



Informationsfolder Brf Laken i Tyresö

2021-09-20

www.brflaken.se
brf.laken@outlook.com

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

Innehåll

| | |
|---------------------------------------|----|
| SKALL DU RENOVERA? | 4 |
| APTUS LÅSSYSTEM | 5 |
| ATT BO I BOSTADSRÄTT | 5 |
| AVSTÄNGNING AV VATTEN | 5 |
| BADRUM | 6 |
| BALKONG | 6 |
| BARNVAGNSRUM | 6 |
| BASTU | 6 |
| BEVAKNING OCH STÖRNINGSJOUR | 7 |
| BIBLIOTEK..... | 7 |
| BOULEBANA | 7 |
| BRANDVARNARE | 7 |
| BREDBAND | 7 |
| CYKELRUM | 7 |
| EKONOMI | 8 |
| FELAVHJÄLPNING | 8 |
| FOTBOLLSPLAN..... | 8 |
| FÖRENINGENS FASTIGHETSBETECKNING..... | 8 |
| FÖRSÄKRING | 8 |
| FÖRENINGSLOKAL | 9 |
| GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER | 9 |
| GEMENSAM EL | 9 |
| GYMLOKALER | 9 |
| JORDFELSBRYTARE | 10 |
| KABEL-TV..... | 11 |
| KONTAKTUPPGIFTER | 11 |
| KÖK/VENTILATION..... | 11 |
| LEKPLATSER..... | 11 |
| LÄGENHETENS UNDERHÅLL..... | 11 |

| | |
|---|----|
| NYCKELBESTÄLLNING | 12 |
| NYCKELTUB | 12 |
| ODLINGSGRUPP..... | 12 |
| PENSIONÄRSKLUBBEN FISKARNA | 12 |
| PORTTELEFON | 12 |
| SNICKAR- & MÅLARBOD | 13 |
| SOP-& AVFALLSHANTERING | 13 |
| STADGAR..... | 14 |
| STYRELSEN | 14 |
| TIDSBOKNING AV TVÄTTSTUGOR & LOKALER MED APTUSBRICKA..... | 14 |
| TRAPPHUSEN..... | 15 |
| TVÄTTSTUGOR | 15 |
| UTEMILJÖ | 15 |
| UTHYRNING i ANDRAHAND | 16 |
| ÖVERLÅTELSESYN | 16 |
| ÖVERNATTNINGSRUM | 16 |
| ÖVRIGA ALLMÄNNA UTRYMMEN | 16 |

SKALL DU RENOVERA?

Viktigt att veta innan du sätter i gång!

Inför renovering skall HSB Kund- och Medlemsservice/fastighetsförvaltaren David Haeger kontaktas. Telefonnummer 010-442 11 00 eller e-post: david.haeger@hsb.se

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

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Måndag – fredag | kl. 08:00 – 19:00 |
| Lördag, söndag och helgdagar | kl. 10:00 – 17:00 |
| Samt dag före helgdag | kl. 10:00 – 17:00 |

För att undvika skador i våra fastigheter, skall all renovering och ombyggnad av badrum och kök, från och med den 1 februari 2017 anmälas till vår förvaltare innan renoveringen påbörjas. Omfattningen av renoveringen skall redovisas samt vilka certifierade företag som anlitas. Vid renovering bedömer förvaltaren om det krävs kontrollsyn, för att verifiera att arbetet är fackmannamässigt utfört.

BYGGAVFALL får inte läggas i våra grovsoprum. Någon mellanlagring utomhus är inte tillåtet. Avfallet måste omedelbart skickas till deponi, alternativt lagras i lägenheten eller i en sluten och låst byggcontainer. Containerns placering skall ske samråd med styrelsen.

KÖKSFLÄKT Endast kolfilterfläkt är tillåten. Ventilationskanalen får inte skadas eller tas bort utan tillstånd, då den innehåller asbest.

BLANDARE/KRANAR Endast godkända fabrikat med backventil får installeras ex. FM Mattsson eller Mora. Diskmaskinsavstängning skall finnas på blandaren i köket. Andra fabrikat tvingas ni byta, den dag ni överlåter er lägenhet.

