

Information om BRF Taffeln och för dig som bor i föreningen

Strandvägen 4-6, Dalbovägen 2-6





Bostadsrättsföreningen
Taffeln 1

Varmt välkommen till bostadsrättsföreningen Taffeln 1 i Edsviken, Sollentuna.

Föreningen är belägen i Edsviken nära Sollentuna centrum och består av tre byggnadskomplex, 1-2 våningar, med totalt 71 lägenheter. Området är naturskönt med mycket gröna zoner. I närheten finns badplats, strandpromenad och idrottsplats. På ungefär 5 minuters gångavstånd från bostadsområdet finns Sollentuna centrum med diverse faciliteter. Föreningens största hyresgäst är en kooperativdriven förskola.

Vår adress är:

BRF Taffeln 1

Dalbovägen 2B

19145 Sollentuna

epost: styrelsentaffeln@gmail.com

Information från föreningen:

Föreningen har en hemsida som förser våra medlemmar med all information, både för dig som är ny och även vidare information vad styrelsen arbetar med för att göra vårt område så trivsamt som möjligt.

<http://taffeln1.bostadsratterna.se/hem>

Styrelsen BRF Taffeln 1

Styrelsen består av ordinarie styrelseledamöter och suppleanter, och är föreningens verkställande organ. Styrelsen utses av medlemmarna på en föreningsstämma. Därför kan nya styrelsemedlemmar komma att ersätta andra som varit med tidigare. För information om vem som har olika poster som t.ex. styrelseordförande, ekonomiansvarig, sekreterare samt teknik, mark och underhåll, var snäll och titta på föreningens hemsida.

Felanmälan

Fastighetsskötare

Om du har problem kopplade till värme, vatten, el eller rörande gemensamhetsutrymmen kan du kontakta föreningens tekniska förvaltare Effektkonsult AB. De tar i första hand emot felanmälningar via deras e-post felanmalan@effektkonsult.se. För mer information besök: www.effektkonsult.se, men det går även bra att ringa under kontorstider på telefon nr 08-410 009 44.

Akuta fel, jourtjänst

Vid akuta skador och fel:

1. Kontakta vår tekniska förvaltare enligt kontaktuppgifter ovan.
2. Övrig tid där kundtjänst har stängt, ring **jouren** "Stadens VVS & Energiteknik" på telefon nr 08-29 43 70. Denna information finns även i varje port på anslagstavlan.

Månadsavgift

Föreningen skickar ut fakturan via mail. Därför är det viktigt att du anmäler din mail till styrelsen på styrelsentaffeln@gmail.com.

Har du frågor kring fakturor kan du kontakta föreningens ekonomiansvarige på: ekonomitaffeln@gmail.com

Trapphus

Håll trapphuset fritt från föremål

Trapphuset är en viktig utrymningsväg vid brand och sjuktransporter. Därför är det viktigt att inte förvara barnvagnar, pulkor, cyklar etc. i trapphus och entréer. Det anses som ett hinder och en brandfara.

I varje trapphus finns även en anslagstavla där relevant information finns gällande mailadress till teknisk förvaltare. Annan relevant information kan komma att sättas upp så släng gärna ett öga på denna emellanåt.

Har du själv information som kan vara snällt att meddela dina grannar om, som exempelvis att du ska snickra eller ha någon trevlig tillställning. Sätt upp en lapp, för att visa hänsyn. Detta innebär dock inte att hög musik får spelas mitt i natten eller att börja snickra kl. 06:00 på morgonen.

Tider att förhålla sig till är mellan 07:00-20:00 på vardagar och 10:00-22:00 på helger.

Porttelefon

Fastigheterna har porttelefon som är inkopplad till telenätet. Detta innebär att besökare kan ringa boende från porten, där boende öppnar porten från sin telefon. För att anmäla ditt telefonnummer som du vill bli nådd på från porttelefonen, maila följande information till styrelsentaffeln@gmail.com:

- Ditt interna lägenhetsnummer
- Namn som ska visas på displayen
- Telefonnummer som ditt namn ska kopplas till
- Din adress

För att öppna porten med din telefon svarar du när det ringer och klickar på nummer 5.

För att komma in genom porten får varje lägenhet tre nyckelbrickor. För att öppna porten sätter du nyckelbrickan över skärmen på porttelefonen som är placerad intill porten.

Vill du ha fler nyckelbrickor, kan du kontakta styrelsen och beställa fler på egen bekostnad. Kostnaden är 150 kronor exklusive moms per nyckelbricka.

