkommande kostnader debiteras av Telia.

Vid problem med TV, bredband eller telefoni så ska ni kontakta Telias kundservice på följande telefonnummer: 020-240 250

I varje lägenhet finns en fiberkonverter. Fiberkonvertern får ni inte ta bort. När ni målar om där fiberkonvertern befinner sig, var försiktig då den innehåller känsliga komponenter som måste fungera för att ni ska ha de digitala tjänsterna. Om fiberkonvertern är trasig så måste ni kontakta Telias kundtjänst för att få en tekniker komma ut och laga den.

Andrahandsuthyrning:

Andrahandsupplåtelse kräver styrelsens (eller hyresnämndens) tillstånd. En bostadsrättshavare har däremot rätt att ha inneboende, så länge det inte medför negativa konsekvenser för föreningen eller dess medlemmar.

Om bostadsrättshavaren upplåter sin lägenhet utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd föreligger en otillåten andrahandsupplåtelse, vilket kan leda till förverkande av bostadsrätten. Även upplåtelse efter att tillstånd löpt ut räknas som en otillåten andrahandsupplåtelse.

Kontakta därför styrelsen först för att få ett godkännande.

Mer information hittar du här: [Andrahandsuthyrning](#)

Sophantering:

Utöver brännbara sopor går det enbart att slänga matavfall i vårt område. Övriga sopor såsom plastförpackningar, tidningar och pappersförpackningar måste slängas vid återvinningsstationer/återvinningscentraler.

Följande får slängas som matavfall:

- Rester av kött, fisk, skaldjur
- Pasta, ris, potatis, nudlar m.m.
- Rester av bröd, äggskal
- Rester av grönsaker, frukt
- Teblad, tepåse, kaffesump, filter

Tänk på att matavfall måste slängas i bruna papperspåsar. De finns att hämta vid kontoret vid Skäcklingevägen 91. Alternativt finns att hämta gratis vid matbutiker.

Brännbara sopor slänger ni i sopkärnen som finns uppställda i området.

Brännbara sopor finns vid följande adresser:

- Skäcklingevägen 91 (vid p-platserna)
- Skäcklingevägen 59 (vid p-platserna)
- Lantjägarvägen 120
- Lantjägarvägen 16/66
- Skäcklingevägen 43 (vid p-platserna)

Vad som klassas som brännbara sopor - läs gärna på sopkärnen alternativt läs på SRVs hemsida.

De brännbara soporna ska tömmas varje måndag och torsdag. Har de brännbara soporna inte tömts dessa dagar vill vi att ni kontaktar styrelsen via styrelsens e-postadress: styrelsen@lovholmenhusnr1.se

Med tanke på miljön är det viktigt att vi sorterar soporna på ett korrekt sätt. Dels ur miljösynpunkt och dels ur ett ekonomiskt perspektiv.

Föreningens kostnader kring sophantering ökar om vi inte sorterar på ett korrekt sätt och det leder i sin tur till att månadsavgifterna blir högre.

För information hur sorteringen sker, se på SRVs hemsida:

[Sorteringsguide](#)

Tänk på att vi årligen genomför en större vår/höst städning i vårt område. I samband med detta beställer vi containrar där ni som medlemmar har möjlighet att slänga i. Det är viktigt att följa vad som får slängas i vilken container. Det är **absolut** förbjudet att ställa föremål utanför containrarna. Då måste styrelsen betala för att få detta bortforslat.

Släpvagn:

Föreningen äger en släpvagn som är gratis att låna. För att boka släpet maila styrelsen på: styrelsen@lovholmenhusnr1.se

Brandsäkerhet:

Alla medlemmar måste ha brandvarnare i sina bostäder. Det är viktigt att både testa och sköta om brandvarnarna. Detta innebär att varje månad trycka in testknappen och prova larmsignalen. Byt även batteri årligen.

Ha gärna en handbrandsläckare i bostaden. Säkerställ att den är godkänd att använda. Se till att du vet hur den fungerar.

Mer om brandvarnare, brandsläckare samt bandfilt kan ni läsa på Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) - www.msb.se.

Det är förbjudet att blockera trapphus, trappuppgångar och entréer med barnvagnar, cyklar och andra föremål. Tänk också på var du grillar. För mer information, se sidan "Grillregler" samt "Trivselregler".

Grannsamverkan:

Grannsamverkan har startats upp i vårt område. Detta för att vi tillsammans ska stå emot brottslighet.

