

# VÄLKOMMEN TILL BRF TERRÄNGLÖPAREN 9!



Varmt välkommen som medlem i Brf Terränglöparen 9! Föreningen drivs av oss medlemmar och det är därför viktigt att ni som ny medlem informerar er om föreningens rutiner och regler. I detta brev har vi sammanställt den information som ni behöver som ny medlem i föreningen.

För att hålla er uppdaterade om bostadsrättsföreningen hänvisar vi er först och främst till [www.brft9.se](http://www.brft9.se). Där hittar ni både löpande information (nyheter), instruktioner, ärendeformulär samt länkar för bokning av tvättstuga och liknande.

## Praktisk information

### *Förvaltningskontoret*

Förvaltningskontoret är beläget i garaget mellan uppgång 19 och 21. Vid det så kallade "Blå Rummet" kan ni som boende få svar på frågor gällande förvaltningen. De har öppet Tisdagar 15:00-18:00, samt Torsdagar 09:00-12:00.

Vardagar 09.00–11.00 kan man ringa in och felanmäla på 010-222 14 00.

Välj #1 för Teknisk felanmälan  
Välj #2 för Ekonomiska frågor  
Välj #3 för Jour (dygnet runt)

Enklast och snabbaste sättet att göra en felanmälan via formuläret på hemsidan, [www.brft9.se](http://www.brft9.se)

OBS! Bostadsrättshavare kan komma att debiteras för fel som gäller den egna lägenheten.

## ***Informationskanaler***

Information presenteras på tre ställen brft9.se, på informationstavlan i portarna, på bottenvåningen samt i appen "Boappa". Information som behöver spridas snabbt kommer att skickas ut via Boappa. För att använda Boappa behöver ni ladda ned och registrera er i appen. Det kan vara så att ert lägenhetsnummer inte finns att välja i samband med registreringen - registrera ändå och vi justerar när vi stämt av mot våra register. Ni är även välkomna med frågor till "Blå Rummet" i garaget, alternativt kan ni fråga er trappvärd. All information som rör parkering, balkonger/uteplatser och renoveringen hänvisar vi till ärendeformuläret på brft9.se eller "Blå Rummet" i garaget. Det finns även en Facebookgrupp men den är enbart tänkt som en kommunikationskanal mellan medlemmar.

Det finns regler för respektive forum där det tydligt framgår vad som gäller - vänligen respektera dessa regler så undviker vi onödig friktion och missförstånd!

Ställ inte frågor till styrelsen på Facebook eller flödet i Boappa, sådana frågor besvaras generellt inte. Frågor till styrelsen kan istället ställas via mail till [styrelsen@brferrangloparen9.se](mailto:styrelsen@brferrangloparen9.se)

## ***Frågor och felanmälan***

Inte minst på grund av att vi är en väldigt stor förening har styrelsen inte tid och möjlighet att svara på alla frågor eller att hantera de olika problem som kan uppstå i fastigheten och föreningen köper därför teknisk förvaltning som en tjänst från A200. A200 är alltså, bland annat, föreningens "help-desk" med syfte att hantera frågor och problem kring medlemmarnas boende. För att A200 ska kunna hålla ordning på alla ärenden behöver de registreras enligt en bestämd rutin i ett ärendehanteringssystem.

Det är därför väldigt viktigt att frågor och problem registreras i föreningens ärendehanteringssystem så att A200 får kännedom om problemen och så att de bokförs på ett bra sätt. Det är av det skälet som styrelsen hänvisar till "felanmälan" när medlemmar har frågor eller problem angående boendet, fastigheten, ekonomi, renoveringsprojektet eller föreningens tjänster. Meddelanden i andra kanaler som Facebook, WhatsApp eller flödet i Boappa är därför inte ett alternativ till att använda ärendeformuläret – frågan landar då inte hos A200 som är ansvariga och anställda för att hantera problemet eller frågan. Det framgår tydligt i de regler som gäller för föreningens respektive forum.

Styrelsen är ansvarig för att tillse att de leverantörer som föreningen anlitar gör sitt jobb och om den som registrerar en fråga eller problem på korrekt sätt inte får hjälp eller svar inom rimlig tid (3-4 arbetsdagar); i det fallet uppmanar vi till att kontakta styrelsen (styrelsen@brfterrangloparen9.se) och tillsammans med ärendenummer förklara ärendet samt varför man upplever att ärendet inte hanterats på rätt sätt. I sådant fall kontakter vi gällande leverantör och tillser att ärendet hanteras på lämpligt sätt.