Tvättstuga

Vi har flera gemensamma tvättstugor i följande byggnader:

- Stor tvättstuga (entreplan) – Dalbovägen 2E
- Stor tvättstuga (källare) – Dalbovägen 6
- Liten tvättstuga - Strandvägen 4A
- Liten tvättstuga (andra våningen) – Strandvägen 4E
- Liten tvättstuga (bottenvåningen/källare) – Strandvägen 6

Bokning av tvätttider sker på bokningstavlan som är monterad i tvättstugan. Till varje lägenhet finns en låsbar bokningscylinder. Saknar du bokningscylinder, kontakta föreningens fastighetsskötare på felanmalan@effektkonsult.se.

För allas trevnad ber vi alla som använder tvättstugan att städa efter sig vid varje tvättpass, för att hålla det fräscht och snyggt.

Parkering

Föreningen erbjuder parkeringsplatser för de som önskar.

- Vanlig parkeringsplats kostar 300 kr/mån
- Parkeringsplats med elstolpe kostar 500 kr/mån (okt-mar)
- Parkeringsplats för motorcykel/moped kostar 150 kr / mån

Om du vill hyra en parkeringsplats, maila till:

ekonomitaffeln@gmail.com. Vid uppsägning av din parkeringsplats gäller 3 månaders uppsägningstid.

Cykelförvaring

Det finns några cykelförvaringar samt cykelparkering ute omkring bostadsområdet. Varje bostadshus har även en cykelförvaring i källaren.

Sopor/Avfall

Hantering

Soprum finns belägna i anknytning till:

- Dalbovägen 4 D
- Dalbovägen 6 A
- Strandvägen 4 C

Vi har **endast hushållssopor** i det stora gröna kärlet som avser hushållssopor, matavfall slängs i det bruna kärlet. Det är viktigt att vi hjälps åt att sortera rätt bland våra hushållssopor för att minimera felsortering i kärlen i soprummen samt felsortering i återvinningsrummet. Straffavgiften för felsortering påverkar föreningens ekonomi och därmed din avgift.

Återvinningsrum Dalbovägen 6

Våren 2019 införde vi ett återvinningsrum för att vi som förening anser att vi bör ta eget ansvar för att sopsortera för miljöns skull. Detta ser vi även som en möjlighet för att underlätta för våra medlemmar att kunna kasta sin återvinning på ett lätttsamt sätt utan att behöva åka iväg till närmsta återvinningsstation.

I detta återvinningsrum kan du kasta allt från:

- Papper och kartong
- Plast
- Metall
- Glas färgat och ofärgat
- Tidningar
- Mindre elavfall
- Batterier
- Lampor

Det är **INTE** okej att kasta det som inte har någon plats i något kärl. Har du saker som kan kastar på en större återvinningscentral, bör du kasta det där. Detta kan exempelvis vara grovsopor, tv-apparater, möbler etc.



Fixardagar

Föreningen anordnar två fixardagar per år där alla medlemmar frivilligt är med och hjälper till att göra fint i vårt område. Dessa brukar äga rum i maj på våren och oktober på hösten. Information om när dessa äger rum brukar skickas ut en månad i förväg.

Har du intresse för att plantera, snickra, städa och ordna fint i vårt område borde du ta tillfället i akt att kunna vara med och påverka och socialisera dig med nya grannar. Återvinningsrummet som du ser på bilden ovan hjälps vi åt att måla och fixa iordning under fixardagarna i maj 2019.

Under dessa dagar brukar vi säven ställa ut en stor container för grovsopor, ibland växtavfall, om det inte är så att vi hyr släp och kör iväg det själva. Tag tillfället i akt och lär känna dina nya grannar. Vi bjuder även på fika.

Värme i lägenheterna

För optimal värmefördelning i rummen bör ni inte placera möbler och gardiner för nära elementen. Upplever du att det är fortfarande är för kallt i din lägenhet, kontakta vår fastighetsskötare.

EI

Sollentuna energi och miljö (SEOM) har hand om elnätet i fastigheterna. Kontakta dem via kundtjänsten. Information hittar du på hemsida: www.seom.se.

TV & Internet

Föreningen har inget gemensamt abonnemang vad gäller TV och Internet. Via internetuttaget som finns i varje lägenhet kan du komma in på www.seom.se för att välja bland olika leverantörer för utbud av TV och Internet.

Försäkring

Hemförsäkring

Det är viktigt att du har en hemförsäkring, som skyddar dig och ditt hem om något oförutsett skulle inträffa.

Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus

Styrelsen har valt Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus, vilket minskar risken för kostsamma vattenskador. Om olyckan trots allt är framme ingår skadebesiktning, försäkringskydd samt självriskreducering. Det innebär att du får ersättning för den självrisk på flera tusen kronor du måste betala om din lägenhet drabbas av en vattenskada. Läs mer i bilaga 1.

