

Välkommen till Brf Terränglöparen 9!

Hej och varmt välkommen till Brf Terränglöparen 9! Vi är glada att ha dig som en del av vår gemenskap. Här, i vår förening, skapar vi tillsammans en trivsamt miljö och därför är det fint om du tar en stund att sätta dig in i hur allt fungerar. I detta brev har vi samlat den viktigaste informationen för dig som ny medlem.

För att få den senaste informationen och för att du ska känna dig ännu mer hemma, besök gärna vår webbplats www.brft9.se. Där finner du aktuella nyheter, instruktioner, formulär för olika ärenden och mycket mer.



Praktisk information

Förvaltningskontoret

Hos oss finns ett mysigt hörn kallat "Blå Rummet" beläget i garaget mellan uppgång 19 och 21. Här kan du alltid känna dig välkommen att ställa frågor kring ditt boende eller fastigheten. Förvaltningen har öppet på tisdagar mellan 15:00-18:00 och torsdagar mellan 09:00-12:00. De ser fram emot att träffa dig där!

Behöver du hjälp eller har några frågor? Tveka inte att kontakta förvaltningen på 010-222 14 00 mellan 09:00 och 11:00 på vardagar.

🌻 Välj #1 för tekniska frågor eller felanmälningar.

🌻 Välj #2 om du har ekonomiska funderingar.

🌻 Och om det är akut, så finns #3 för jour dygnet runt.

För snabba felanmälningar rekommenderar vi att du använder vårt smidiga formulär på www.brft9.se.

Om det är en fråga som gäller ekonomi, exempelvis utdrag ur lägenhetsregister i samband med omläggning av lån eller hur du vill att avgiften ska betalas, då kan man även skapa ett ärende genom att skriva till: ekonomi@brfterrangloparen9.se

Vänligen notera: Som bostadsrättshavare kan det finnas situationer där du kan komma att debiteras för fel som berör din egen lägenhet.

Informationskanaler

Vi vill att informationen når fram till dig på bästa möjliga sätt. Därför har vi flera plattformar för kommunikation:

🌻 Vår officiella hemsida, brft9.se

🌻 Informationstavlan i portarna på bottenvåningen

🌻 Och vår praktiska app "Boappa"

För snabba meddelanden och uppdateringar rekommenderar vi att du har "Boappa" installerad. Om du upplever några registreringsproblem, som till exempel att ditt lägenhetsnummer inte finns listat, så oroa dig inte! Fortsätt med registreringen, och vi kommer att hjälpa till med justeringar senare.

Om du har problem med Boappa kan du kontakta supporten via: <https://boappa.kb.kundo.se/> .

Har du andra frågor? "Blå Rummet" i garaget är alltid ett bra ställe att börja på. Alternativt kan du prata med din trappvärd. För ärenden som berör parkering, balkonger, uteplatser och renoveringar hänvisar vi till formuläret på vår hemsida eller "Blå Rummet".

Vi har också en Facebookgrupp för medlemmarna att kommunicera sinsemellan. Dock vill vi betona att den är avsedd för medlemskommunikation och inte för officiella ärenden eller frågor till styrelsen. För sådant, skicka gärna ett mail till styrelsen@brfterrangloparen9.se eller ett meddelande på "Boappa".

Vänligen respektera reglerna för varje forum. Det hjälper oss alla att hålla en trevlig och konstruktiv ton!

Frågor och felanmälan

För att ge dig den bästa tänkbara servicen har vi etablerat ett nära samarbete med A200. De fungerar som föreningens "help-desk" och hanterar många av de tekniska frågor och problem som kan dyka upp i vårt boende.

Varför använda ärendehanteringssystemet? Vi är en stor gemenskap, och för att A200 effektivt ska kunna hjälpa till med ärenden behöver dessa registreras på rätt sätt. Därför är det avgörande att alla frågor och problem rapporteras via vårt ärendehanteringssystem. Meddelanden via Facebook, WhatsApp eller Boappa-flödet når tyvärr inte fram till A200.