KÖK och BADRUM Vid arbete med vattenledningar i kök och badrum måste huvudkranarna vara avstängda. De finns normalt under marmorskivan ovanför toalettstolen. Avloppslangar till disk- och tvättmaskin ska fästas i en bygel. Bygeln ska sättas högt så att vattnet inte stannar kvar i slangen. Risken för att slangen lossnar minskar samt även slitage på slangen.

MER INFORMATION finns även på föreningens hemsida brflaken.se

Sätt gärna upp en lapp, för att informera grannarna.

Föreningen har en effektiv borrhammare för utlåning till medlemmar. Kontakta styrelsen vid behov.

APTUS LÅSSYSTEM

Alla medlemmar i föreningen får 4 Aptusbrickor. Med dessa brickor låser man upp porten, källardörren, miljöhusen, tvättstugorna, gym, föreningslokalen 12b, bastu, målar och snickarbod och övernattningsrum. Brickorna går även till gaveldörren Sikvägen 12 (lägg brickan mot stjärnan ovanför handtaget). När din bricka inte fungerar, hör du av dig till styrelsen. Om du tappar brickan eller behöver en extra, får du en ny mot en kostnad av 400 kr, vilket debiteras av HSB. Anmäl till styrelsen om en bricka förloras, så att vi kan spärra den.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Enkelt uttryckt kan man säga att ett boende i bostadsrätt innebär, att du har köpt en förfoganderätt av din lägenhet och medlemskap i en bostadsrättsförening. Du äger således inte lägenheten! Detta medlemskap medför rättigheter, skyldigheter och möjligheter för medlemmarna. Att bo i bostadsrätt medför också att samtliga bostadsrättsinnehavare 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 från HSB till samtliga medlemmar, en gång i kvartalet. Avgiften ska vara betald sista vardagen i månaden. Det går även att betala via autogiro eller e-faktura.

En av grundstenarna för bostadsrätten är självkostnadsprincipen. Tillsammans med medlemmarna i föreningen betalar du bara de faktiska kostnaderna som ex. drift och underhållsservice.

Som bostadsrättsinnehavare är du med och bestämmer och tar ansvar för de anläggningar vi äger tillsammans. Det här skapar ett gemensamt ansvarskännande som inte finns i någon annan boendeform.

AVSTÄNGNING AV VATTEN

Om något akut skulle inträffa med installationerna i badrummet eller i köket, så att vatten läcker ut, då finns avstängningar i badrummet. **Lyft på marmorskiva ovanför handfatet och toalettstolen. Där finns det två blå små kranar. En kran till varmvatten och en till kallvatten. Om man vrider dessa ett kvarts varv, stänger du av vattnet till badrummet och köket.** I nyrenoverade badrum kan marmorskivan saknas och vattnet stängs av på annat sätt. Fråga säljaren av lägenheten eller kontakta Lakens fastighetsskötare.

Man kan även stänga av toaletten, genom att skruva på den lilla ratten placerad i wc-cisternen under marmorskivan. I vissa lägenheter finns även avstängningar uppe vid taket i badrummet. Med dessa kan man stänga av vattnet till tvättmaskinen.

BADRUM

Badrummen renoverades under 1997 och är ett rum med s k tätskikt som förhindrar läckage till dina grannar. **Vid renovering får detta tätskikt inte skadas.** Golvbrunnen är en brunn med löstagbart vattenlås. Om det skulle bli stopp som du inte kan åtgärda själv, kontakta fastighetsskötaren genom servicecenter. HSB debiterar en avgift för fastighetsskötarens arbetsuppgifter. Se till att det finns vatten i golvbrunnen, för att undvika luktproblem som även uppstår om insatsen inte är ordentligt monterad.

OBS! Blandarna (kranarna) skall vara av godkänt fabrikat. Se under rubriken: ska du renovera.

OBS! Handdukstorkaren kan inte stängas av.

BALKONG

Mycket av det du gör på din balkong påverkar även dina grannar. För att vi alla ska kunna njuta av vår balkong, finns några saker att tänka på. Du får inte förändra utseendet på balkongen. Det är ex. inte tillåtet att måla om väggarna i annan kulör än befintlig.

Vill du sätta upp markiser eller glasa in din balkong, måste du söka bygglov hos Tyresö kommun. Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, då röken sprids till kringboende. Det finns grillplats på gården.

Det är förbjudet att kasta ut fimpar snus eller andra föremål från balkongen.

