



**Brf**

**Söderby**

**2:14**

**Information från A-Ö för alla boende**

Uppdaterad april 2021



## Välkommen till Söderby 2:14

Vi har sammanställt allmän information för alla boende i området. Helt enkelt ett litet ABC för alla oss som bor här. Det handlar såväl om riktlinjer för allmän trivsel som vem man kontaktar i vilket ärende.

Mycket information finns också att hitta på vår hemsida [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se). Hemsidan uppdateras löpande och senaste nytt finns alltid att hitta just där. Samtidigt har styrelsen som ambition att ge ut ett antal nyhetsbrev per år. Efter beslut om att spara in på papper så delas det inte ut till alla utan sätts upp på anslagstavlor och de finns även att läsa på hemsidan. De som inte har tillgång till internet och vill ha nyhetsbrevet i brevlådan kan kontakta oss så ordnar vi det. Vi vill försäkra oss om att alla får ta del av viktiga nyheter.

Saknar du någon information, hör då av dig till styrelsen så löser vi det gemensamt. Du når oss i styrelsen på telefon 0736-22 36 63 eller e-mail [info@soderby214.se](mailto:info@soderby214.se). Vill du komma i kontakt med vår förvaltare HSB når du dem lättast på [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se) eller telefon 010-442 11 00.

Med förhoppning om ett trivsamt gemensamt boende

Styrelsen



### **A – Andrahandsuthyrning**

Styrelsen är positiv till att bevilja andrahandsuthyrning men du måste lämna in en ansökan. Länk till blankett finns på vår hemsida [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se) eller kontakta HSB för mer information.

☎ 010-442 11 00.

### **A – Autogiro**

Du kan betala in hyran samt parkeringsavgifterna via autogiro. Länk till blankett finns på vår hemsida [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se) eller kontakta HSB för mer information. ☎ 010-442 11 00.

### **B – Bevakning**

Vårt område bevakas under kvällar, nätter och helger av Bevakningsassistans. De ser till att vi alla bor tryggt och säkert och att det är lugnt i vårt område såväl kring våra lägenheter som i garagen och parkeringsplatserna. Ser du något misstänkt i området så ring Bevakningsassistans. ☎ 08-551 186 26.

### **B – Boende**

För dig som hyr din lägenhet gäller samma saker som när ett företag eller allmännyttan äger fastigheten. Brf Söderby 2:14 är din hyresvärd och det är föreningen eller vår förvaltare som du ska kontakta vid fel/brister eller frågor angående din lägenhet.

För dig som köpt din lägenhet gäller följande:

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för samtliga installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av lägenheter.

### **B – Brandsäkerhet**

Det finns brandföreskrifter som säger att trapphusen ska hållas fria från tillhörigheter som utgör brandfara och/eller begränsar framkomligheten. Dessa föreskrifter ska respekteras. Alltså, inga barnvagnar, cyklar eller annat i trappuppgångarna. Förutom att utgöra en fara om olyckan skulle vara framme, begränsar de lokalvårdarnas möjligheter och skyldigheter att hålla rent.

### **D – Digital box från Telia**

Samtliga lägenheter är utrustade med en digitalbox från Telia. Denna är nödvändig för att kunna få tillgång till TV. Digitalboxen tillhör föreningen och får inte tas med vid en eventuell flytt. Saknas box vid inflytt debiteras tidigare boende kostnad för inköp av ny box.

### **E – Ekonomisk förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen sköts av HSB och det är dem du kontaktar med frågor om månadsavier och ditt avtal. ☎ 010-442 11 00.

### **E – Expedition**

Föreningens expedition ligger på Oxens gata 236, där kan du lämna information, brev och annat till styrelsen. Lokalen ligger en trappa ner dvs. på våning K1. Man kommer direkt till den våningen om man går via backen på baksidan av huset.

### **F – Fastighetsskötsel**

Fastighetsskötseln sköts av HSB. Du kontaktar dem när något är fel i din lägenhet eller t.ex. i tvättstugorna. ☎ 010-442 11 00 eller gör felanmälan på webben [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm).