Hur gör jag om mitt ärende inte hanteras? Om du har följt rätt rutin men inte får svar inom 3-4 arbetsdagar, vänligen kontakta oss på styrelsen@brfterrangloparen9.se. Ange ditt ärendenummer och beskriv problemet så ser vi till att det tas omhand.

Snabbguiden:

- **Ekonomifrågor:** Använd ärendeformuläret (ofta kallat felanmälan).
- **Bredbandsproblem eller TV-kanaler:** Kontakta respektive leverantör.
- **Hissfel:** Ring Trygga Hiss på 08-798 92 00.
- **Skadedjursproblem:** Kontakta genast Anticimex på 075-245 10 00 och ange Brandkontoret som ditt försäkringsbolag.
- **Akut:** Vid en akut situation som **brand, olycksfall, fara för liv** eller **pågående brott** ska du ringa 112 som är Sveriges nationella nödnummer.

Vill du prata direkt med styrelsen? Skicka ett mail till

styrelsen@brfterrangloparen9.se med dina frågor eller synpunkter.

Jourtelefon dygnet runt

Om du stöter på oväntade problem som vattenläckage eller störningar som kräver omedelbart ingripande, så står vår jour redo att hjälpa dig. Den sköts av ett professionellt vaktbolag som även kan kalla på hantverkare om så behövs. Ring direkt till 010-222 14 00 och välj knappval 3.

Försäkring - ett litet men viktigt råd för ditt hem! 🏠

Glöm inte att lägga till ett bostadsrättstillägg till din försäkring. Det ger dig det skydd du behöver i din nya lägenhet. Kontakta ditt försäkringsbolag för detta tillägg. Om olyckan skulle vara framme, till exempel om din lägenhet behöver repareras och du behöver tillfälligt bo någon annanstans, så kan det bli en kostsam historia utan rätt försäkringsskydd.

Ta hand om ditt hem och dig själv!

Ditt boende och betalningar, enkelt och smidigt! 🌻

Varje kvartal får du avierna för de tre månadernas avgift direkt i din brevlåda. Vill du göra det ännu smidigare? Välj e-faktura genom din bank. För dig som uppskattar bekvämligheten, erbjuder vi även autogiro.

Om du vill sätta upp autogiro, så kan du antingen använda den medföljande blanketten "Ansökan om autogiro" och lämna den hos oss på Lötsjövägen 29 NB, eller ställa in det direkt genom din bank. Kom ihåg att ställa in "Brf Terränglöparen 9" som betalningsmottagaren och använd bankgironummer 5592-7933. Ditt unika betalarnummer är ditt tresiffriga lägenhetsnummer.

Ditt val av uppkoppling – flexibilitet för ditt hem! 🌻

Du har friheten att välja mellan två leverantörer när det kommer till din uppkoppling: Comhem genom det särskilda Comhem-uttaget i din lägenhet, eller Sundbybergs Stadsnät via nätverksuttaget, oftast beläget i hallen. Kolla in Sundbybergs Stadsnät för fler detaljer.

Märker du att du saknar ett Comhem-uttag? Om du bor i en av de få 1:or som ursprungligen inte hade detta uttag, kan det vara förklaringen. Men oroa dig inte! För hjälp och råd, kontakta A200/förvaltningskontoret.

Ditt TV-utbud – startklart och anpassningsbart! 🌻

Med Comhem har du direkt tillgång till ett generöst basutbud av TV-kanaler, och det bästa av allt? Det ingår redan i din avgift! Ingen digitalbox behövs för närvarande, så det är bara att slå på TV:n och börja titta. Om du känner för ett större kanalutbud, så är det enkelt att utöka genom att kontakta Comhem eller utforska andra alternativ via Sundbybergs Stadsnät.

Njut av underhållningen precis som du vill ha den!