Samma princip gäller för registrering av ekonomifrågor till vår ekonomiska förvaltning; de ska registreras via ärendeformuläret (benämns ofta felanmälan).

Vid problem med bredbandsaccess eller tv-kanaler, felanmäl hos respektive leverantör.

Vid problem med hissar, anmäl till KONE 0771 50 00 00.

Vid problem med skadedjur, anmäl till Anticimex 0752-45 10 10. Ange Brandkontoret som försäkringsbolag. Det är väldigt viktigt att problem med skadedjur i lägenheten anmäls omgående!

Om ni har frågor eller synpunkter som riktar sig till styrelsen ska ni skicka ett mail till [styrelsen@brfterrangloparen9.se](mailto:styrelsen@brfterrangloparen9.se)

### ***Jourtelefon dygnet runt***

Vid akuta problem som exempelvis vattenläckage eller akuta störningar från grannar som kräver ingripande kan våran jour kontaktas. Jouren bemannas av ett vaktbolag och de har även möjlighet att akut tillkalla hantverkare som rörmokare eller elektriker. Jouren nås via 010 - 222 14 00 knappval 3.

### ***Försäkring***

Viktigt att tänka på är att teckna bostadsrättstillägg till er lägenhet så att ni har rätt skydd. Detta tecknar ni själv via ert nuvarande hemförsäkringsbolag. Har ni bostadsrätt och saknar bostadsrättstillägg kan det bli extremt kostsamt om ni exempelvis behöver en evakueringslägenhet på grund av att en skada i lägenheten behöver repareras.

### ***Avier***

Månadskostnaden aviseras per månad, vilket innebär att ni får avier en gång per månad, per post. Ni kan ansöka om e-faktura hos er bank. Om ni är intresserade av

att registrera autogiro, så ber vi er att fylla i bifogad blankett "Ansökan om autogiro" och lämna i brevlådan Brf Terränglöparen 9, Lötsjövägen 29 NB. Ni kan även godkänna föreningen som autogiomottagare direkt via din bank. Betalningsmottagare ska då vara "Brf Terränglöparen 9" med bankgironummer 5592-7933 och betalarnummer ska vara ert treställiga lägenhetsnummer

### **Bredband**

Idag kan ni välja mellan Comhem via ert Comhem-uttag i lägenheten eller Sundbybergs Stadsnät (<https://www.bredbandsval.se/>) via nätverks-uttaget som oftast är placerad i hallen. Saknar ni ett Comhem-uttag kan det bero på att ni bor i ett av de få 1:or som inte var försedd med detta. I annat fall kontakta A200/förvaltningskontoret.

### **TV**

Från Comhem har alla ett basutbud av kanaler som ingår i avgiften. Ni behöver ingen digitalbox i dagsläget, och vill ni ha fler kanaler kan ni kontakta Comhem eller annan leverantör från t ex. Sundbybergs Stadsnät

### **Brickor och nycklar**

Till lägenheten ingår 3 stycken röda brickor. Dessa brickor går till porten (via gården), gångdörren i garaget, samt till tvättstugan. Vid intresse kan ni anmäla att ni vill ha tillgång till cykelrum (detta görs till förvaltningskontoret, se ovan). Behöver ni fler brickor, eller tappar bort någon bricka, kan ni beställa nya hos förvaltningskontoret, men ni som boende får själv stå för kostnaden, dvs betala 300 kr/bricka

Nycklarna ansvarar bostadsrättshavaren för. Om ni vill trycka upp fler nycklar så kan ni göra detta hos Låspunkten i Sundbyberg. Medtag legitimation och en månadsavi.

### **Porttelefon**

Varje port samt garageport är kopplade till porttelefon där dina besökare kan ringa till din hemtelefon eller mobil för att bli insläppt. Var noga med att ta reda på ifall det är ett faktiskt besök till er så ni inte släpper in obehöriga. För att koppla din telefon till porttelefonen, vänder ni er till förvaltningskontoret, antingen via ett besök vid "Blå Rummet", eller via formuläret på [www.brft9.se](http://www.brft9.se) (felanmälan).