Grundläggande saker att tänka på som föreningsmedlem för att nå framgång med Grannsamverkan:

- Vaksamhet: Var allmänt vaksam och kontakta polisen på: "11414" om något verkar misstänkt eller "112" vid pågående brott.
- Om du är bortrest ska du meddela dina grannar. Detta gör att vi grannar kan hålla extra uppmärksamhet runt ditt hem.
- Värdesaker: Förvara dina värdesaker på ett betryggande sätt och tänkt på att det inte riktigt finns "bra ställen" som tjuven inte hittar.
- Förebyggande åtgärder: Var förtrogen med de brottsförebyggande tipsen. Läs på hemsidan om tips.

Polisens roll i Grannsamverkan: Polisen tillhandahåller utbildning och material, samt lokal information om brottsutvecklingen i området. Polisen deltar även i informationsträffarna.

Föreningens kontaktombud: Optimus Hurtig.

Optimus roll i detta är att sprida information, upplysa medlemmarna/hyresgästerna om vikten att uppfylla kraven för Grannsamverkan. Samt anordna möten löpande med boende och inblandade aktörer för att hålla verksamheten levande.

Om ni har några funderingar kontakta styrelsen.

Läs gärna mer om Grannsamverkan på deras hemsida, se [här](#)

Lokaler:

Föreningslokal:

Föreningen har en lokal som går att hyra på samma sätt som man bokar bastun. Man bokar denna genom sin blåa bricka i bokningstavlan vid Skäcklingevägen 91. Lokalen kan uteslutande hyras av medlemmar i Lövholmenhus nr 1 och är avsedd för maximalt 45 personer. I lokalhyran ingår ett fullt utrustat kök med porslin.

Vill du hyra lokalen på fredagar, lördagar eller söndagar blir kostnaden 400 kr per bokning och detta påbörjas klockan 12 och slutar dagen efter klockan 11.

Vill du hyra lokalen på måndagar, tisdagar, onsdagar och torsdagar blir hyran 100 kr per dygn.

Debitering för hyra av lokal sker i efterhand och tillkommer på nästkommande avgiftsfaktura. Om anmälan av saknade föremål anmäls i slutet eller efter er bokning finns risk att ni får ta kostnaden för saknade föremål. Om det i efterhand visar sig att föremål har gått sönder eller skadats, eller om lokalen inte är städad efter er vistelse har styrelsen rätt att ta ut ytterligare en avgift på 500 kr.

Om gemensamhetslokalen inte är städad när du tillträder den, eller om ni råkar ha sönder någonting, meddela detta omgående till styrelsen@lovholmenhusnr1.se

Det är inte tillåtet att sova i gemensamhetslokalen
Efter varje bokning:

- Bord och stolar iordningställs
- Diskmaskinen plockas ur och porslin ställs in i skåpen
- Se till att kaffekokaren är sköljd och kaffefilter slängda
- Gå ut med soporna, observera att inga sopor får lämnas utanför sopstället. All plast slängs i återvinningen som ni själva ansvarar för.
- Golven ska dammsugas och våttorkas
- Ytor torkas av
- Tänk på att städa i alla utrymmen som leder till lokalen samt utomhus om det har tillbringats tid och skräp har slängts
- Toaletten städas av och våttorkas

Bastu:

Föreningen har en bastu på Skäcklingevägen 91.

För att kunna använda bastun behöver ni en elektronisk nyckelbricka. Att använda bastun kostar 15 kr i timmen och en bokning sträcker sig över två timmar. Den elektroniska nyckelbrickan används för att boka bastun i samma bokningstavla som man bokar grovtvättstugan och föreningslokalen. Ni kommer även in till bastun med samma bricka.

Debiteringen för användning av bastun sker i efterhand på kommande avgiftsfaktura.

Tänk på att städa efter er vid användning av bastun.

Gym:

Föreningen har ett nyrenoverat gym som enbart uteslutande får användas av medlemmar i Lövholmenhus nr 1. För att få tillgång till gymmet kvitteras det ut en nyckel. Medlemskapet gäller per hushåll och avgiften är 100 kr/månad/hushåll.

Gymmet hittar ni vid skyddsbunkern: Vändningsplatsen
Skäcklingevägen 39-45 och Lantjägarvägen 38-44

- Gymmet får användas mellan kl: 07:00-22:00 alla dagar
- Ha rimlig ljudnivå
- All träning sker på eget ansvar
- Använd endast inneskor
- Djur får inte vistas i lokalen
- Använd inga greppförstärkande medel
- Håll rent efter dig, torka av redskap och maskiner efter användning
- Lås och släck lamporna när du lämnar gymmet

Tvättstuga:

I flerfamiljshusen finns tvättstugor för tvätt av kläder och hemtextil (ej mattor).

Utanför varje tvättstuga finns en bokningstavla. För att kunna boka tid till tvättstugan måste man använda sig av en bokningscylinder som sätts fast på bokningstavlan. Har ni ingen bokningscylinder till tvättstugorna kan ni kvittera en vid Skäcklingevägen 91.

