



Brf

Söderby

2:14

Information från A-Ö för alla boende

Uppdaterad april 2022



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. 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. Vill du komma i kontakt med vår förvaltare HSB når du dem lättast på 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 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 eller kontakta HSB för mer information. ☎ 010-442 11 00.

B – Balkonginglasning

För att få glasa in balkongen krävs bygglov. Ansökan om bygglov görs hos kommunen, det kan ta lång tid innan man får svar. När du fått godkänt bygglov skickas en kopia för godkännande till HSB via mejl till service.stockholm@hsb.se. Det går också bra att posta kopian till: HSB Stockholm, Kund- och Medlemservice, 112 84 Stockholm.

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.

Bredband

Se punkt T – Telia.

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.

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.

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. Ingen tidsbokning behövs, men vill du boka ett besök ringer du ☎ 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.

Felanmälan kan även göras på föreningens hemsida 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

Parkeringservice 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

Se punkt T – Telia.

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 hissar. 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. 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. Du får prata in på vår telefonsvarare där du uppger namn, adress och telefonnummer samt vad ditt ärende gäller. När vi sedan ringer upp är det oftast 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.

Hanteringen 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.



R – Router och digitalbox

Till lägenheten hör en router och en digitalbox från Telia. Det åligger varje boende att vårda utrustningen väl och lämna kvar den vid flytt.

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.

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.

S - Störningsjour

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

S – Switch

Dessa finns i föreningens låsta utrymmen i källare/höghusen och i förråd/låghusen.

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

Våra hus är anslutna till Telia och i lägenhetens grundavgift ingår Telias kanalpaket Lagom samt bredband 500/500 Mbit enligt ett kollektivt avtal som tecknats på fem år. Avtalet gäller fr.o.m. 2022-01-24. Har du frågor eller tekniska problem ring Telias kundtjänst ☎ 020-20 20 70.

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.

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.

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. 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 "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 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