Brf  
**Söderby**  
**2:14**

### **F – Fastighetsskötarkontor/driftkontor**

Kontoret ligger på baksidan av Oxens gata 236 men är för tillfället stängd. Kontakta HSB om du behöver ha hjälp eller vill fråga något ☎ 010-442 11 00. Om du inte vill ringa så kan du besöka deras expedition på Sleipnervägen 115 som är öppet mån–tors 09.00–11.30 och 13.00–15.00 samt fre 09.00–12.30. Du kan boka ett besök på ☎ 010-442 15 31.

### **F – Felanmälan**

För olika fel i din lägenhet, porten eller i våra garage ringer du till HSB.

Felanmälan via telefon ☎ 010-442 11 00 mån–ons och fre 08.00–16.30, tors 08.00–18.00.

Felanmälan dygnet runt via webben: [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm).

Felanmälan kan även göras på föreningens hemsida [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se) via en länk till HSB:s felanmälanformulär.

Akuta ärenden som inte kan vänta med att felanmälas till ordinarie öppettider hänvisas till HSB Jour: ☎ 08-695 00 00.

### **F – Felparkerade bilar**

Parkeringsservice Svenska AB (P-Service) sköter bevakningen av felparkerade bilar i vårt område. Ser du en bil som står inkörd på en gård eller på annan icke-parkeringsplats i området ringer du ☎ 0771-77 11 00.

### **F – Fiber**

Bredband ingår inte i vårt grundutbud via Telia, det är endast TV-utbudet Lagom som ingår. Det är däremot förberett för bredband men du får själv kontakta Telia om du vill ha bredband via dem och avgifterna får du själv betala.

### **F – Flügger Färg**

Föreningen har förhandlat fram ett avtal med Flügger Färg som innebär att alla som bor inom Söderby 2:14 får rabatt på renoveringsmaterial/färg & tapeter. Flügger färg ligger på Vendelsövägen 51 (bakom Circle K).

### **F – Förråd**

Inom området finns ett antal extra förråd för uthyrning, såväl yttre som källarförråd, i olika storlek. Kontakta HSB om du är intresserad av att hyra extra utrymme.

### **F – Försäkring – hem**

Alla måste ha en egen hemförsäkring, för dig som har en bostadsrätt så behöver även ett bostadsrättstillägg tecknas. Kontakta ditt försäkringsbolag.

### **F – Försäkring – föreningen**

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring hos Trygg Hansa.

### **G – Grillning**

Grillning är endast tillåten ute på gårdarna vid grillplatserna. Vill man använda egen grill måste man ställa den intill de fasta grillplatserna. Man får inte ställa någon grill bredvid husen eller ute på gräsmattorna. Det är tillåtet att använda en el-grill på balkongen men hänsyn måste ändå tas till att det inte stör grannarna. Viktigt! Håll utkik på kommunens hemsida för att se om det råder eldningsförbud.

### **G – Grovsoprum**

Grovsoprummet är tyvärr stängt tills vidare på grund av mycket dyra extrakostnader då det slängts saker som inte får slängas där. Grovsopor lämnas gratis hos SRV:s återvinningscentral i Jordbro, Rörvägen 23. Ett passerkort behövs och det kan enkelt beställas via en länk på vår hemsida.



### **H – Hissjour/Service**

Hisskontakt Norden AB ansvarar för driften av våra hissarna. Felanmälan av just hissarna görs till ☎ 08 -30 48 20.

### **H – Hyra lägenhet**

För dig som hyr din lägenhet så är föreningen din hyresvärd och det är föreningen eller vår förvaltare som du ska kontakta vid fel/brister eller frågor angående din lägenhet. Skulle du vara intresserad av att köpa din lägenhet kan du självfallet göra det. Kontakta HSB för vidare information om hur du ska gå till väga.

### **I – Information**

Styrelsen kommer att hålla alla informerade med hjälp av anslagstavlor i våra portar och nyhetsbrev på hemsidan [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se). Vill du ha nyhetsbrevet i brevlådan så kontakta styrelsen.

### **J**

### **K – Kontakt med styrelsen**

Styrelsen når du på ☎ 0736-22 36 63 eller e-post: [info@soderby214.se](mailto:info@soderby214.se). Du får prata in på vår telefonsvarare där du uppger namn, adress och telefonnummer samt vad ditt ärende gäller. När vi sedan ringer upp så är det från ett hemligt nummer.

