

**Du som hyr i andra hand
Välkommen
till bostadsrättsföreningen
Magelungen**



Fastighetsexpedition

Fastighetsexpeditionen ligger på Skebo-kvarnsvägen 265 (ingång från gatan) och är bemannad helgfria vardagar 07.00 – 07.30. Övriga tider kan meddelande lämnas på telefonsvararen 08-86 42 87 som avlyssnas flera gånger under dagen eller epost fastighet@brfmagelungen.se



Föreningen har två heltidsanställda fastighetsskötare, Pia Johansson och Kjell-Åke Nilsson.

Fel på värme, el, vatten, hissar, handduks-tork och övrigt som ligger inom fastighets-skötarnas område anmäls enligt ovan.

Fastighets- och markskötsel

Föreningen har anställd personal samt entreprenörer som sköter fastighets servicen under kontroll av föreningens styrelse.

Om du behöver hjälp med vissa saker i din lägenhet som ligger utanför föreningens ansvar så kan du anlita våra fastighets-skötare som i mån av tid och mot en kostnad av 50 kronor per påbörjad 15-minuters-period gärna hjälper till.

Felanmälan

Dagtid

Anmälan kan göras när som helst till expeditionens telefonsvarare 08-86 42 87 eller per epost fastighet@brfmagelungen.se

Kvällstid och helger

Akuta fel som inträffar efter ordinarie arbetstid samt under helger och som kräver omedelbara åtgärder och inte kunnat avhjälpas efter anvisningar från fastighets-skötare Kjell-Åke Nilsson, 070-714 43 92 anmäls till Jourmontör AB på telefon 08-657 77 22.

Till sådana fel räknas översvämningar, eller risk för det, fel på hissar, elstopp i hela lägenheten (kontrollera alltid först säkringar och jordfelsbrytare). Jordfelsbrytaren kan lösa ut vid överbelastningar – för många elapparater kan ha använts från samma säkringsgrupp. Jordfelsbrytaren sitter i el-skåpet alldeles innanför din ytterdörr. Om du känner dig osäker att ställa tillbaka jordfelsbrytaren så kan säkert någon av dina grannar hjälpa till. Ha dessutom alltid **16 amperesäkringar** hemma!

Jordfelsbrytare



16 amperesäkringar

Det är inte självklart att föreningen ska betala om du själv ringer jourmontör. En uttryckning för att åtgärda ett enkelt fel kan kosta flera tusen kronor.

Lägenheten

TV

- Uttag för anslutning till kabel-TV finns i varje lägenhet.
- Om din TV inte fungerar tillfredsställande och du misstänker att det är fel på antennenläggningen ber vi dig att först kontakta dina grannar för att se om de har samma mottagningsfel innan du anmäler felet till Com Hem på telefon 0771-55 00 00. Du kan också gå in på deras hemsida www.comhem.se och klicka på driftstörningar. När du anger din adress så får du meddelande om pågående arbeten/fel och när dessa beräknas vara klara.
- Om det inte är några driftstörningar hos Com Hem kan du kontakta fastighets-skötarna på ordinarie arbetstid.
- Föreningen svarar för underhåll av antennenläggningen men om det inte är fel på den betalas kostnaden för utförd undersökning av bostadsrättsinnehavaren.
- För aktuell information om vad som händer i kabel-TV-nätet, se infokanalen.

Bredband

Uppkoppling kan erhållas från

- Telenor, 020-222 222
www.telenor.se
- Com Hem, 0771-55 00 00,
www.comhem.se

Trapphus

Barnvagnar, cyklar, kälkar, rullatorer och liknande får inte ställas i trapphusen eftersom dessa är utrymningsväg vid olycka samt att det försvårar tillträde för räddnings/ambulanspersonal, funktionshindrade och städpersonal.

Biltrafik

Föreningen har infört parkeringsförbud. Parkering är endast tillåten för i- och urlastning. Föreningen anlitar Q Park för bevakning. Vid överträdelse utgår felparkeringsavgift. Gäller såväl boende som besökare.

Underhåll av lägenheten

- Tilluftsventilerna vid fönstren ska alltid vara öppna. Det är viktigt för att ventilationen ska fungera.
- När du badat eller duschat, låt dörren eller fönstret stå lite på glänt så att den fuktiga luften försvinner.
- Det är inte tillåtet att stänga av handdukstorken i badrummet.
- Se till att frånluftsventilerna i kök och badrum hålls rena.
- Stäng av vattenanslutningen till disk- och tvättmaskin, då dessa inte används. Det minskar risken för eventuella vattenskador. Kontrollera då och då att till- och avloppsslangar är hela.