Det är förbjudet att mata fåglar på balkongen. Fåglarna smutsar ner hos grannarna under. 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 hängas utanför balkongen. Blomlådor måste hängas på insidan. Parabolerna placeras på balkonggolvet.

BARNVAGNSRUM

I varje hus finns ett speciellt låsbart utrymme för barnvagnar, permobilar och rullatorer. Önskar du tillträde skriv till styrelsen. Dina Aptusbrickor kompletteras med rättigheten som kostar 150 kr och betalas via din hyresavi.

På grund av brandrisk och utrymningshinder får inga barnvagnar och rullatorer placeras i trapphusen. Besökande barnvagnar kan parkeras tillfälligt i cykelrummen, om de inte får plats i bostaden.

BASTU

I föreningen finns en bastu i källargången Sikvägen 12. Anmälan till och uppsägning av att nyttja bastun görs skriftligt till styrelsen till brf.laken@outlook.com . Avgiften är 400

kr per lägenhet och kalenderår som debiteras från HSB. Bastun bokas via hemsidan eller med Aptusbrickan på bokningspanelen. "Bastubadarna" städar och ansvarar för att bastun lämnas i gott skick.

BEVAKNING OCH STÖRNINGSJOUR

Föreningen har avtal med Bevakningsassistans AB om bevakning av vårt område.

Bevakningsassistans AB sköter även störningsjouren. Denna tjänst kan anlitas vid störande beteende av boende på vardagar mellan 22:00 – 08:00 och helger 22.00 – 09:00. (Tel nr: 08 551 171 73). **Utanför dessa tider rycker inte Bevakningsassistans ut.**

Vid misstanke om brott eller misshandel kan bevakningsassistans eller polis tillkallas dygnet runt.

BIBLIOTEK

I källargången Sikvägen 12 finns vårt bibliotek. Låna, läs, lämna tillbaka eller läs och behåll böckerna. Ställ bara dit böcker utgivna efter år 2000 som du tror att andra är intresserade av att läsa. I annat fall kasta dem i grovsoporna.

BOULEBANA

Utanför Sikvägen 8–12 har föreningen anlagt en boulebana. Även fotbollsplanen vid gaveln Sikvägen 30 används för boulespel.

BRANDVARNARE

Föreningen har försett samtliga lägenheter med en brandvarnare som räcker i 10 år. När den inte fungerar längre, så är det bostadrättshavarens ansvar för inköp och montering av ny brandvarnare. Behöver ni hjälp med monteringen, kontakta fastighetsskötare som kan hjälpa till mot ett självkostnadspris.

BREDBAND

Föreningen har kollektiv bredbandsanslutning till Telenor. Avgiften är 125: - och debiteras på hyresavin från HSB. Hastigheten är 250 Mbit/s.

Om du flyttar till en ny bostad utanför vår förening, skall din router skickas tillbaka till Telenor. Ring Telenor för att få en retursedel. Du som flyttar in i vår förening ringer Telenor för att få en egen router som då är kostnadsfri. Telenor: 020-22 22 22

CYKELRUM

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

EKONOMI

Uppgifter om föreningens ekonomi hittar du i årsredovisningen som finns på vår hemsida. Där finns bland annat uppgifter om föreningens tillgångar och skulder.

Föreningens inkomster är hyrorna för lägenheter, lokaler och förråd. Dessa inkomster ska täcka alla reparationer och löpande underhåll av våra fastigheter.

FELAVHJÄLPNING

Vissa akuta fel kan du själv klara av ex. läckande kranar. Du ska i första hand läsa under rubriken **"Avstängning av vatten"** för att förhindra större vattenskador. Ring därefter HSB Kund- och Medlemsservice om det behövs. Det lägenhetsnummer du ska uppge vid anmälan, är numret som står på din dörr och inte Skatteverkets fyrsiffriga tal. **"Strömlöst"** är ofta ett fel som hänför sig till din egen bostad och är 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. Om så inte är fallet kontaktar du även nu HSB Kund- och Medlemsservice.

FOTBOLLSPLAN

En mindre grusplan med fotbollsmål för barn, finns vid gaveln Sikvägen 30. Den planen utnyttjas även till boulespel vissa förmiddagar.