Renovering av bostadsrätt

Vill du renovera din bostadsrätt?

Om du vill renovera eller göra några stora förändringar i din lägenhet, kontakta styrelsen. Styrelsen rekommenderar att du läser igenom föreningens stadgar som kan beskrivas som föreningens regler. De hittar du på föreningens hemsida. Där står det mer om vad du får göra i din lägenhet och vad du är skyldig att meddela/söka tillåtelse för.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Detta visar att föreningen präglas av demokrati och att **ALLA** medlemmar får vara med och besluta i frågor som rör föreningen för att göra det bästa för vårt område tillsammans.

Styrelsen kallar till stämma **en gång per år**, men ibland kan extra stämmor förekomma under årets gång. Det är framförallt vid beslut av motioner som inte kan vänta till årsstämman.

Kallelse för detta skickas **via mail**. Styrelsen är tacksam om så många som möjligt kan komma.

Övrig information

Styrelsen skickar ut medlemsbrev med nyttig information till dig som medlem bl.a. stämmor för beslut, fixardagar o.s.v. Detta skickas via mail. Håll dig även uppdaterad på föreningens hemsida.

Vill du vara med och påverka vad som händer i din bostadsrättsförening? Maila ditt intresse till styrelsen!

Undrar du något är du välkommen att kontakta styrelsen via mail.

Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus!

Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt – **stanna i din lägenhet och håll dörrar och fönster stängda.**

Röken är livsfarlig och dödar snabbt.

Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut.

Har du en brandsläckare hemma är det bra då du kan släcka branden i tidigt skede, och branden är liten och om du bedömer att du klarar av att släcka den själv. Stockholms brandförsvär rekommenderar att ha 6 kg pulversläckare hemma, men det går också bra med 2 stycken 3 kg-släckare.

För mer info: <https://www.storstockholm.brand.se/i-hemmet/brandskydd-i-lagenhet/>

Kom ihåg att kontrollera din brandvarnare!

Välkommen hem till ett tryggare boende.

Din styrelse har valt Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus, vilket minskar risken för kostsamma vattenskador. Om olyckan trots allt är framme ingår skadebesiktning, försäkringskydd samt självriskreducering. Det innebär att du får ersättning för den självrisk på flera tusen kronor du måste betala om din lägenhet drabbas av en vattenskada.

VISSTE DU ATT 9 AV 10 LÄGENHETER riskerar att drabbas av vattenskador? För ett flerfamiljshus kan en vattenskada få oanade konsekvenser. Förutom att det kan bli kostsamt kan du drabbas av dålig hälsa på grund av mögel. Det är dessutom krångligt med vattenskador. Det tar tid att hantera skadan, ordna med besiktning, sköta kontakter med försäkringsbolag och se till att det blir avfuktat och reparerat. Du behöver dessutom kanske bo i en ersättningsbostad under renoveringen.

VEM ANSVARAR FÖR VAD när det gäller vattenskador? I en bostadsrätt reglerar föreningens stadgar och bostadsrättslagen vilket ansvar du har som medlem. Hur det är i just din förening står i stadgarna. Tänk på att du som bor i en bostadsrätt har underhållsskyldighet. Det innebär att du ansvarar för att yt- och tätskikt är i gott skick.

DET HÄR KAN DU GÖRA SJÄLV för att minska risken för vattenskador:

- Anlita bransch-kunniga hantverkare när du renoverar kök eller badrum.
- Ta som vana att regelbundet se över ytskikt, fogar, plastmattor, golvsbrunnar, vattenlås, rör, rörledningar, klämringar och slangar.
- Se till att tvättmaskin, diskmaskin, kyl och frys står på vattentätt underlag.
- Rensa golvsbrunnar, avlopp och vattenlås regelbundet.
- Ska du resa bort? Stäng av vattnet till disk- och tvättmaskin när den inte används.

VILL DU HA MER INFORMATION kan du kontakta styrelsen eller ditt lokala Anticimex-kontor. Du kan också läsa mer på www.anticimex.se

9-188-1045 Bilag. 1



Anticimex är ett europeiskt serviceföretag som grundades i Sverige 1934. Vi skapar trygga och hälsosamma inomhusmiljöer genom inspektioner, garantier och försäkringar. Vi arbetar inom områdena skadedjur, livsmedelshygien, byggnadsmiljö, energi och brand och finns i Norden, Nederländerna och Tyskland. Vårt motto "att förebygga och skydda" innebär att vi alltid försöker lösa problem innan de har inträffat.