### ***Tvättstugor***

Föreningens tvättstugor är belägna på Lötsjövägen 35 och Lötsjövägen 75. Era brickor är automatiskt aktiverade till den tvättstuga som ligger närmast till er port. Ni kan boka tvättstuga online via [www.brft9.se](http://www.brft9.se) under "Tvättstuga". Inloggningsuppgifter beställer ni hos förvaltningskontoret, eller via formuläret på [www.brft9.se](http://www.brft9.se) (felanmälan).

### ***Garageplats och förråd***

Vid intresse av garageplats eller förråd, ställer ni er i kö hos förvaltningskontoret eller skickar en förfrågan via [www.brft9.se](http://www.brft9.se). För mer information kring garage/förråd kontaktar ni förvaltningskontoret, med fördel via formuläret på [www.brft9.se](http://www.brft9.se) (felanmälan).

### ***Grovsopor och Sopor***

En gång i månaden kommer "Returen" till vändplanen på Lötsjövägen. Returen samlar in grovsopor som till exempel möbler, cyklar och porslin. Tjänsten är kostnadsfri och om ni vill kan ni få ett sms dagen innan Returen kommer till din plats.

Sms-påminnelse är också kostnadsfritt. Mer om detta hittar ni på vår hemsida [www.brft9.se](http://www.brft9.se).

Närmaste station för grovsopor är grovavfallspunkten vid Valkyriavägen.

Mindre elektroniksopor som eltandborstar, glödlampor och batterier kan lämnas i Samlaren i Hallonbergen centrum, plan 1 utanför biblioteket.

Vänligen respektera vår fastighet och vårt område. Skräp som slängs på marken, i trapphus eller i garage leder till stora kostnader för föreningen och stor otrivsel bland alla boende. Håll vår gemensamma investering hel och ren!

Föreningen har en egen återvinningsstation för återvinning av tidningar, kartong, plast, hushållsmetall och glas. Andra typer av avfall kan inte återvinnas och ska under inga omständigheter ställas vid återvinningsstationen!

Sammanfattningsvis: Ställ aldrig sopor på marken! Det är både vårt gemensamma och individuella ansvar att se till att det är rent och fint där vi bor. Vi är medvetna om att

många sköter det här exemplariskt. Tyvärr gäller det inte alla och i de fall där vi identifierar en nedskräpare kommer vi utan individuella undantag att:

- 1) Polisanmäla enligt Miljöbalken 15 kapitlet 26 §: "Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till."
- 2) Skicka en anmodan om rättelse – vilket i en förlängning kan leda till ett förverkande av rätten att bo i bostadsrätten eller hyresrätten.
- 3) Fakturera kostnaden för att städa upp efter nedskräpningen till bostadsrättsägaren eller hyresgästen.

### ***Anmälan om störning***

Anmäl nedskräpning eller annan störning till vår förvaltning via felanmälningsformuläret på föreningens websida <https://www.brft9.se/>

För att vår förvaltning ska kunna agera behövs följande information:

- Vilken lägenhet, adress och namn eller adress och lägenhetsnummer
- Vad som hänt
- Gärna bevis i form av bilder eller liknande

### ***Föreningslokalen***

Föreningen har en lokal som är belägen vid Lötsjövägen 29. Denna uthyres för en kostnad om avgift 400:- samt deposition 500:-. Depositionen återfås om lokalen är i det skick den var i vid ankomst. Ni bokar föreningslokalen via Boappa och den betalas via swish 900 kr totalt.

Vid skrivande stund har föreningen ännu inte fått ett Swishkonto och avgiften kommer därför att läggas på din avgift eller hyra.

För att vi ska hinna administrera bokningen samt skicka ut den kod som behövs för att öppna lokalen behöver den ske senast en vecka innan planerad användning, alltså inte dagen innan exempelvis!

Koden som ni använder för att öppna dörren till lokalen gäller enbart mellan kl 09:00 - 23:00 den dag ni hyrt lokalen.

Man kan endast boka lokalen 2 ggr per år då alla medlemmar ska ha en möjlighet att hyra den.

Lokalen ska vara utrymd kl 21:00 och städad och klar 22:00, strömmen till lokalen stängs av ca 22:00.

