



Välkommen till Brf Smälänningen 3!

Vi hoppas att du ska trivas hos oss i Blackeberg. Här kommer ett välkomstbrev som förhoppningsvis kan ge lite matnyttig information om hur man navigerar i föreningen.

Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt är speciellt, tillsammans med de andra medlemmarna är du delägare i bostadsrättsföreningen. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där alla medlemmar delar på kostnaderna som tillkommer för skötsel, drift, reparationer etc som har med föreningen att göra. Vissa kostnader kan inte påverkas såsom fasta avgifter men vissa kan man som medlem vara med och påverka. Att vara varsam om vår fastighet, följa regler om sophantering etc är ett sätt att slippa extra avgifter. Ett annat är att delta på städdagarna som anordnas två gånger om året. På städdagarna utförs arbeten i området som föreningen annars skulle behöva hyra in hjälp för att utföra. Det finns många sätt att hålla kostnaderna nere.

Vår förening styrs av stadgar och ordningsregler. Som medlem innebär det att man accepterar stadgarna och ordningsreglerna och att man åtar sig att följa dem. Stadgarna reglerar även styrelsens arbete, vad som gäller på årsstämman samt samtliga medlemmars ansvar och skyldigheter. För att vi alla ska trivas är det viktigt att alla medlemmar förvaltar våra bostäder väl och visar våra grannar hänsyn så att området förblir attraktivt.

Kontakt med föreningen

För att hålla koll på vad som händer i föreningen kan man gå in på vår hemsida, www.brfsmalanningen3.se där finns information om ordningsregler, stadgar, kommande städdagar samt hur man kan hitta blanketter för renovering eller andrahandsuthyrning. Informationsbrev från styrelsen upprättas en gång per kvartal så att alla medlemmar får mer info om vad som händer i föreningen. För att ta del av nyhetsbrevet digitalt kan man anmäla sig för nyhetsbrev via föreningens hemsida genom att lämna sin mejladress. Årsstämman brukar hållas i maj/juni varje år och styrelsen uppmanar alla att komma och påverka.

För att kontakta styrelsen mejlar du till brfsmalanningen3@gmail.com eller lämnar ett brev i brevlådan i vår lokal på Holbergsgatan 20. Föreningen har även en facebook-grupp där grannar kan hålla kontakten och ställa frågor till varandra. Sök på *brf Smälänningen 3 i Blackeberg* på Facebook för att gå med.



Tele2

Föreningen ingår i ett gruppavtal med Tele2 (tidigare ComHem) vilket innebär att alla boende i föreningen har, inkluderat i månadsavgiften, tillgång till ett basutbud av tv samt bredband 100mb. Ring till Tele2 på 90 222 för att beställa dessa tjänster, glöm ej att säga vilken förening du tillhör för att ta del av gruppavtalet.

Ventilation

Ventilationssystemet i vår fastighet är av typen självdrag. Detta innebär att luft utifrån kommer in i lägenheten (ofta vid ventiler vid fönstret) för att sedan gå ut via ventiler i kök och badrum. Denna teknik bygger på termik, dvs. att varm luft stiger. Bäst effekt fås när det är skillnad mellan temperaturen inne och ute, så att det skapar ett självdrag. För att få ventilationen att fungera tillfredsställande behöver således ventilationsdon vid fönstren vara öppna, samt att det finns möjlighet för luften att åka ut via ventilerna i kök och badrum.

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor i föreningen, en vid Sigrid Undsets gata 22 och en på Holbergsgatan 38A. För att boka tid finns det ett bokningssystem vid vardera tvättstuga. Möjlighet finns också via sin dator/mobil eller surfplatta.

Adress till bokningssidan: <https://smalanningen.aptustotal.se>

Användarnamn: lägenhetsnumret (ex. 123) Lösenord: 10+lägenhetsnumret (ex. 10123)

Viktigt är att när man har loggat in första gången så rekommenderar vi att ni byter lösenordet samt lägger upp en e-post för lösenordsåterställning.

Var noga med att endast nyttja din tvättid och tänk på att visa hänsyn för dina grannar som bor rakt ovanför tvättstugan genom att inte släpa tvättkorgar och väsnas.

Sopor och grovsoprum

Det finns två sopstationer, en vid Sigrid Undsets gata 14 och en vid Holbergsgatan 24. Vid samtliga kan man slänga hushållssopor, tidningar, glas samt kompostavfall. Påsar för kompostavfall finns att hämta i grovsoprummet.

Det finns ett grovsoprum i föreningen på Sigrid Undsets gata 14, här får det endast slängas



grovsopor. Det finns även kärl för elavfall samt batterier. Öppettiderna är: Måndag-Söndag 8.00-20.00

Nycklar till portarna

Till varje port finns det aptusbrickor, dessa används även för att komma in i grovsoprum, cykelförråd samt tvättstuga. Har du tappat bort en bricka eller behöver fler, ta kontakt med Bergs Lås som hjälper oss att hanterat nycklar/lås. Kontrollera även att ni kommer in i ovan nämnda utrymmen och återkoppla om så ej är fallet.

Bergs Lås: <https://www.bergslas.se/kontakt>. Mer information finns på föreningens hemsida.

Försäkring

Bostadsrättstillägg ingår **inte** i månadsavgiften. Alla bostadsrättsinnehavare uppmanas därför att inkludera detta som komplement till sin hemförsäkring. Om olyckan är framme är det viktigt att du tecknat bostadsrättstillägg som kan komma att ersätta skador på lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för de inre utrymmena och bostadsrättsföreningen ansvarar för de gemensamma och yttre utrymmena.

Viktiga kontaktuppgifter

Nabo – Sköter vår ekonomiska/administrativa förvaltning. De kan svara på frågor om dina hyresavier. Ring 010-2880027 mellan 9.00-11.30 eller maila till boende@nabo.se
Det går även bra att använda deras kundportal för dessa frågor: [Nabo kundportal](#)

Svefab – Är vår fastighetsskötare, behöver du komma i kontakt med dem ring 020-544 022 för felanmälan eller maila dem på info@svefab.se För akuta ärenden såsom vattenläckor eller elavbrott i allmänna utrymmen används samma nummer till Svefab. Mer info om vad som är akut finns på hemsidan.

Varmt Välkomna till föreningen
önskar Styrelsen för Brf Smälänningen 3