



# **Informations pärm**

**För**

**Brf LAKEN**

**Informations pärm tillhör lägenheten**

## Innehåll.

|                                       | <b>Sida</b> |
|---------------------------------------|-------------|
| Avstängning av vatten .....           | 9           |
| Badrum.....                           | 3           |
| Balkonger .....                       | 4           |
| Barnvagnsrum .....                    | 5           |
| Bastu .....                           | 6           |
| Bevakning.....                        | 11          |
| Bokhyllor.....                        | 6           |
| Boulebana .....                       | 6           |
| Bredband.....                         | 4           |
| Bygg-& rivningsavfall .....           | 7           |
| Cykelrum .....                        | 5           |
| Ekonomi .....                         | 11          |
| Elektriskt & Elektroniskt avfall..... | 7           |
| Farligt Avfall.....                   | 7           |
| Felanmälan.....                       | 8           |
| Fotbollsplan .....                    | 6           |
| Garage & Parkeringsplatser .....      | 6           |
| Granssamverkan.....                   | 11          |
| Grovsopor.....                        | 7           |
| Jordfelsbrytare.....                  | 10          |
| Kabel - TV .....                      | 4           |
| Intern - TV .....                     | 4           |
| Kök/ventilation .....                 | 3           |
| Lägenhetens underhåll .....           | 3           |
| Miljöhus .....                        | 7           |
| Miljörum/Varmkompost.....             | 7           |
| Nyckeltub.....                        | 9           |
| Ordningsregler.....                   | 8           |
| Passerbrickor .....                   | 5           |
| Regler vid renoveringsarbeten .....   | 8           |
| Snickar- & Målarbod .....             | 6           |
| Sopphantering .....                   | 7           |
| Stadgar.....                          | 3           |
| Styrelsen .....                       | 3           |
| Trapphusen .....                      | 8           |
| Tvättstugor .....                     | 5           |
| Utekompost .....                      | 7           |
| Utemiljö .....                        | 8           |
| Övernattningsrum.....                 | 5           |
| Övriga allmänna utrymmen .....        | 8           |

**Lösa bilagor medföljer denna pärm tex. ( vem ska underhålla Bostadsrätten)  
Samt övrig information.**

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LAKEN

Föreningen bildades den 4 juli 1960 och registrerades den 25 november 1960. Den första föreningsvalda styrelsen tillsattes i december 1967

## Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Siken 3- 5, 7-8 (bostadshus) samt Siken 6 lokal i Bollmora

Tyresö Kommun. De fem bostadshusen innehåller 156 Bostadsrätter om 3 rum och kök samt 117

Bostadsrätter om 2 rum och kök. I husen ryms 6 Lokaler varav 4 är uthyrda. Bostadsytan uppgår till 19500 kvm

Lokalytan uppgår till 331,5 kvm. Föreningen äger också 58 garage och 97 Parkeringsplatser Mot en avgift finnas det tillgång till Gästparkering vid infarten från Bollmoravägen.



**Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.**

## ATT BO I BOSTADSRÄTT

Enkelt uttryckt kan man säga att boende i bostadsrätt innebär att Du har förfoganderätt över den lägenheten

Du köpt. Men det innebär också medlemskap i den bostadsrättsförening till vilken lägenheten hör. Detta medlemskap medför rättigheter, skyldigheter och

Möjligheter för medlemmarna. Att bo i bostadsrätt

Medför också att samtliga lägenhetsinnehavare delar

På de intäkter och kostnader föreningen har Du betalar

således inte hyra utan en årsavgift som delas upp i 12

månadsbetalningar. Årsavgiften utgår som en kostnad per

Kvadratmeter lägenhetsyta.

Inbetalningskort på avgiften sänds ut till samtliga

Medlemmar, ett kvartal per omgång. Avgiften ska vara

Betald den sista i månaden innan gällande period.



En av grundstenarna för bostadsrätt är

självkostnadsprincipen. Tillsammans med medlemmarna

i Din bostadsrättsförening betalar Du bara de faktiska

kostnaderna som tex. Drift och underhållservice Ingen

annan tjänar på Din bostad. Som bostadsrättsinnehavare är Du

med och bestämmer över de anläggningar vi äger

tillsammans. Det här skapar ett gemensamt

ansvarskännande, som Du inte återfinner i någon annan boendeform.