FÖRENINGENS FASTIGHETS BETECKNING

Föreningen äger och förvaltar följande fastigheter:

Siken 3: Sikvägen 26–30

Siken 4: Sikvägen 20–24

Siken 5: Sikvägen 14–18

Siken 6: Föreningslokal 12B

Siken 7: Sikvägen 8–12

Siken 8: Sikvägen 2–6

Samfälligheten Gäddan S:2 omfattar garageområdet.

De fem bostadshusen innehåller totalt 273 bostadsrätter, varav 156 om 3 rum och kök samt 117 om 2 rum och kök. I husen finns också lokaler för uthyrning.

Bostadsytan uppgår till 19 500 kvm. Lokalytan uppgår till 331,5 kvm. Föreningen äger också 57 garage, 100 parkeringsplatser och 4 MC-platser.

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring. I den ingår bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

FÖRENINGSLOKAL

Det finns en lokal i föreningen, Sikvägen 12B, som man kan låna/hyra. Den rymmer max 50 personer. Bokning görs vid bokningspanelen eller aptus i mobilen eller på hemsidan. Måndag till torsdag är det kostnadsfritt. Fredag till söndag är kostnaden 125 kr per pass. Debitering sker på hyresavin. Grannföreningar bokar via styrelsen till en kostnad av 350 kr per pass.

GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER

Föreningen har både garage och parkeringsplatser som fördelas via ett kösystem.

Behöver du hyra garage eller parkeringsplats, ska du vända dig till HSB Servicecenter (010-442 11 00) eller via HSB Stockholm/mina sidor och ställa dig i kö. Verkstadsarbete, tvätt eller reparationer av bilen är inte tillåtet i garagen, på parkeringsplatsen eller framför portarna. Andrahandsupplåtelse är inte tillåten.

Upptäcks sådan upplåtelse är platsen och avtalet förverkad och sägs upp. Uppställning av husbilar och campingvagnar är inte tillåtet.

Garagen är avsedda för bilar och motorcyklar. **Här får inte finnas andra saker än fordon i körbart skick, däck och handverktyg. I garagen får ingen förvaring ske av brandfarliga varor, förutom de reservdunkar som finns i bilarna.**

Det är förbjudet att parkera framför entréerna. **Bevakningsassistans "lappar" bilen efter 15 minuter.** Behöver du stå längre tid ex. vid in- och utflyttning, kan du hämta ett särskilt parkeringstillstånd hos styrelsen.

Avgiftsfri besöksparkering finns vid Sikvägen 2 och är reserverad för besökare till boende i föreningen. Vid parkering behöver man ha ett giltigt P-tillstånd utfärdat av Brf Laken. Varje lägenhet har två tillstånd. **Vid försäljning av lägenheten skall P-tillstånden överlämnas till köparen, då de tillhör lägenheten.** Har du förlorat ett P-tillstånd kan du kvittera ut ett nytt för 600 kr av styrelsen. Din privata bil får inte parkeras på gästparkeringen.

Elstolpar vid bilplatser och i garage är endast avsedda för anslutning av motor-och kupévärmare. Det är således absolut förbjudet att ansluta elbilar för laddning!!

GEMENSAM EL

Vi har gemensam mätning av elförbrukningen i vår förening. Din förbrukning debiteras på hyresavin från HSB.

GYMLOKALER

I källargången Sikvägen 12 finns vårt gym. Anmälan och uppsägning till gymmet görs skriftligen till styrelsen. Avgiften är 300 kr per lägenhet och år. Avgiften debiteras på

hyresavin en gång per år. Man kommer in i gymmet med Aptusbrickan via bokningspanelen i källargången. Man bokar 1h/pass.

JORDFELSBRYTARE

Samtliga lägenheter är försedda med en elcentral innehållande automatsäkring samt jordfelsbrytare. Denna central är placerad innanför dörren till lägenheten. Automatsäkringarna fungerar precis som "porlinsproppar" men med den fördelen, att man inte behöver byta några "proppar". Man "vippar" på säkringarna, så är de återställda och strömmen kommer tillbaka. 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 ex. kortslutningar. Även dessa har två lägen AV/PÅ genom att "vippas" 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 - som normalt står 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.
2. Om strömmen nu kommer tillbaka, kan det vara 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.

När du slagit ifrån den säkring som orsakat 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.

KABEL-TV

Föreningen är ansluten till Comhem. I månadsavgiften ingår ett basutbud. Vid fel se anslag i porten.

