

Välkommen till Brf Rosenlundshöjden

Här kommer lite information som kan vara bra att känna till.

Hemsida och information från styrelsen:

Föreningen har en *hemsida* som nås på *brfrosenlundshojden.se*. Där står vilka som ingår i föreningens styrelse. *Styrelsen nås via styrelsen@brfrosenlundshojden.se*.

På hemsidan finns information om föreningen. Där finns Årsredovisningen och Revisionsberättelsen. Där finns även information gällande skötsel av lägenheten liksom vad som är lägenhetsinnehavarens ansvar och vad som är föreningens ansvar gällande föreningen.

Det är även på hemsidan som styrelsen lägger upp aktuell information, under såväl "Aktuellt" som under fliken "Information från styrelsen". För att kunna läsa "Information från styrelsen" behöver du logga in, se nedan.

Information från styrelsen, i form av numrerade Informationsbrev, sättes också upp i skåp i respektive huvudentré i Tideliustränd 5-7 respektive i Tideliustränd 9-11.

Hemsidan innehåller fortfarande information och bilder som JM har lagt upp. Anledningen till att detta ligger kvar beror på att vi fortfarande har garantitid kvar gällande anläggningen.

Ibland lägger styrelsen även upp viktig information på en Facebookgrupp, se nedan.

För att få *tillgång till de låsta sidorna*, som bara är till *för medlemmar*, så skapa ett konto på hemsidan. Byt gärna lösenordet till något du/ni kommer ihåg.

Skicka därefter ett mejl till styrelsen så att vi vet att ni har ansökt. Vi går därefter in i en lista och godkänner er.

Facebook: Styrelsen har ingen egen Facebooksida. Det finns dock en privat Facebookgrupp för boende i föreningen, "Hemma i gränden". Om du/ni har frågor till eller synpunkter på styrelsen så skriv ett mejl till styrelsen (styrelsen@brfrosenlundshojden.se). Styrelsen svarar inte på frågor och deltar inte i diskussioner som förs i Facebookgruppen (annat än, ibland, som privatpersoner).

Föreningens ekonomiska förvaltare: Föreningens ekonomiska förvaltare heter Nabo och finns på nabo.se. Där loggar man in med BankID. Man kan där bestämma på vilket sätt man vill ha sina *avgiftsavier* (brev i postfacket, e-faktura eller autogiro). Här ser man även sina kommande och tidigare avier. Det är även på Nobos hemsida som man beställer *utdrag ur lägenhetsregistret*. Du/ni loggar då in på Nabos hemsida och lägger in ett ärende där. Om man vill göra en *andrahandsuthyrning* så loggar man in på Nabos hemsida. Klickar på Din lägenhet/lokal och därefter på länken Ansökan om andrahandsuthyrning och fyller därefter i formuläret. Ansökan kommer därefter till styrelsen för ställningstagande till godkännande. Om andrahandsuthyrningen godkännes gäller den maximalt för ett år i taget. Det tillkommer en viss avgift för andrahandsuthyrning.

Garageplats: Uthyrning liksom köplats till vårt garage sköts av vår ekonomiska förvaltare, Nabo (ovan). Eftersom det vanligen är kö till vårt garage kan det även vara värt att höra med Stockholm parkering gällande eventuell plats i närliggande garage (under Rosenlunds sjukhus eller i grannkvarteret Linjalen på Magnus Ladulåsgatan; kundservice@stockholmparkering.se).

Nycklar: Överlåsnyckeln/nyckel till tillhållarlåset liksom extranyckel till postfacket kan beställas var som helst. Vid behov av *extranyckel till cylinderlåset* skickas beställningen till styrelsen som skickar den vidare till Söderlås. När nyckeln är klar får du/ni själv/sjelva gå till Söderlås på Ringvägen 114 och, mot uppvisande av giltig legitimation, hämta ut och betala för nyckeln/nycklarna.

Man får byta till ett *digitalt lås* om man vill och får då bekosta detta byte själv. Är då bra att tänka på att det bör finnas en funktion motsvarande serviceläge. Vid behov av en *extra nyckelbricka/tag* så skickas beställningen till styrelsen som ordnar med det till en kostnad av 100 kr.

Fjärrkontroll till garageporten utkvitteras hos styrelsen i samband med hyrande av garageplats i vårt garage. Eventuell *fjärrkontroll till garageporten återlämnas* i samband med att uppsägning av garageplatsen.

Om det blir strömlöst i lägenheten:

Börja med att kontrollera att det inte "har gått en propp"/ att ingen "flärp" har färlts i skåpet i lägenheten.

Om så inte är fallet så kontakta styrelsen (styrelsen@brfrosenlundshojden.se).

O m man inte får kontakt med styrelsen så pröva på Facebook "Hemma i gränden". Observera att detta inte är ett styrelseorgan och att styrelsen inte har någon skyldighet att läsa där och således inte heller någon skyldighet att svara där.