## STYRELSEN

Styrelsen, som väljs på ordinarie föreningsstämma, har ansvaret för föreningens ekonomi och förvaltningen av föreningens egendom. Vilka som ingår i styrelsen finns anslaget i samtliga portar. Har Du något ärende som Du vill att styrelsen skall behandla lägg en lapp/skrivelse i styrelselokalens brevlåda (gaveln Sikvägen 8).



## STADGAR

Föreningens stadgar bifogas. Önskar Du att ett ärende skall behandlas på ordinarie föreningsstämma skall Du skriftligen anmäla ärendet som motion till styrelsen före februari månads utgång.



## LÄGENHETENS UNDERHÅLL

Vilket ansvar Du har för lägenhetens underhåll framgår av bifogade HSB INFORMERAR "Vem skall underhålla bostadsrättslägenheten i HSB?"

Var särskilt uppmärksam på vad Du får göra när det gäller förändring av fast monterad utrustning.

Du kan bli ersättningsskyldig för skada som uppkommer vid felaktiga installationer t.ex. i samband med renovering av kök. Kontakta fastighetsskötaren innan Du påbörjar renoveringen.



## KÖK / VENTILATION

Föreningen ansvarar för ventilationen i fastigheterna. Det är förbjudet att ansluta köksfläkt direkt till fastighetens ventilation. **Endast kolfilterfläkt är tillåten.**

**Alla ventiler i lägenheten ska vara öppna då kommer ventilationen att fungera.**



## BADRUM

Badrummet är ett vattentätt rum.

Golvbrunnen har ett löstagbart vattenlås. Se alltid till att det finns vatten i golvbrunnen för att undvika luktproblem som även uppstår om insatsen ej är ordentligt monterad. Om det skulle bli stopp, kontakta fastighetsskötaren genom *Felanmälan* - se telefonnummer i porten.



**KABEL-TV/Bredband/telefoni**

Föreningen är ansluten till Com Hem basutbud för Kabel - TV Analogt.

**Vid Digital mottagning måste Du köpa Box från Com Hem**  
 Vid fel se anslag i porten.

**BREDBAND/Telefoni: Tre hål i väggen**

Föreningen har låtit både Bredbandsbolaget och Com Hem installera bredband i alla lägenheter. Anslutning är givetvis frivillig.

**BALKONGER**

Mycket av det Du gör på Din balkong kommer även Dina grannar till del. För att vi alla skall kunna njuta av vår balkong finns några saker att tänka på.

Underhåll av balkongen är föreningens ansvar. Detta innebär att Du inte får förändra utseendet på balkongen. Det är t.ex. inte tillåtet att måla om väggarna.

Vill Du sätta upp markiser eller glasa in Din balkong – kontakta styrelsen så får Du veta vilka regler som gäller.

**Ingen grillning på Balkongen om Du grillar på Din balkong drar Din grillrök in till kringboende. Detta är skälet till att det inte är tillåtet att grilla på balkongen.**

Utegrillrar är placerade vid sikv. 2-6, och vid Pergolan Sikv. 20-24

**Undvik cigarettök på balkongen.**

Att mata fåglar på balkongen eller på fönsterblecken är inte tillåtet. Fågelbord finns i området.

Lägg ingen mat på marken, det drar till sig råttor.

Av samma skäl är det inte heller tillåtet att vädra mattor eller sängkläder över balkongräcket. Piskställning för vädning av mattor och sängkläder finns på gårdarna.

Ingenting får finnas utanför balkongräcket. Vill Du ha blomlådor måste dessa monteras så att de inte sticker ut utanför Ditt balkongräcke.

Parabol får inte monteras på balkongräcket.

Jag får inte matas



## TVÄTTSTUGOR / PASSERBRICKOR

I varje hus finns en tvättstuga. Tvätt får ske helgfri måndag t.o.m. lördag mellan klockan 07.00 och 22.00. Tidur styr maskinerna som slås av under nätter och helger. Tidsbokning sker på en bokningspanel, som finns i mittenporten på varje hus. Du bokar med Din passerbricka.

*Vi gör ordentligt rent efter oss. Lämna tvättstugan som Du själv vill överta den.*

## Bokningscylindrar; Används bara i Grovtvättstugan

I grovtvättstugan, gaveln Sikvägen 12, finns möjlighet att tvätta vanlig tvätt även under sön- och helgdagar.

Tid bokas med Din bokningscylinder.