Tillgång och Säkerhet – allt om dina brickor och nycklar 🗝️

I varje hem ingår trygghet och smidig åtkomst. För er innebär det:

- **Brickor:** 3 röda brickor är dina passerkort till gemensamma utrymmen som porten, garaget och tvättstugan. Intresserad av cykelrummet? Meddela förvaltningskontoret! Om olyckan är framme och en bricka försvinner, eller om ni behöver fler, kan ni beställa dessa för en avgift av 300 kr per bricka.
- **Nycklar:** Bostadsrättshavaren har ansvaret här. För extra nycklar, vänd dig till Låspunkten i Sundbyberg. Glöm inte att ta med legitimation och en månadsavi.
- **Porttelefon:** Ta emot besök bekvämt och säkert! Genom att koppla din telefon till porttelefonen ser du till att du endast släpper in bekanta. Bekymrad över inställningarna? "Blå Rummet" eller webbformuläret hjälper dig.

- **Tvättstugor:** Belägna för din bekvämlighet vid Lötsjövägen 35 och 75. Bokning görs på plats med din bricka vid tvättstugan.
- **Garage:** Vårt garage hanteras av Aimo Park. Kontakta dem så hjälper de dig med att få en plats!
- **Förråd:** Förråd finns och du kan ställa dig i kö. Hör av dig till förvaltningskontoret för ytterligare information!

Säkerhet och smidighet i perfekt harmoni för ditt boende i Brf Terränglöparen 9!

Avfallshantering och miljöansvar 🌍

Att hålla området rent och skräpfritt är inte bara en estetisk uppgift, utan det återspeglar även vår respekt för miljön och varandra. Här är vad du behöver veta:

- **Returen:** En gång i månaden besöker Returen Lötsjövägen för insamling av grovsopor. Glöm inte att du kan få en kostnadsfri påminnelse via SMS dagen innan!
- **Grovavfallspunkten:** För de gånger ReTuren inte är här, finns grovavfallspunkten vid Valkyriavägen redo att ta emot dina grovsopor.
- **Elektronikavfall:** Mindre elektronikavfall? Samlaren är en behållare för små elprodukter, batterier och ljuskällor. Den närmaste hittar du på Willys i Rissne på Madenvägen 7.
- **Återvinningsstation:** Föreningen erbjuder återvinning för tidningar, kartonger, plast, hushållsmetall och glas. Vänligen notera: inget annat avfall accepteras här!
- **Miljömedvetenhet:** Att respektera vårt gemensamma område är avgörande. Sopor som slängs olämpligt leder till extra kostnader och otrivsel. Vårt område är en gemensam investering – värna om det!
- **Riktlinjer och konsekvenser:** Ovarsamhet har sina konsekvenser. Nedskräpning kommer att polisanmälas och vi kommer inte tveka att skicka en rättelseanmodan. Ytterligare kostnader för städning kommer att faktureras till den ansvarige.

Kom ihåg, det är inte bara områdets ansikte som vi skyddar, utan även vår planet och framtiden för kommande generationer. Låt oss alla bidra och göra vår del!

Anmälan om störning eller nedskräpning

Märker du av oönskade händelser eller olämpligt beteende inom vårt bostadsområde? Tveka inte att rapportera det!

Så här gör du:

1. Besök vår webbplats <https://www.brft9.se/>.
2. Använd formuläret för felanmälan för att lämna din rapport.
För att säkerställa att din rapport behandlas på bästa sätt, vänligen inkludera följande uppgifter:
 - **Lägenhetens detaljer:** Adress och namn, alternativt adress och lägenhetsnummer.
 - **Beskrivning av händelsen:** Var tydlig och detaljerad om vad du har observerat eller upplevt.
 - **Stödjande bevis:** Om möjligt, bifoga bilder eller andra relevanta dokument som kan styrka din rapport.
 - **Tidpunkt för händelsen:** Det hjälper förvaltningen att hitta dokumentation för händelsen.

Ditt deltagande hjälper oss att upprätthålla ett trevligt och tryggt bostadsområde för alla medlemmar. Tack för att du hjälper till att göra vår gemenskap bättre!