### **K – Köpa sin lägenhet**

Om du som är hyresgäst är intresserad av att köpa din lägenhet, kontakta HSB ☎ 010-442 11 00.

### **L – Lokaler**

Inom området finns ett antal lokaler till uthyrning och flertalet av dem hyrs redan av olika företag. HSB håller i dessa kontrakt, kontakta dem vid eventuella frågor.

### **L – Lås till lägenheten**

De som har köpt sin lägenhet får självklart byta ut låset till sin lägenhet. Viktigt att notera är då att den cylinder som i dag sitter i dörren måste återlämnas till föreningen. Den tillhör ett slutet nyckelsystem och vi vill inte att dessa ska fara på villovägar. Kontakta HSB ☎ 010-442 11 00 eller Brandbergens Låshörna AB ☎ 08-777 11 11 vid frågor.

### **N – Namn på din lägenhetsdörr**

Endast de som är folkbokförda kan ha sitt namn på dörren. Om du vill lägga till ett namn på din dörr ska du lämna in ett intyg från folkbokföringen till HSB.

### **N – Nycklar**

Har du tappat din nyckel, har den råkat gå sönder eller behöver du en extra? Brandbergens Låshörna AB på Träffgatan 1 (vid Prismahuset) gör nya nycklar mot uppvisande av legitimation samt senaste avgifts-/hyresavi. Om någon annan ska hämta ut nycklar måste bådadas legitimation samt fullmakt uppvisas. Du betalar till Låshörnan för de nya nycklarna.

### **O – Ohyra**

Har du ohyra i lägenheten ska du genast kontakta HSB ☎ 010-442 11 00. Detsamma gäller om du ser ohyra i våra allmänna utrymmen.



### **P – Parabol**

Paraboler ska vara monterade innanför balkongen, måste placeras på stadigt fundament på balkongens golv eller fästas på en stång som spänns mellan balkongens golv och tak utan att skruvas fast i borrhål. För mer information om parabol användandet inom Söderby 2:14 se föreningens parabolpolicy på hemsidan.

### **P – Parkering**

Inom Söderby 2:14 ingår tre garage (ett varmgarage och två kallgarage) samt en utomhusparkering. Precis som tidigare gäller max två parkeringsplatser per lägenhet. Mer information finns på föreningens hemsida och på HSB:s hemsida/Mitt HSB där du även själv kan sätta upp dig på kölista.

Hantering av taggar till inpasseringssystemet i garagen sköts av Brandbergens Låshörna AB på Träffgatan 1 (vid Prismahuset). Om du säger upp parkeringsplatsen ska taggen lämnas in till Låshörnan. Där kan man köpa en fjärrkontroll om man vill ha det. ☎ 08-777 11 11.

### **Q**

### **R – Renovering**

Vid större ändringar och renoveringar i lägenheten måste alltid HSB informeras genom att fylla i och skicka in avsedd blankett innan arbetet påbörjas. Entreprenören behöver information om vart rören går och kabeldragningar m.m. under badrumsgolven. Blanketten finns att skriva ut på föreningens hemsida. Exempel på större ändringar är renovering av badrum, ändring av planlösning i t.ex. kök, arbete med vattenledningar och el.

Om en förändring sker på bärande vägg kommer HSB efter arbetet att göra en fastighetsbesiktning (kostnaden för detta står du som medlem för). Ändringar som du inte behöver informera HSB om är t.ex. målning och tapetsering av invändiga ytor med undantag för badrum som alltid kräver godkännande. Är du osäker kontaktar du enklast HSB för rådgivning.

När du renoverar – tänk då på att byggsopor inte får läggas utanför på gården eller gångvägen eller någon annanstans i området. De ska köras bort till ÅVC.

#### Regler för byte av köksfläkt

Många som renoverar sina kök vill även byta ut den gamla köksfläkten. Vi vill göra alla uppmärksamma på att det inte är tillåtet att ansluta en ny fläkt med motor till ventilationen. Gör ni det så förstör ni ventilationen i hela huset och ert matos trycks in till era grannar. Dock är det helt ok att koppla in själva fläkten då syftet är att suga upp matoset genom kolfiltret. Är ni osäkra på vilka köksfläktar som är tillåtna i fastigheten kontakta då HSB eller styrelsen.