För mattor, täcken och annan grovtvätt bokas tid i grovtvättstugan. Här finns en stor maskin för grovtvätt och ett rum med tumlare och torkskåp. Grovtvätt får inte ske i de andra tvättstugorna.

Varje år kostar reparationer orsakade av BH-byglar som fastnat i avloppen till maskinerna mycket pengar. Tvätta BH med byglar för hand.

## BARNVAGNSRUM

I varje hus finns ett låsbart rum för barnvagnar. Nyckel kan kvitteras ut via styrelsen. För nyckeln betalas 150:- i deponeringsavgift vilken återbetalas när nyckeln återlämnas.

Inga barnvagnar får parkeras i trapphusen. Besökande barnvagnar kan parkeras tillfälligt i cykelrummen om de inte får plats i bostaden.



## CYKELRUM

Det finns ett flertal utrymmen för förvaring av cyklar. Din lägenhetsnyckel passar till dessa utrymmen.

Det är inte tillåtet att förvara cyklar i port och trapphus.



## ÖVERNATTNINGSRUM

Får Du långväga gäster och inte har plats hemma finns en övernattningslokal på gaveln Sikvägen 20 med plats för 5 personer.

Lokalen har dusch och toalett samt tillgång till mikrovågsugn, kaffebruggare och kylskåp.

Bokning kan ske för högst fem dygn. I portarna finns anslaget vem som är ansvarig för uthyrningen samt kostnaden per dygn.

***Parkeringstillstånd till gästparkeringen kan erhållas genom styrelsen.***



## SNICKAR- & MÅLARBODAR

Dessa utrymmen finns i gången till grovtvättstugan gaveln Sikvägen 12. Bokningslistor finns intill dörrarna.

Nycklar fås av Styrelsen.



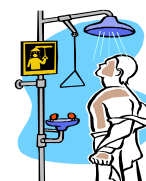
## BOKHYLLOR

I gången gaveln Sikvägen 12 finns bokhyllor. Ställ dit de böcker Du läst, tag en Du inte läst, låna, läs och lämna tillbaka eller läs och behåll.



## BASTU

I föreningen finns en bastubadarklubb. Bastubadarna ansvarar själva för bastuns städning, nycklar m.m. Är Du intresserad av att bada bastu – kontakta någon i styrelsen.



## BOULE-BANA

Utanför Sikvägen 8-12 har föreningen anlagt en boulebana.

## FOTBOLLSPLAN

En mindre grusplan med målställningar för barn finns vid gaveln Sikvägen 30.



## GARAGE och PARKERINGSPLATSER

Behöver Du hyra garage eller parkeringsplats skall Du vända Dig till fastighetsförvaltningen, HSB Stockholm. Telefonnummer finns anslaget i samtliga portar.

*Verkstadsarbete, tvätt eller reparationer på bilen är inte tillåtet i garagen, på parkeringsplatsen eller framför portarna.*

Garagen är avsedda för bilar och motorcyklar. Här får inte finnas annat än **fordon i körbart skick**, däck och ev. handverktyg.

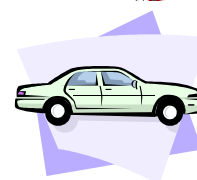
I garagen får heller inte förvaras brandfarliga varor förutom de reservdunkar som finns i bilarna.

Håll alltid grinden till garageområdet stängd och låst.

Det är förbjudet att parkera på gårdarna i området. Avtal finns med parkeringsbolag som "lappar" bilen efter 15 minuter.

Behöver Du stå längre t.ex. vid in- och utflyttning kan Du beviljas särskilt tillstånd. Kontakta någon i styrelsen.

Gästparkering finns vid Sikvägen 2 samt mitt emot OK på Siklöjevägen. (Parkeringsautomat)



# SOPHANTERING

## Miljöhus

Föreningen har sophus/miljöhus på gårdarna. Hur soporna skall sorteras se Sorteringsråd anpassade för Brf Laken. Finns placerade ovanför kärnen.

## Bygg- och rivningsavfall

Allt som är fast monterat i lägenheten räknas vid renovering som byggsopor och skall forslas till Kretsloppscentralen i Petterboda, Strömfallsvägen 73. Passerkort finns att låna hos styrelsen.

## Farligt avfall

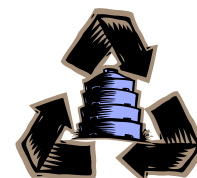
Farligt avfall lämnas på OK-mackens miljöstation Siklöjevägen i Bollmora. Medicinrester och kvicksilvertermometrar lämnas till apotek.