KONTAKTUPPGIFTER

ADRESS

BRF Laken i Tyresö

Sikvägen 8 135 41 Tyresö email:

brf.laken@outlook.com

Organisationsnummer: 712400-0808.

HEMSIDA

På Lakens hemsida www.brflaken.se hittar du bl.a. information från styrelsen, stadgar, årsredovisningar och den här informationsfoldern.

TELEFONNUMMER

| | | |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|
| HSB Kund-/Medlemsservice | 010-442 11 00 | Felanmälan vardagar 07:00 – 17:00 |
| HSB jour | 08-695 00 00 | Akuta fel övriga tider än ovan |
| HSB förvaltare | 010-442 11 00 | David Haeger |
| Störningsjouren | 08-551 171 73 | Bevakningsassistans |
| Fastighetskötare | 010-442 11 00 | Roland Sjökvist |

KÖK/VENTILATION

Föreningen ansvarar för ventilationen i fastigheterna. Det är förbjudet att ansluta köksfläkt direkt till fastighetens ventilation. **Endast kolfilterfläkt är tillåten. Det finns asbest i ventilationskanalen. Den får inte skadas eller tas bort utan tillstånd! Fastighetens ventilation är föreningens ansvar.**

Under diskmaskin och kyl/frys skall finnas läckageskydd för att upptäcka vattenskada. Blandaren (kranen) skall vara av godkänt fabrikat. Se under rubriken: ska du renovera. Alla friskluftsventiler i lägenheten bör vara öppna, då kommer ventilationen att fungera bra.

LEKPLATSER

Det finns två lekplatser i föreningen, vid Sikvägen 2 - 6 och vid gaveln Sikvägen 30.

LÄGENHETENS UNDERHÅLL

I en bostadsrättsförening har bostadsrättshavaren ansvaret för lägenhetens inre underhåll. Till lägenheten räknas även balkong, och förråd. Till underhållsansvaret hör även ansvaret för att reparera skada som uppkommit.

Detta innebär, att man inte får förändra fastmonterad utrustning. Du kan bli ersättningsskyldig, för skada som uppkommer vid felaktiga installation ex. i samband med renovering av kök och badrum.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för fasta installationer såsom anordningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som finns i lägenheten.

NYCKELBESTÄLLNING

Kontakta HSB Kund-och Medlemsservice tfn 010-4421100, email: hsb.se/stockholm/kontakt. HSB skickar en rekvisition till Tyresö Lås i Trollbäcken. Efter två arbetsdagar tar du med dig den nyckel som ska kopieras till Tyresö lås, där du då får nyckeln och betalar för den.

NYCKELTUB

Dörren till lägenheten är försedd med en nyckeltub. Vid behov av service i din lägenhet kan du lägga dörrnycklarna i tuben, så kan hantverkarna komma in, utan att du behöver vara hemma. Dra ut plasthuv, lägg en omgång nycklar (både sjutillhållarnyckel och cylinderlåsnöckel) i tuben. Se till att nycklarna går att dra genom tuben. Sätt på plasthuv igen. Det är bara dina egna nycklar som ger tillträde till din lägenhet.

ODLINGSGRUPP

Föreningen har 14 odlingslådor. Om du är intresserad av att odla, kan du låna en odlingslåda gratis. Anmäl ditt önskemål till brf.laken@outlook.com eller lägger en lapp i styrelsens brevlåda.

PENSIONÄRSKLUBBEN FISKARNA

Pensionärsklubben Fiskarna vänder sig till alla pensionärer i brf Gäddan, Gösen, Laken och Siken. Minst en gång i månaden har klubben aktiviteter och information. Anslag sätts upp på anslagstavlan i portarna. Årsavgiften är 150 kr medlem som sätts in på plusgiro 154 18 74-2.

PORTTELEFON

Ditt lägenhetsnummer gäller för uppringning till din lägenhet från porttelefonen. För att komma i kontakt med lägenheten, slå numret som finns på lägenhetsdörren, vid nummer med två siffror lägg till en 0 framför numret och tryck sedan på knappen ring/öppna. Lägenhetsinnehavaren svarar och öppnar låset.