Gemensamhetslokaler

Föreningslokalen

Föreningen har en föreningslokal, Skebokvarnsvägen 265 (ingång från gatan). Lokalen rymmer max 50 personer och är anpassad för funktionshindrade. I köket finns spis med ugn, diskmaskin, kaffe-bryggare, bestick, glas och porslin. Lokalen hyrs enbart ut till bostadsrättsföreningens medlemmar. Kostnad: 300 kr per tillfälle. Åldersgräns 25 år.

Vid uthyrning uttas en depositionsavgift om 500 kronor som återbetalas

- om lokalen är städad enligt överenskommelse
- om inga klagomål inkommit från grannar

Visning av lokalen görs av fastighets-skötaren som även sköter utlämning av nycklar och betalningsavi.

Obs! Samlingslokalen är totalrenoverad, efter vattenskada, september 2015!

Bastu

Ingång från gaveln till Skebokvarnsvägen 294. Portbrickan fungerar mellan kl 08.00 och 22.00.

Gym

Ingång mellan Skebokvarnsvägen 298 och 300.

Gästlägenhet

Gästlägenhet finns på Skebo 271. Bokas på Fastighetsexpeditionen och kostar 300 kr per natt. Deposition 500 kr. Djurförbud!

Tvättstugor

- Tvättstugor finns i fastigheterna Skebokvarnsvägen 257, 273, 282 och 296.
- Portbrickan används för ingång samt bokning.
- Användandet av tvättstugorna är avgiftsfritt.
- Bokningstavla för tvätttider finns uppsatt i respektive tvättstuga. Du kan också boka tvättstugorna via hemsidan www.brfrmagelungen.se
- Det går bara boka ett tvättpass i taget.
- Föreningens tvättstugor får självklart inte användas för tvätt till utomstående.
- Söndagar och röda dagar får första och sista tvättpasset inte användas.

Tvättstugorna ska städas efter varje tvätt-pass, dvs tömma luddlådorna, rengöra filter i torktumlare och torkskåp samt göra rent tvättmedelsfack och golv.

Tvättmedelsfacken lämnas öppna.

Obs! Tvättstugorna är endast öppna mellan kl 07.00 och 22.00. Övrig tid fungerar inte portbrickan.

Mattvätt

Grovtvättmaskin finns i tvättstuga 3, Skebokvarnsvägen 273.

Cykel och barnvagnsutrymmen

På varje gård finns cykelrum och barnvagnsrum.

I barnvagnsrummen får endast barnvagnar och rullatorer stå.

Soprum

Föreningen har 6 rum för källsortering av hushållssoper. Dessa finns vid portarna Skebokvarnsvägen 249, 263, 281, 286 och 300 samt Önskehemsgatan 12. Samtliga soprum öppnas med portbrickan.

Öppet mellan kl 06.00 och 22.00.

Grovsoprum

Föreningen har ett grovsoprum på Skebokvarnsvägen 285. Öppnas med portbrickan. Läs anslag om vad som får slängas. Ingenting får ställas på golvet. Allting måste få plats i sopkärlen.

Öppet mellan kl 07.00 och 20.00.

Övriga sopor

Kasserade inredningar, byggsopor, kyl- och frysskåp, spisar och liknande ombesörjer medlemmarna själva borttransporten av. För detta kan man anlita Högdalens och Östberga återvinningscentral.

Skräp och andra skrymmande saker får under inga förhållanden ställas i källargångar eller andra allmänna utrymmen – ej heller utanför portarna.

Ordningsregler

I bostadsrättsföreningen Magelungen ska alla

- vara aktsamma och väl vårda föreningens egendom.
- respektera att det ska vara tyst mellan kl 23.00 och 06.00.
- inte sätta upp parabolantennor, master och dylikt som sticker ut från fasad och räcken.
- anmäla till fastighetsexpeditionen eller HSB-kontoret sådan skada som kräver **omedelbar** åtgärd. Anmälan efter arbetstid, se sidan 3.
- inte använda lägenhet eller övriga av föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål.
- se till att entrédörrarna är låsta nattetid.
- aldrig lämna dörrar till källare, garage etc olåsta.
- alltid se till att allmänna utrymmen, som portar, våningsplan, källargångar m m alltid hålls fria från cyklar, barnvagnar, möbler, rullatorer och liknande.
- inte lägga dörmattor utanför lägenheten då det hindrar städningen.
- vara sparsam med vatten, värme och el. Lämna inte vattenkranar öppna när husets huvudkranar är avstängda.
- inte grilla på balkongen – särskilda grillplatser finns inom området.
- inte skaka mattor, kläder och liknande från balkongen och att inte heller hänga tvätt synligt där.
- inte hänga balkonglådor och liknande på utsidan av fönster och balkonger.

Det är förbjudet att rasta husdjur inom föreningens område samt att mata fåglar från fönster och balkonger.