Föreningslokalen

Vår fina gemensamhetslokal på Lötsjövägen 29 står till medlemmarnas förfogande för att hyra. För en liten kostnad av 400:-, tillsammans med en deposition på 500:- (som ni självklart får tillbaka när allt är i skick), kan ni göra era sammankomster än mer minnesvärda.

För tillfället jobbar vi med att skaffa Swish för att förenkla betalningen för er, men fram till dess kommer avgiften att reflekteras i er månadsavgift eller hyra.

För att allt ska fungera smidigt, så uppskattar vi om ni bokar minst en vecka i förväg. Ni förstår, vi vill ju att allt ska vara perfekt för er! På hyresdagen kan ni komma in mellan kl 09:00 och 23:00. Med tanke på att alla våra värderade

medlemmar ska få chansen att njuta av denna lokal, så kan den bokas högst 2 gånger per år.

Kom ihåg att njuta av lokalen tills kl 21:00 och ge den lite kärlek genom att städa den tills kl 22:00. När ni kliver in, så hittar ni två checklistor på spisen; en för städning och den andra för inventarier. Vänligen markera när ni anländer och när allt är i skick innan ni lämnar. Lämna dessa ifyllda listor kvar som en liten påminnelse om er tid där.

Och som en sista liten påminnelse: vänligen se till att allt skräp sorteras kärleksfullt. I vårt underbara Sundbyberg finns det tyvärr ingen plats för svarta sopsäckar med osorterat hushållsavfall.

Tack för att ni gör detta till en underbar upplevelse för er och era grannar. Vi hoppas att ni ska trivas! 💕

Garage 🚗

Garageplats kan bokas via Aimo och länk finns på föreningens hemsida (<https://www.brft9.se/parkering/>). Medlemmar får rabatt (priset för medlemmar är för närvarande 975 kr) och rätten till rabatt fastställs i dialogen som följer med Aimo efter att du anmält intresse.

Gästparkering finns i mittskeppet (grönt område) enligt skyltning och man betalar via aviserade app.

Föreningen har ett antal elbilsaddare där du som har garageplats kan ladda bilen till ett förmånligt pris 🟢. För att ladda din bil behöver du appen Northe (iPhone: <https://apps.apple.com/app/id1529235539> Android: <https://play.google.com/store/apps/details?id=com.charge4go&hl=sv>). QR-koder finns på laddarna.

Kostnaden är för närvarande **3kr/kWh + 3kr/h**. Timkostnaden finns som ett incitament för att frigöra platsen när laddningen är klar.

Undvik att blockera platserna kring laddarna. Varje laddare har fyra platser, alltså samtliga platser kring varje stolpe.

Föreningen har två tvättplatser som får användas av den som har garageplats. Kontakta får tekniska förvaltning som kan ge access.

Hjärtstartare

Föreningen har en hjärtstartare på väggen innanför personingången intill infarten till garaget.

Hantering av avlopp

Som medlem är du ansvarig för skötsel av avloppet mellan kök och badrum.

Att Göra:

1. Kasta avfall i soporna:

Använd soptunnor för all typ av avfall, inklusive matrester, pappersprodukter och sanitetsprodukter.

2. Använd sil i vask och dusch:

Placera en sil i diskhon och duschavloppet för att fånga upp hår och matrester. Detta minskar risken för stopp i avloppen.

Exempel: "Duschsil" och "Diskhonsil" från Clas Ohlson eller Biltema.

3. Rensa vattenlås regelbundet:

Ta bort och rengör vattenlåset under diskhon, handfatet och duschen med jämna mellanrum för att undvika stopp.

4. Använd biologiskt nedbrytbara rengöringsmedel:

Välj miljövänliga rengöringsprodukter som är skonsamma mot avloppssystemet.

Exempel: "Grumme Såpa" och "BioBag Avloppsrens" från ICA eller Coop.