SNICKAR- & MÅLARBOD

Dessa utrymmen finns i källargången Sikvägen 12 och bokas via hemsidan eller Aptusbrickan på bokningspanelen

SOP-& AVFALLSHANTERING

Miljöhus

Föreningen har sophus/miljöhus på gårdarna. Hur hushållssoporna ska sorteras se sorteringsanvisningar som finns placerade vid kärLEN.

Bygg- och rivningsavfall

Allt som är fastmonterad i lägenheten räknas som byggsopor och ska forslas till Kretsloppscentralen i Petterboda Strömfallsvägen 73. Passerkort till Petterboda kan beställas från Tyresö kommun via deras hemsida eller på servicekontoret i Tyresö centrum.

Farligt avfall

Farligt avfall lämnas i Petterboda. Medicinrester lämnas till apotek.

Matavfall

Tyresö kommun samlar in matavfall. Kompostpåsar (bruna papperspåsar) finns att hämta i miljöhusen. **Se till att tillsluta påsen ordentligt och använd dubbla påsar om det är fuktigt avfall.**

Utekompost

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

Grovsopor

Miljöhusen utanför Sikvägen 2–6 och Sikvägen 26–30 är större än de övriga. Där finns grovsoprummen och din Aptusbricka går till ditt närmaste grovsoprum (se skylt på ditt miljöhus). Tider när grovsoprummen är öppna återfinns vid dessa dörrar.

Grovsopor skall placeras i de kärl som finns utställda i grovsoprummen. Större möbler, tvättmaskin, diskmaskin och spis ska forslas till Kretsloppscentralen i Petterboda.

Endast kyl och frys får ställas utanför kärLEN. Kontakta styrelsen när du ställer ned kyl och frys, så kontaktar styrelsen Tyresö kommun för kostnadsfri hämtning.

Elektriskt och elektroniskt avfall

Alla uttjänta el- och elektroniska produkter skall återvinnas. I miljöhusens grovsoprum vid Sikvägen 2 och 26 läggs uttjänta elprodukter i särskilda behållare.

Exempel på elartiklar som ska återvinnas är: lysrör, lågenergilampor, vanliga glödlampor, LED-lampor, vitvaror, elektroniska produkter (TV, video, datorer med tillbehör), batteridrivna produkter m.m. Batteriholkar finns i grovsoprummen.

Det är absolut förbjudet att placera farligt avfall som ex. bilbatteri, bildäck, färgrester och andra kemikalier i grovsoprummen.

Avfall som placeras utanför kärnen kommer att debiteras föreningen, vilket på sikt kan medföra avgiftshöjningar för alla medlemmar. Har du svårt att själv åka till kretsloppscentralen kontakta HSB:s fastighetsskötare som mot en avgift kan hjälpa till.

STADGAR

Föreningens stadgar finns på hemsidan. Önskar du att ett ärende ska behandlas på ordinarie föreningsstämma, ska du skriftligen anmäla ärendet som motion till styrelsen före februari månads utgång.

STYRELSEN

Styrelsen, som väljs på föreningens årsstämma, har det juridiska ansvaret för förvaltningen av föreningens egendom och ekonomi. Har du något ärende, du vill att styrelsen ska behandla lägg en lapp i styrelselokalens brevlåda (gaveln Sikvägen 8) eller skicka ditt ärende med email till brf.laken@outlook.com .

TIDSBOKNING AV TVÄTTSTUGOR & LOKALER MED APTUSBRICKA

Bokning sker på en bokningspanel som finns i mittenporten i varje hus. Det finns även en bokningspanel i källargången Sikvägen 12 ingång från gaveln. Du bokar med din Aptusbricka. Lägg brickan mot panelen och välj sedan vad du vill boka. Först väljer du mellan normaltvätt och grovtvätt alternativt lokaler. Under lokaler väljer du grovtvätt eller hobbyrum (målar och snickarbod).

Du kan också boka via internet eller på vår hemsida www.brflaken.se.

Här är en direktlänk dit: <http://aptus.sakerhetsintegrering.se/laken/aptusportal>

Du kan även boka med din smartphone. Ladda ner appen Aptus bokning (ett rött nyckelhål).

Du behöver fylla i denna adress: <http://aptus.sakerhetsintegrering.se/laken/mobil>

Användarnamnet är ditt lägenhetsnummer med tre siffror. Har du ett lägenhetsnummer upp till 99, sätt en eller två 0: or framför t. ex. 009, 099.