### **S – Sopsortering**

Det är mycket att hålla reda på när det gäller sortering av sopor och för att underlätta för alla har vi tagit fram information om vad som gäller för boende i Haninge Kommun generellt och i Söderby 2:14 specifikt. Se info på hemsidan [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se).

### **S – Städning av allmänna ytor**

Städningen sköts av HSB och de städar våra trappor 1 gång/vecka, våra portar 1 ggr/vecka.

### **S – Störande arbeten**

Störande arbeten såsom t.ex. bilning av badrumsgolv inte är tillåtet på helger. Se info på hemsidan [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se).



### **S - Störningsjour**

Föreningen har ett eget direktnummer till störningsjouren nämligen ☎ 08-551 186 26.

### **S – Switch och digitalbox**

Till lägenheten hör en switch och en digitalbox från Telia. Det åligger varje bostadsrättsinnehavare att vårda utrustningen väl och vid överlåtelse låta utrustningen följa överlåtelsen till nästa innehavare av bostadsrätten.

### **S – Sälja**

Du som köpt din lägenhet kan när som helst sälja den. Tänk då på att du som befintlig ägare måste begära utträde ur föreningen och att köparen måste begära inträde i föreningen. Dessutom ska det tecknas överlåtelseavtal osv. Kontakta HSB när du står i begrepp att sälja så ni tillsammans ser till att det blir rätt. Efter flytt ska nycklar till allmänna utrymmen (även bokningskolv till tvättstugan) lämnas in hos Låshörnan där det görs en nyckelavstämning. Du som säljare är ansvarig för att samtliga nycklar finns till lägenheten.

### **T – Telia, kabel-tv**

Våra hus är anslutna till Telia och i lägenhetens grundavgift ingår Telias kanalpaket Lagom.

### **T – Trivsel**

Vi vill att alla ska trivas i vårt område, oavsett om man hyr sin lägenhet eller om man valt att köpa den och har därför tagit fram ett antal riktlinjer som ska hjälpa oss trivas tillsammans. Se info på hemsidan [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se).

### **T – Tvättstugorna**

Regler för tvättstugorna finns att läsa där. Viktigt att tänka på är att respektera varandras tvätttider och att städa efter sig när man använt tvättstugan. Vid fel i tvättstugan kontakta HSB ☎ 010-442 11 00 eller gör felanmälan via webben: [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm).

### **U – Uppsägning**

Om du vill säga upp din hyreslägenhet gör du det genom att skriva på uppsägningsdelen av ditt hyreskontrakt och skicka det till vår förvaltare HSB. Kontakta HSB för genomgång av vad som gäller vid uppsägning och flytt. ☎ 010-442 11 00.

### **U – Uthyrning i andra hand**

Det finns möjligheter att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Man kan även hyra ut sin parkeringsplats. För att göra detta ska en ansökan lämnas in till vår förvaltare HSB. Blankett finns att erhålla från HSB eller på vår hemsida [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se). Notera att andrahandsuthyrning är tillåtet i max 1 år.

### **U – Underhåll av din köpta lägenhet**

Som bostadsrättsinnehavare svarar du för stora delar av det underhåll som gäller din egen lägenhet. Se info på hemsidan [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se) "Underhållsansvar för bostadsrätten" för mer exakt information om vad du ansvarar för och vad föreningen ansvarar för.

### **V – Vattenfall**

Om du behöver veta vilket anläggningsnummer din lägenhet har ska du ringa Vattenfall Kundservice AB ☎ 020-82 00 00.

### **W, X, Y, Z, Å, Ä, Ö**



Blanketterna nedan finns att skriva ut på vår hemsida [www.soderby214.se](http://www.soderby214.se) eller kontakta vår förvaltare HSB ☎ 010-442 11 00.

- Ansökan om autogiro
- Ansökan om andrahandsuthyrning
- Ansökan om utträde/inträde i föreningen (används när man ska sälja)
- Blankett om ändring i lägenhet