Exempel: "Grönsåpa" från Grumme, tillverkad av vegetabiliska oljor och är skonsam mot miljön.

5. Informera styrelsen om problem:

Om du upplever problem med avloppet, informera bostadsrättsföreningens styrelse omedelbart för att undvika större skador.

Att Inte Göra:

1. Häll inte olja och fett i vasken:

Häll aldrig olja, fett eller matrester i diskhon. Fettet kan stelna och orsaka stopp i avloppet. Samla upp fett i en behållare och släng det i soporna.

2. Släng inte skräp i toaletten:

Släng inte sanitetsprodukter, våtservetter, tops, bomullstussar eller andra föremål i toaletten. Dessa kan orsaka stopp och skador på avloppssystemet.

3. Använd inte kemiska propplösare ofta:

Undvik frekvent användning av kemiska propplösare, då dessa kan skada rören och miljön. Använd istället mekaniska metoder för att rensa avloppet.

4. Rensa inte mellan badrum och stam själv:

Försök inte rensa avloppen mellan badrummet och stammen på egen hand. Detta kan orsaka skador på avloppssystemet. Anlita istället professionell hjälp vid behov.

5. Spola inte stora mängder papper:

Undvik att spola stora mängder toalettpapper eller andra pappersprodukter. Använd papper sparsamt och spola flera gånger om nödvändigt.

Ytterligare Tips:

- Skölj noga efter diskning och dusch:

Spola rikligt med vatten efter diskning och dusch för att säkerställa att eventuella rester sköljs bort ordentligt.

- Undvik att spola ner kemikalier:

Häll inte rengöringsmedel, målarfärger, lösningsmedel eller andra kemikalier i avloppet. Dessa kan skada rören och miljön.

Genom att följa dessa instruktioner hjälper du till att hålla avloppssystemet i gott skick och undviker onödiga och dyra stopp och reparationer. Tack för din medverkan!

Elmätare och elförbrukning ⚡



För att bättre förstå hur ert elanvändande påverkar er elräkning, tänkte vi ge en enkel förklaring till vad siffrorna på våra nya elcentraler betyder och hur ni kan använda denna information för att minska era elkostnader.

1. Totalförbrukning (kWh): På elmätaren (se bild) ser ni ett tal som visar hur mycket el som har förbrukats totalt sedan mätaren installerades. Denna siffra, uttryckt i kilowattimmar (kWh), ökar allt eftersom vi använder el. Tänk på det som odometern i en bil som visar hur långt ni har rest.

2. Momentanföbrukning (kW): Nedanför totalförbrukningen ser ni en annan siffra (se bild) som visar hur mycket el som används just i detta ögonblick, mätt i kilowatt (kW). Detta kan liknas vid bilens hastighetsmätare som visar hur snabbt ni kör. På bilden visas "0.4" kW, vilket innebär en effektanvändning om 400 watt.

Hur påverkar detta din kostnad?

Låt oss säga att mätaren visar en momentanföbrukning på 0.4 kW. Om denna förbrukning hålls konstant under en timme, motsvarar det en energiförbrukning på 0.4 kWh. Med ett elpris på 1,9 kr/kWh kostar detta 0,76 kr för just den timmen.

För en hel dag (24 timmar) med samma förbrukning, blir den totala energiförbrukningen 9,6 kWh, vilket kostar 18,24 kr.

Vad kan du göra för att minska din kostnad?

Förstå din momentanföbrukning: Genom att hålla koll på momentanföbrukningen kan du få en uppfattning om hur olika strömförbrukare påverkar din totala energianvändning. Du kan undersöka hur momentanföbrukningen förändras genom att slå på och av olika strömförbrukare. Testa att koppla ur tv:n, datorn, kylskåpet, släcka och tända lampor mm och se hur momentanföbrukningen förändras.

