



Välkommen till Brf Ångturbinen!

Vid inflyttning

Meddela fullständiga kontaktuppgifter till föreningens tekniska förvaltare Nacka Drift & Skötsel AB, www.nackadrift.se och till föreningens styrelse på angturbinen@gmail.com. Uppgifter som önskas är e-postadress, telefonnummer, föreningens lägenhetsnummer (det tresiffriga numret på din ytterdörr) samt vilket/vilka namn som ska stå på postfack och vid dörren.

Kontrollera att ni fått alla nycklar (lägenhetsnycklar, postfacksnyckel, ev. nycklar till fönster). Behöver du nya nycklar, kontakta styrelsen. Märkning av postfack om ej reklam önskas sker med märkremsa som erhålles av styrelsen.

Gemensamt bostadsrättstillägg

Föreningen har genom Bostadrätternas Fastighetsförsäkring tecknat gemensamt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Försäkringen förvaltas fr o m 1 maj 2018 av Protector Försäkring, tel: 08-410 63 700. Vid skadedjursskador kontaktas Anticimex, tel: 075-245 10 00.

Bredband och TV

Föreningen är gruppansluten till Ownit Broadband AB vilka tillhandahåller internetuppkoppling via fiber 100 Mbit/s. Via denna uppkoppling kan, utöver bredband, även tjänster för TV och telefoni beställas. Kontakta Ownit för anslutning, www.ownit.se. Kostnaden för bredband debiteras separat med f n 95 kr per månad.

Föreningen har kabel-TV via Telenor. Telenors analoga grundutbud inkluderas i lägenhetens månadsavgift. Kontakta kundtjänst för mer info, 020-222 222, kl 8-22 alla dagar.

Sopor ska sorteras, vara väl inslagna och läggas på avsedd plats. Endast hushållssopor och matavfall lämnas i föreningens soprum (se till att locken på kärlen hålls stängda för att minimera soplukten), medan papper, kartonger, glas mm lämnas på Samfällighetens återvinningsstation. Om detta inte efterlevs belastar det föreningens ekonomi och därmed din månadsavgift. Sopor får inte ställas utanför soprummet.

Se även till att hålla ordning och följa de regler som gäller vid Samfällighetens återvinningsstation för förpackningar. Samfälligheten debiterar bostadsrättsföreningarna alla extra kostnader till följd av felaktig hantering. I förlängningen drabbar det våra medlemsavgifter.

Sopor och återvinningsstation

Föreningens soprum hittar du i fastighetens västra ände (på kortsidan mot Stalands). Återvinningsstationen ligger under bron vid infarten till Järla Sjö.

Trapphus

Av brandsäkerhetsskäl är förvaring av cyklar, barnvagnar, pulkor, mattor eller annat är inte tillåtet i trapphusen. Inte heller blommor och annat som förhindrar att städning ska kunna utföras smidigt.

I port 21 och 23 finns förråd för barnvagnar, barncyklar, sparkcyklar och pulkor (endast under vintertid). Allt som förvaras här ska märkas med namn. OBS! Ej till för vuxencyklar eller grovsopor. Lägenhetsnyckeln går till bägge förråden.

Cykelrum

Föreningen har två cykelrum - ett med ingång från gården vid nr 23 och ett på husets baksida vid port nr 21 med ingång från Gjuterigränd.

Trädgårdsrum

Föreningen har ett "trädgårdsrum" där man kan låna trädgårdsutrustning. Du hittar det på baksidan i husets östra ände i rummet märkt "El-central" vid Gjuterigränd 20.

Utemiljön

Samtliga planteringar och gräsmattor, även de runt uteplatserna, tillhör föreningen. Det är inte tillåtet att förändra uteplatserna eller i planteringarna, exempelvis ta bort, byta ut eller plantera nya växter, bygga däck eller annat, utan styrelsens godkännande. Men rensa gärna ogräs och ta hand om planteringarna i vår gemensamma trädgård. Två gånger om året, i maj och oktober, har vi gemensamma trädgårds- och städdagar då vi samlas för att göra fint i vår trädgård och andra gemensamma utrummen såsom, soprum och cykelrum. Avslutas med korvgrillning på gården.