När ni kommer till lokalen ska det finnas två checklistor utlagda på spisen. Den ena gäller städningen och den andra gäller inventarier. Kontrollera städning och inventarier och markera i lämplig kolumn när ni kommer till lokalen och efter städning och iordningställande när ni lämnar lokalen. Checklistorna ska lämnas kvar ifyllda i lokalen när ni lämnar den, förslagsvis på diskbänken.

Eventuellt skräp från städning av lokalen ska givetvis sorteras och hanteras precis som vanligt. Gör inte misstaget att fylla svarta sopsäckar med skräp; det finns ingenstans överhuvudtaget där man kan lämna sopsäckar med osorterat hushållsavfall i Sundbyberg!

## **Trivselregler**

Vi vill att alla ska trivas i vår förening och har därför tagit fram följande riktlinjer. Vår förhoppning är att alla ska må bra tillsammans. Mycket handlar om vanligt sunt förnuft och ingenting är nyheter, bara en liten påminnelse om hur vi får vårt område att vara trivsamt även i fortsättningen.

Respektera grannarna och spela inte hög musik eller andra störande ljud efter klockan 20.00 på vardagkvällar och efter 23.00 på helgerna.

Respektera varandra när ni vill renovera eller fixa i lägenheten och borra inte på andra tider än mellan 08.00 och 20.00 på vardagar och 09.00 till 20.00 på helgerna.

Hundar skall vara kopplade till husse eller matte inom bostadsområdet. Plocka upp avföringen efter era hundar och rasta dem inte i lekplatserna.

Skaka inte mattor, dukar, sängkläder eller dylikt från fönster eller balkong.

Spiller ni i trapphus eller i hissen vänligen torka upp efter er! Använd aldrig annat än vatten när ni gör rent efter er.

Det är förbjudet att röka i trapphus, hissen, i källaren/garaget eller i andra gemensamma utrymmen. Det är inte heller tillåtet att kasta ut fimpar från balkongen eller fönstret.

Ni skall alltid göra rent efter er i tvättstugan, t.ex. sopa och torka golv, göra rent i filter i torktummlaren och i torkskåpen samt efterleva råd och anvisningar gällande tvättstugan.

Respektera att trapporna är vår gemensamma brandväg, de måste vara framkomliga. Det får inte stå barnvagnar, rullatorer, cyklar eller andra saker utanför era dörrar, i portar eller i källargångar. Ställ barnvagnar i avsedda barnvagnsparkering i trapphusen. Ställ cyklar i därför avsett cykelrum eller cykelställ.

För allmän trivsel och god sämja bland alla boende i husen ska vi vara aktsamma om och väl vårda föreningens egendom.

Sätt inte upp antenner, parabol, blomkrukor eller andra arrangemang på balkongens utsida.

Grillning får ske men ej på egna altaner eller balkonger, dessa skall ske 6m från fasaden. Grillning medför att rök rör sig längs fasaden och då kan grannar störas både genom röklukt på och matos. Fastigheternas luftintag sitter dessutom på fasadsidorna och kan med otur dra in all rök i hela trappuppgångar och drabba flera grannar som då ej kan vistas i sina egna hem.

Respektera parkeringsbestämmelsen på gårdsplanen (endast lastning och lossning).

Endast hushållssopor i plastpåsar får slängas i sopnedkastet. Inga stora eller främmande föremål då dessa kan orsaka stopp.

Knyt igen plastpåsen/soppåsen (inga papperspåsar) när ni slänger era sopor. Sopluckorna ska hållas stängda p g a lukt och rökspridning vid brand.

Lämna glas, kartong, metall, plast och tidningar i därför avsedda kärl.

Lämna större sopor så som gamla möbler eller annan inredning och elektronik på



Återvinningscentral, inte i föreningens allmänna ytor som garage, gård eller återvinningsstation! Alla sopor som lämnas i våra utrymmen leder både till brandrisk och stora kostnader för föreningen.

Alla förändringar av balkong/altan måste godkännas av styrelsen.

Alla renoveringar skall rapporteras och sökas tillstånd för ifrån A200. Meddela dina grannar när ni ska renovera i god tid så de inte blir förvånade och tala om ungefär hur länge renoverings skall pågå.

Vi hoppas att ni ska trivas i föreningen, och önskar er återigen varmt välkomna!

Hälsningar,

Förvaltningen för Brf Terränglöparen 9

Styrelsen för Brf Terränglöparen 9