Om man har bokat tid men inte börjat tvätta inom en timme från tvättidens början är tiden förbrukad och kan användas av annan boende.

OBS: Borttappad bokningscylinder debiteras.

Tvättstugorna ska städas efter användning. Det innebär att ni torkar av maskinerna med en våt trasa, sopar rent golvet samt skurar golvet. Tomma tvätt- och sköljmedelsförpackningar ska tas med hem för sortering.

Reglerna finns att läsa i vardera tvättstuga.

Vid Skäcklingevägen 91 finns en grovtvättstuga för att tvätta mattor och dylikt. Grovtvättstugan kan användas av alla boende i föreningen.

För att kunna boka tvättid i grovtvättstugan behövs en digital nyckelbricka. Nyckelbrickan används för att boka tid i grovtvättstugan samt för att komma in i tvättstugan den bokade tiden.

Regler:

Bostadens skick är ditt ansvar. Du har rätt att ändra/förändra i din bostad utan styrelsens tillstånd. Men tänk på vid större renoveringar måste du ALLTID anmäla till Föreningens förvaltare Stefan Garfve att du planerar att renovera. Risken är annars att bostaden måste återställas, på den boendes bekostnad vilket kan bli mycket kostsamt. Tänk på att alltid beställa ansvarsförsäkrad fackman vid arbeten där det finns risk för skada, såsom vid installation av disk/tvättmaskin, elarbeten eller arbeten som påverkar boendets tätskikt.

Annan viktig information:

- Altaner får bara uppföras enligt de 3 alternativ som föreningen sökt byggnadslov för.
- Köksfläktar får inte vara försedda med motor om de skall anslutas till befintligt ventilationssystem. En kolfilterförsedd fläkt som ej är inkopplad till ventilationssystemet kan användas.
- Blandare som har "avtryckare" framme vid handtaget är inte tillåtna, eftersom de skickar kallvatten tillbaka i varmvattencirkulationen. Detta gör att alla andra i området får kallt vatten i sina kranar. Detta gäller både badrum och kök.

Stefan Garfve, Områdesansvarig och kundansvarig förvaltare

Tel: 08-6086841

Växel: 08-6086800

Information om utomhusmiljö:

Vid en bostadsrättsförening så är det bra om utomhusmiljön är så enhetlig som möjlig. Det är viktigt att tänka på att vi alla representerar föreningen.

Rådfråga styrelsen innan det utförs någon förändring i er utomhusmiljö.

Vårt mål är att det blir rent, trivsamt och enhetligt i området. Det är hel del att göra och vi börjar med våra staket utanför bostaden. Styrelsen har tagit beslut att vi sakta men säkert ser till att staketen målas vita.

Grillregler:

Vid flerfamiljshus får kolgrillar ej användas på altanen. Kolgrillen måste flyttas längre ut. Vill man använda sig utav en grill på altanen får en elektrisk grill användas.

Några regler vid grillning:

- Placera grillen på ett stadigt underlag
- Ställ **inte** grillen för nära brännbara föremål
- Ha alltid uppsikt när grillen används, speciellt om barn är nära
- Grillkol får inte kastas bland hushållssopor
- Rengör grillen noga och regelbundet från matrester, framför allt vid vinterförvaring. Detta för att minska risken för ohyra.

När eldningsförbud gäller får ingen grillning ske.

Studsmattor:

Studsmattor får inte ställas på allmänningen för att detta förhindrar gräsklippningen samt att kvalitén utav gräset försämras.

Studsmattor ska alltid ha ett skyddsnät.

Styrelsen:

Styrelsen för BRF Lövholmenhus nr 1 består av följande personer:

Ordförande

Hannele Kleemola

Vice ordförande

Karim Echelhi

Ledamöter

Elisavet Papadopoulos

Lars Hansson

Sirpa Tiderman

Suppleanter

Jonas Issaoui

Kuljet Singh

Mikaela Pehlivanidis

Optimus Hurtig

Patrick Amoah

Sebastian Zavala

Adress

Skäcklingevägen 91

147 55, Tumba

Öppettider

Första torsdagen i månaden 19:00-20:00, med undantag för helgdag och semester

Information om kontoret

Under kontorets öppettider kan ni träffa några av våra styrelsemedlemmar och uträtta exempelvis följande ärenden:

- hämta garagenyckel
- hämta nyckel till bommar
- hämta nyckelbricka för bastu och grovtvättstuga
- medlemskap för gym

Kontakta styrelsen via e-postadress styrelsen@lovholmenhusnr1.se

OBS! Det kan ta tid innan styrelsen besvarar e-post och ber er därför ha lite tålamod. Tack på förhand.