## Miljörum/Varmkompost

I varje hus finns en kompostmaskin. Här komposteras bl.a. matrester som redan efter 6 veckor blir mull och därefter kan användas till gödning. Enkelt uttryckt kan man säga att allt som djur och människor äter kan kastas i kompostkvarnarna.

Kontakta någon i styrelsen om Du är osäker på hur maskinen fungerar.



## Utekompost

I skogsbrynet invid Sikvägen 18 finns en utekompost för trädgårdsavfall. Här skall även rumsväxter kastas.

## Grovsopor

För gamla möbler och annat skrymmande finns två grovsoprum på området. Miljöhusen utanför Sikvägen 2 och Sikvägen 26 är större än de övriga. Där finns grovsoprummen.

## Elektriskt & Elektroniskt avfall

Från den 1 juli 2001 gäller nya lagar som kräver att alla uttjänta el- och elektroniska produkter återvinns.

I miljöhuset Sikvägen 2 läggs uttjänta el-produkter.

Exempel på el-material som skall återvinnas är: lysrör, lågenergilampor, vanliga glödlampor, vitvaror (tvätt- och köksutrustning), elektroniska produkter (TV, video, datorer med tillbehör), batteridrivna produkter och alla produkter som kan anslutas till el-nätet.

Batteriholkar finns i alla soprum, för hushållsbatterier.





## ORDNINGSREGLER

För att livet i vår förening skall fungera, för att vi alla skall trivas och för att olika myndigheter har förordningar (t.ex. brandmyndigheterna) är det nödvändigt med ordningsregler.



## TRAPPHUSEN

Ingenting får förvaras i trapphusen. För barnvagnar och cyklar finns speciella utrymmen. Dörmattor och skor skall förvaras i lägenheten. *Detta enligt Brandmyndighetens föreskrifter.*

***Föreningen har ansvaret för utsidan av lägenhetens säkerhetsdörr. Du får därför inte sätta upp egna skyltar. Behöver Du fler namn eller byta namn på dörren kontakta Felanmälan. Från styrelsen kan Du få standardiserad skylt – "Ingen reklam, tack".***

Det är förbjudet att röka i trapphus och hissar. Askkopp sitter på väggen utanför porten.



## Övriga allmänna utrymmen

Källargångarna skall vara tomma enligt Brandmyndighetens föreskrifter.

## Regler vid renoveringsarbeten

Störande reparationsarbeten såsom slagborrning i betongvägg eller hammarslag mot betongvägg får, för den gemensamma trevnaden endast göras under följande tider:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Måndag – fredag         | kl. 08.00 – 20.00 |
| Lördag, söndag och helg | kl. 10.00 – 17.00 |
| Samt dag före helgdag.  | Kl. 10.00 – 17.00 |

För att tidsmässigt minimera borrhandet har föreningen en effektiv borrhammare för utlåning till medlemmarna. Kontakta någon i styrelsen.



## UTEMILJÖ

För att vi alla skall trivas hjälps vi åt att hålla snyggt även utomhus.

Hundar och katter skall hållas i band och rastning av djur är förbjudet på föreningens mark. Skulle Ditt djur "misslyckas" förutsätter vi att Du själv tar hand om resultatet.

Enligt lagen om tillsyn över hundar och katter (1943:459) ska dessa djur hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de inte orsakar skador eller Avsevärda olägenheter.

### •FELANMÄLAN

Upptäcker Du något som behöver åtgärdas skall Du ringa till Felanmälan. Telefonnumret finns anslaget i portarna.

***Vid fel på hissen ring Hissjouren.***



## AVSTÄNGNING AV VATTEN

Om något akut skulle inträffa med installationerna i badrummet så att vatten läcker finns avstängningar för vattentillförseln i handfatsmodulen. Lyft på den marmorskiva som inte är silicon-tätad. Där finns det två blå små kranar. En kran till varmvatten och en till kallvatten. Om man vrider dessa ett kvarts varv slutar vattentillförseln till badrummet samt till köket.

Man kan även stänga av toaletten för sig genom att skruva på den lilla ratten placerad i wc cisternen inuti modulen

I vissa lägenheter finns även avstängningar uppe vid taket utanför schaktprofilen. Med dessa kan man stänga av tillförseln till handdukstork respektive tvättmaskin.