Ombyggnad

Bostadsrättsinnehavaren har rätt att göra förändringar i lägenheten. Vid väsentliga förändringar såsom t ex rivning eller flyttning av vägg eller omfattande ombyggnation av kök, måste en ansökan om detta jämte bifogad ritning av planerad förändring lämnas till styrelsen för godkännande. Mall för ansökan finns på föreningens hemsida www.brfangturbinen.se

Obs! Spiskåpan får inte bytas ut utan godkännande av styrelsen. Endast spiskåpor utan motor anpassade för mekanisk frånluft är tillåtna att koppla till ventilationssystemet.

Försäkra dig alltid om att du har tillstånd att genomföra eventuella ombyggnationer innan arbetet påbörjas.

Markiser och balkongskydd

För uppsättande av markiser erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Färgen för markiser och balkongskydd är **nr 15-93 DIS enfärgad natur**. Inglasning av balkonger är inte tillåtet. All påverkan på fasaden, såsom krokar etc, är inte tillåtet.

Parkering

För parkeringsinformation gå in på www.jarlasjo.se.

Andrahandsuthyrning

Du får normalt inte hyra ut din lägenhet men styrelsen ger tillstånd till uthyrning när särskilda skäl föreligger. Förutsättningen är att du tillfälligt är förhindrad att använda din lägenhet, exempelvis på grund av arbete eller studier under kortare perioder på annan ort eller "provsamboende". Uthyrning medges normalt med högst 1 år. Kontakta styrelsen för ansökningsblankett.

Styrelsen Brf Ångturbinen

För namn och adress på aktuell styrelse, se anslag i portarna. Meddelanden till styrelsen kan lämnas på angturbinen@gmail.com eller i föreningens brevlåda som finns i porten på Järla Gårdsväg 21.

Teknisk förvaltning /fastighetsskötsel

Nacka Drift & Skötsel AB ansvarar för fastighetsskötsel, tel 070 729 62 92, www.nackadrift.se.

Nacka Drift & Skötsel kan även anlitas för egen räkning om du vill ha hjälp med något som rör din lägenhetsskötsel.

Felanmälan

Nacka Drift & Skötsel, felanmälan vardagar 8-16, tel 070 729 62 92 eller via hemsida www.nackadrift.se.

Felanmälan av underhålls- och reparationsärenden för fastighetens allmänna utrymmen och funktion. Vid vattenskador kontakta även styrelsen snarast möjligt.

Avhjälpande av fel som avser den egna lägenheten bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

Felanmälan, jour

Dygnet Fastighetsjour: 08-18 70 00

Akuta fel som uppstår efter ordinarie kontorstid som inte kan vänta till nästa dag. Bör användas restriktivt. Vid vattenskador kontakta även styrelsen snarast möjligt.

Avhjälpande av fel som avser den egna lägenheten bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

Ekonomisk förvaltning

Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB, www.fastum.se

Fastum sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Ansvarar för avisering av månadsavgifter och handläggningen av överlåtelse- och pantförskrivningshandlingar.

Kontakta Fastum för autogirobetalning av avgiften, tel 018-56 32 40, kundsupport@fastum.se

Samfälligheten Järla Sjö

Hemsida: www.jarlasjo.se

Kontaktuppgifter:

Järla Sjö områdeskontor, Gustav de Laval's torg 12, 131 60 Nacka
info@jarlasjo.se, 08-716 36 10, 070-298 98 95

Samfälligheten har till ändamål att äga och förvalta vägar, vattenförsörjning, elledningar, belysning, grönområden samt bad- och brygganläggning. Samfälligheten har också till ändamål att förvalta garage och parkeringar samt återvinningsanläggningen.