Förstå din totalförbrukning: Du kan läsa av och anteckna totalförbrukningen vid bestämda tidpunkter, exempelvis varje vecka och på det sättet få en uppfattning om din veckoförbrukning. Alternativt vid en viss tid varje dag för att få en uppfattning om din dagliga förbrukning. Skillnaden i totalförbrukning mellan två tidpunkter kan enkelt översättas till motsvarande kostnad för samma period genom att multiplicera med 1,9 (kr/kWh).

Förstå kostnaden: Om du har en momentanförbrukning på 0,4 kW i snitt så kommer kostnaden ungefär att bli: antal timmar på en månad (7 x 24 x 4) gånger 0,4 gånger elpriset (1,9 kr/kWh), alltså $672 \times 0,4 \times 1,9 = 510,72$ kr. Man kan förenkla det till att din "momentanmånadskostnad" är din momentanförbrukning x 1277. Om du exempelvis typiskt ser en momentanförbrukning på 0,5 kW så kommer du ha en månadskostnad i närheten av $0,5 \times 1277 = 639$ kr.

Minska onödig förbrukning: Genom att stänga av eller dra ur apparater som inte används kan du minska din momentanförbrukning och därmed din totala energikostnad. Tänk på att de apparater som står på standby fortfarande drar el, som exempelvis din TV eller ljudanläggning.

Energisparande åtgärder: Överväg att byta till energieffektiva lampor och apparater för att ytterligare minska din förbrukning. Tänk på att gamla apparater vanligtvis drar mer el än nya, så se över åldern på exempelvis ditt kylskåp.

Vi hoppas att denna guide ger er en bättre förståelse för hur elmätaren fungerar och hur ni kan använda denna information för att minska era elräkningar. Tillsammans kan vi arbeta för en mer energieffektiv och kostnadseffektiv boendemiljö.

Nya elcentraler med jordfelsbrytare – vad behöver du veta?

Vad är en jordfelsbrytare?

En jordfelsbrytare är en säkerhetsanordning som övervakar strömmen i elsystemet. Om den märker att ström läcker ut på ett onormalt sätt, bryter den snabbt strömmen. Detta minskar risken för elrelaterade olyckor och skador. Det är dock viktigt att komma ihåg att den inte ersätter försiktighetsåtgärder vid hantering av el.

Hur ska jag agera om strömmen i lägenheten går?

1) Kontrollera om det är ett allmänt strömavbrott:

Börja med att kontrollera om det bara är din lägenhet som är drabbad eller om även grannarna saknar ström.

2) Kontrollera jordfelsbrytaren och säkringarna:

- Om jordfelsbrytaren har stängts av kan det bero på ett problem i elsystemet eller en tillfällig störning. För att undersöka detta, återställ jordfelsbrytaren genom att slå tillbaka den i "på"-läge.
- Om jordfelsbrytaren stängs av igen finns det troligen ett problem i elsystemet.