Strömlöst är ofta ett fel som hänför sig till Din egen Bostad och är då förhållandevis enkelt att avhjälpa Med de instruktioner som finns under rubriken ”**Jordfelsbrytare**”. Om detta inte hjälper, fråga någon Av Dina grannar i trappuppgången om de har samma fel. Vänd Dig i så fall till någon i styrelsen eller ring Felanmälan.

## NYCKELTUB

Varje lägenhetsdörr/säkerhetsdörr är på insidan försedd med en nyckeltub. Vid behov av service i Din lägenhet kan förvaltningspersonal komma in utan att Du behöver vara hemma. Drag plasthuven rätt ut, lägg en omgång nycklar (både niotillhållarnycklar och cylinderlåsnycklar) i tuben. Se till att nycklarna går att dra genom tuben. Sätt på plasthuven igen.

*Det är bara Dina egna nycklar som ger tillträde till Din lägenhet.*



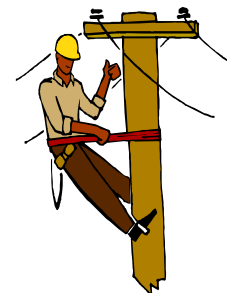
## JORDFELSBRYTARE

Samtliga lägenheter är försedda med en gruppcentral innehållande automatsäkringar samt jordfelsbrytare. Denna central är placerad innanför säkerhetsdörren till lägenheten.

Automatsäkringarna fungerar precis som porslinsproppar men med den fördelen att man inte behöver byta några "proppar". Man vippar bara på säkringarna så är de återställda.

Jordfelsbrytaren innebär ett utökat skydd. Elcentralen består av tre huvudkomponenter

1. Huvudströmbrytaren - som man kan bryta strömmen med till hela lägenheten då man utför arbeten i installationen eller dylikt. Den är en vippströmbrytare som har två lägen AV/PÅ
2. Automatsäkringar – små elektriska proppar som slår ifrån vid t.ex. kortslutningar. Även dessa har två lägen AV / PÅ och dras upp eller ner. Samtliga säkringar är märkta med ett nummer som kan jämföras med texten på gruppsschemat på insidan av locket i centralen. I schemat står det vilka uttag varje säkring betjänar.
3. Jordfelsbrytaren står normalt i läge ON men visar OFF när den löst ut. Den återställs genom att vrida på vredet. Det finns även en liten knapp, märkt TEST, för att kunna prova jordfelsbrytaren.



### Om det blir mörkt i lägenheten:

1. Kontrollera jordfelsbrytaren - om den är frånslagen, återställ den genom att vrida på den.
2. Om strömmen nu kommer tillbaka kan det ha varit något tillfälligt fel.
3. Om jordfelsbrytaren åter slår ifrån finns det något fel på någon utrustning eller installation i Din lägenhet.
4. Prova att slå av en automatsäkring i taget och återställ jordfelsbrytaren mellan varje försök
5. När Du slagit ifrån den säkring som orsakar jordfelet kan Du titta i locket till centralen vilka installationer som går på den gruppen. Med hjälp av det kan man förmodligen lokalisera den felaktiga komponenten och koppla ifrån den samt återställa jordfelsbrytaren.

## BEVAKNING

Föreningen har tecknat avtal med Bevakningsassistans AB om bevakning av vårt område. Väktare med bil gör tillsyn 2-3 gånger på oregelbundna tider mellan kl. 21.00 och kl. 06.00. Föreningen har även tecknat avtal med samma företag om störningsjour. Sistnämnda tjänst kan anlitas vid störande beteende av boende. Telefonnummer finns anslaget i porten.



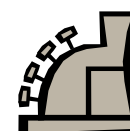
***Europark lappar felparkerade bilar***

## GRANNSAMVERKAN

För att minska brott och störningar finns "Grannsamverkan". För varje uppgång finns ett portombud. Namn finns anslaget i porten.

## EKONOMI

Uppgifter om föreningens ekonomi finner Du i årsredovisningen. Förutom uppgifter om föreningens tillgångar och skulder finns styrelsens prognos om avgiftens storlek de närmaste åren.



De enda pengar som finns i vår förening är de var och en av oss betalar i avgift. Dessa skall räcka till allt som sker i vår förening.

Om vi alla hjälps åt och är rädda om vår inom - och utomhusmiljö, visar varandra hänsyn och respekterar några enkla regler, kan vi hålla kostnaderna för vår förvaltning nere.

Vi hoppas Du trivs och skall trivas hos oss!