Lösenordet är lägenhetsnummer med fem siffror ex. 00009, 00099, 00100.

TRAPPHUSEN

Enligt brandmyndighetens föreskrifter får **ingenting** förvaras i trapphusen på grund av brandrisk och utrymningshinder. Dörrmattor, skor, rullatorer, barnvagnar mm ska förvaras i lägenheten alt. i barnvagnsrummet. Besökande barnvagnar kan parkeras tillfälligt i cykelrummen, om de inte får plats i bostaden.

Inga blommor får ställas i trapphusfönstren.

Utsidan av lägenhetens säkerhetsdörr är föreningens ansvar. Du får inte sätta upp egna skyltar. Från styrelsen kan du få standardiserad skylt "Ingen reklam, tack".

Behöver du fler namn eller byta namn på dörren, kontakta HSB Kund- och Medlemservice. Det är förbjudet att röka i hissar, trapphus och utanför trapphusen. Askkopp sitter på väggen utanför porten.

TVÄTTSTUGOR

I varje hus finns en tvättstuga som är utrustad med tre maskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Tvätt får ske helgfri måndag t.o.m. lördag 07:00 – 22:00. Röda dagar 10:00 – 19:00. Du bokar 3-timmars pass och har även 30 minuter extra torktid efter ditt pass. Det sista passet har ingen extra torktid, då ett tidur slår av maskinerna kl. 22:00.

Grovtvättstugan – gaveln Sikvägen 12

För mattor, täcken och annan grovtvätt bokas tid i grovtvättstugan. Här finns en stor maskin för grovtvätt, en vanlig tvättmaskin, en torktumlare och ett stort torkskåp. Grovtvätt får inte ske i de andra tvättstugorna.

Flytande tvättmedel ska hållas i det bakre tvättmedelsfacket (bredvid sköljmedel). Man ska inte använda den boll som oftast medföljer tvättmedlet. Varje år kostar reparationer orsakade av BH-byglar som fastnat i avloppet till maskinerna mycket pengar. Tvätta BH med byglar för hand eller i tvättpåse. Gör ordentligt rent efter dig och glöm inte att rengöra tvättmedelsfacken, filtren i torkskåpet och torktumlaren. Lämna tvättstugan som du själv vill överta den.

UTEMILJÖ

För att vi alla ska trivas hjälps vi åt att hålla snyggt utomhus. I området finns det gott om papperskorgar och askkoppar. Våra barn ska få leka i en bra miljö, varför det råder rökförbud runt lekplatserna. Rastning av djur är förbjudet på föreningens mark. Mata inte fåglar, då det finns risk för skadedjur.

UTHYRNING I ANDRAHAND

Föreningen har antagit en policy för andrahandsupplåtelse som finns på föreningens hemsida under rubriken information/din lägenhet.

ÖVERLÅTELSESYN

När lägenhetsinnehavare beslutat att överlåta sin lägenhet, skall HSB och styrelsen snarast underrättas. Lägenheten kommer att kontrolleras på föreningens bekostnad. Upptäcks allvarliga brister, måste dessa åtgärdas innan styrelsen godkänner överlåtelser. Rutiner för överlåtelssyn finns på föreningens hemsida under rubriken information/överlåtelssyn.

ÖVERNATTNINGSRUM

Får du gäster och inte har plats hemma, finns ett övernattningsrum på gaveln Sikvägen 20 med plats för 5 personer som bokas via hemsidan eller bokningspanelen med Aptusbrickan. Du kan maximalt boka för 14 dagar per månad.

Lokalen har dusch och toalett samt tillgång till mikrovågsugn, Wifi-anslutning, kaffekokare och kylskåp. **Det är inte tillåtet att röka eller ha husdjur i övernattningsrummet.** Du tar med egna sängkläder och handdukar. Kostnaden är 400 kr per natt och betalas via hyresavin. Tillgång till rummet är från 14:00 på ankomstdagen och lämnas avresedagen dagen 12:00.

Du som boende i föreningen ansvarar för att det är välstädat! **Vid bristfällig städning, kommer en städfirma att anlitas på din bekostnad.**

ÖVRIGA ALLMÄNNA UTRYMMEN

Källargångarna ska vara tomma enligt brandmyndighetens föreskrifter.

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