Jordfelsbrytaren

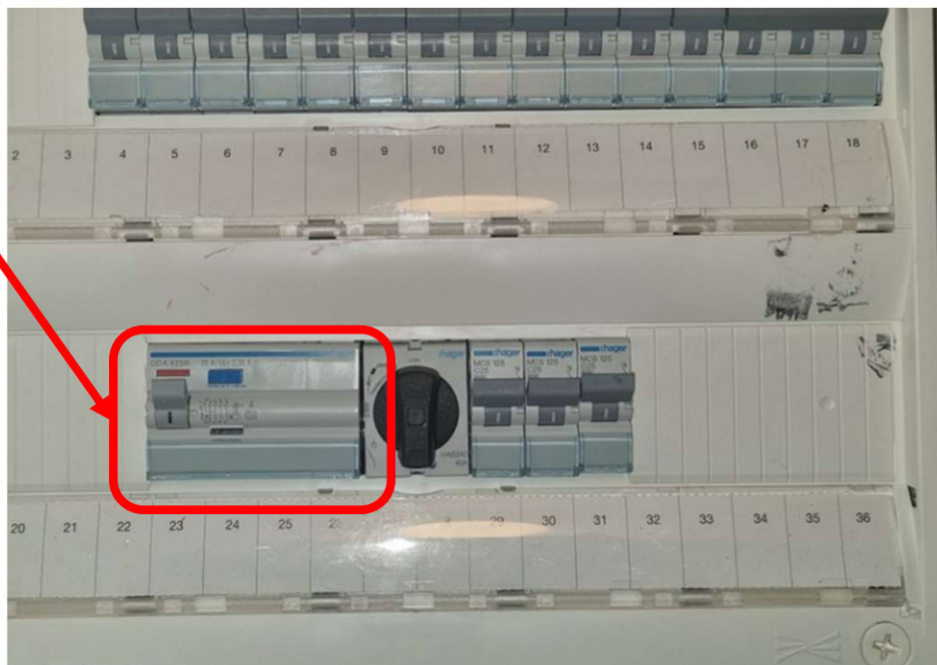


Figure 1 Både på säkringar och jordfelsbrytaren gäller; 1 är funktionen på, 0 är den avslagen

Felsökning – två sätt att hitta felet:

1) Koppla bort apparater:

Om du nyligen har startat en apparat (t.ex. spis, diskmaskin eller lampa), stäng av den och försök återställa jordfelsbrytaren. Om strömmen håller sig stabil kan det vara apparaten som orsakar felet.

3) Kontrollera säkringarna:

Stäng av alla säkringar i lägenheten. Återställ sedan jordfelsbrytaren och aktivera säkringarna en i taget tills du identifierar vilken krets som orsakar att jordfelsbrytaren stängs av.

Viktig påminnelse:

- Var alltid försiktig med el och undvik att arbeta med elinstallationer själv.

- Om problemet kvarstår eller om du är osäker på vad du ska göra, kontakta en elektriker eller använd vårt felanmälan-system på föreningens hemsida.

Trivselregler

För att bevara vår gemenskap och trivsel här i föreningen, ber vi alla att tänka lite extra på varandra. Här kommer några enkla och självklara riktlinjer som hjälper oss att skapa en harmonisk atmosfär:

1. **Tystnad på kvällen:** Tänk på grannarna och håll nere volymen efter 20.00 på vardagar och efter 23.00 på helgerna.
2. **Renoveringstider:** Borring och störande renoveringar sker mellan 08.00-20.00 på vardagar och 09.00-20.00 på helgerna.
3. **Hundregler:** Håll era fyrbenta vänner kopplade och undvik att rasta dem i lekplatser. Kom också ihåg att plocka upp efter dem!
4. **Balkongregler:** Skaka inte ut textilier från balkongen, och undvik att röka eller kasta fimpar därifrån. Grillning? Gärna, men håll dig minst 6 meter från byggnaden för allas trevnad.
5. **Gemene utrymmen:** Rök inte i trapphuset, hissen eller andra gemensamma utrymmen. Följ anvisningarna i tvättstugan, håll trapphus och källargångar fria från prylar och använd avsedda platser för barnvagnar och cyklar.
6. **Sopor:** Sortera rätt, knyt ihop soppåsar väl och undvik stora föremål i sopnedkastet. Större sopor? Lämna dem på en återvinningscentral.
7. **Renoveringsinfo:** Tänker du göra något nytt med din balkong eller lägenhet? Kontakta styrelsen först och meddela grannarna i god tid!

Kort sagt, behandla föreningen och dina grannar som du själv skulle vilja bli behandlad. Låt oss alla bidra till en trivsamt och välmående bostadsrättsförening! 🏠❤️

Ert välbefinnande och trivsel här hos oss är av yttersta vikt. Kom ihåg att vi alla har en del i att skapa en positiv och inbjudande atmosfär. Har ni frågor, funderingar eller behöver hjälp med något, tveka inte att kontakta oss. Tillsammans gör vi detta till en fantastisk plats att bo på!

Varma hälsningar och återigen, välkomna till vår gemenskap!

Förvaltningen för Brf Terränglöparen 9

Styrelsen för Brf Terränglöparen 9