Om man ändå inte får kontakt med styrelsen så får man ringa JM:s kundservice (020-731 731). Jourtid, mellan kl 16:01 - 06:59, kopplas samtalet automatiskt vidare till larmservice.

Felanmälan gällande allmänna utrymmen (med undantag för hissen) samt gällande lägenheten (med undantag för lägenhetens maskinpark): Skickas ett mejl till JM:S kundservice (kundservice@jm.se) eller ring 020-731731.

Felanmälan gällande hiss: Vid akut fel ring: 077-150 00 00 Mindre brådiskande skicka ett mejl till sverige@kone.com.

Namnbyte på postfack, på tavlan i porten och vid lägenhetsdörren: Skicka ett mejl till styrelsen som skickar det till JM:S kundservice som ser till att namnbytet genomförs på ovan nämnda platser.

Extraförråd: Det finns olikstora extraförråd i husen att hyra vid behov. Skicka ett mejl till styrelsen gällande förfrågan. Var beredd på att det kan vara kö till dessa förråd.

Återvinningsrum: I anslutning till garaget finns det ett återvinningsrum för förpackningar och tidningar. *Inget annat än förpackningar och tidningar* får slängas i detta rum.

Vi har *inget grovsoprum*. Eventuella grovsopor, elskrot mm får man själv ta till återvinningscentral (ÅVC) till exempel i Östberga (Bussens väg 2; nås med såväl buss nr 144 (från Gullmarsplan och cirka 160 m promenad) som med bil). För mer information var god se "Stockholm Vatten och Avfall":s hemsida. Mindre saker och framförallt kemavfall som hårspraysburkar, färgburkar, glödlampor och likande lampor och lysrör kan lämnas i en låst container på Torkel Knutssongatan. Containern öppnas med ett SMS. Det finns även pop-up återvinningsställen ibland. Man kan även låta någon firma komma och hämta sitt skrot.

Återvinningsrummet är *inte* heller någon *byteslokal*. Om man har något som man tror att någon annan kan vara intresserad av så lägg ut en bild på Facebookgruppen eller ta det till någon välgörenhetsbutik.

Gästrum: Vi har ett Gästrum för uthyrning. Var god se separat information gällande detta.

Gällande trivsel:

Markiser: Markis behöver tillstånd från styrelsen. Skicka förfrågan i ett mejl till styrelsen. Fabrikat: Sandatex 407-926 Färgkod: Ljusgrå
Fria marikser över enbart fönster är inte tillåtet.

Balkongskydd: Får sättas upp med: Fabrikat: Sandatex 407-926 Färgkod: Ljusgrå
Transparant glas, upp till balkongräcket, är tillåtet. Observera att plexiglas blir
fult med tiden och är därför inte tillåtet.

Blomlådor: Eventuella blomlådor ska av säkerhetsskäl hängas på *insidan* av
räcket.

Grillar:

Du/ni får ha *el-grill*.

Gasolgrill med gasolbehållarstorlek P11 och max 30 liter är tillåten på öppen
balkong är tillåtet.

Kolgrill är *förbjudet*.

Värmare:

Gasolterassvärmare med gasolbehållarstorlek P11 och max 30 liter är tillåten
på öppen balkong är tillåtet. Kom ihåg att gasolbehållare ska förvaras utomhus
året runt.

Hål i fasaden: Du/ni får inte göra hål i fasaden utan tillstånd från styrelsen.

Luftkylning: Håltagning i väggen för luftkylare är *inte* tillåtet.

Krok i balkongtaket: Du/ni får sätta upp en krok i balkongtaket för upphängning
av lättare föremål som till exempel en ampel.

Borrning och bankning: Störande ljud som borrning och bankning i väggar
undanbedes före kl 08:00 efter kl 20:00. Annonsera gärna om ni har ett större
projekt på gång.

Fest: Annonser gärna i hissarna om du/ni kommer att ha en större fest. Efter kl
22:00 bör det vara tyst. Tänk även på att gården fungerar som en resonanslåda.

Ombyggnation: Om du/ni vill bygga om i lägenheten så ska *ritningar mejlas till styrelsen* för översyn och ställningstagande till godkännande.

Om styrelsen godkänner ombyggnationen så ska eventuellt *byggavfall* vara *borta* från allmänna utrymmen, liksom från angränsande gator *senast en vecka efter avslutat ombyggnation*. I annat fall kan styrelsen vara nödgad att ombesörja bortforslingen av byggavfallet och denna kostnad, liksom ett vite på 500 kr, kommer då att debiteras dig/er.

Om du/ni vill låta *flytta/sätta in* ett extra *IT- eller el-uttag* så kan den el-firma som har installerat all el i våra hus, PoB:s Elektriska AB kontaktas för offert på info@pobel.se.

Varmt välkommen till föreningen!