



Välkommen till Brf Telefoncentralen!

Varmt välkomna till Brf Telefoncentralen!

Vi hoppas att ni kommer att trivas i vår förening.

Vi strävar efter att skapa en trygg och trivsamt miljö för alla boende, och är alltid öppna för förslag på förbättringar och aktiviteter.

Tveka inte att höra av er till föreningens styrelse på styrelsen@telefoncentralen.se om ni har några frågor eller funderingar.

För att underlätta för alla boende har vi sammanställt lite saker som kan vara bra att veta gällande ert boende, våra gemensamma ytor och var man kan hitta viktig information.

Hitta information

Om ni vill sätta er in i hur det fungerar i vår förening finns det flera olika sätt. Vi använder ett verktyg som heter Boappa, som går att ladda ner som app eller använda via webben www.boappa.se.

I Boappas flöde kan man göra inlägg som rör alla i föreningen, och även skriva till enskilda medlemmar i chatten. Det går också att ställa frågor till oss i styrelsen och under "Förening" hittar man alla viktiga dokument. Men det finns mycket mer att upptäcka, så gå in och botanisera!

Det finns även en digital boendepärm på www.mitttelefoncentralen.se. Här finner ni mycket information om bostadsrättsföreningen och även meddelanden från Einar Mattsson. Vi kommer successivt att gå över till att enbart använda Boappa allt eftersom, men tillsvidare rekommenderar vi er att hålla utkik på båda platserna.

Vi har också en Facebook-grupp som heter brf Telefoncentralen.

El och varmvatten

Bostadsrättsföreningen har ett gemensamt abonnemang för el och varmvatten. Kostnader för förbrukad el och varmvatten läggs retroaktivt på era avgiftsavier. Ni kommer att få inloggningsuppgifter till appen Infometric, där man kan följa sin förbrukning.

Avgiftsavier

Det finns möjlighet att betala sina avgiftsavier både via autogiro och via e-faktura. För betalning via autogiro kontakter man kundservice@einarmattsson.se. För betalning via e-faktura kan man logga in på sin internetbank och söka på Einar Mattsson Fastighetsförv AB.

Namnskyltar och nycklar

Namn kommer att läggas till på lägenhetsdörren, på brevlådan och på den digitala entrétavlan.

Säljaren skall överlämna samtliga Aptus-brickor som tillhör lägenheten och föreningen. Om ni vill ha fler brickor, vänligen kontakta kundservice@einarmattsson.se. För att beställa och köpa fler nycklar till er dörr behöver ni vända er till Låspunkten, tel 08-28 40 01 eller e-post info@laspunkten.se.

Felanmälan

Vid problem i lägenheten eller fastigheten ska en felanmälan göras. Detta kan göras på mitttelefoncentralen.se eller på Einar Mattssons hemsida www.einarmattsson.se. Journumret på helger och kvällar är: 08-586 263 00.

OBS: Journumret gäller endast vid *akuta* ärenden, såsom fel på elanläggningen i lägenheten, stigande vatten, vattenläckage eller liknande. Ring *endast* om problemet inte kan vänta. Annars blir det onödigt höga kostnader för föreningen, alternativt för er om det bedöms vara ni som ska stå för kostnaden.

Trivselregler

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar ni för det mesta rörande den egna lägenheten. Detta framgår av föreningens stadgar. Men vi har alla även ett gemensamt ansvar för att skapa god trivsel och en välmående förening. Alla föreningens trivselregler hittar ni på både Boappa (under För dig som boende → Trivselregler) och på mitttelefoncentralen.se

Tänk på ljudnivån så att ni inte stör era grannar. Detta gäller dygnet runt, men är extra angeläget från klockan 20.00 på kvällen till 08.00 på morgonen. Textilier, möbeltassar och mattor dämpar ljudöverföring till grannar. Informera era grannar i förväg om ni t.ex. ska ha fest eller renovera i lägenheten. Eftersom borring och dylikt låter väldigt högt i dessa hus är tiden för sådant avgränsat till 08.00 till 20.00 på vardagar samt 10.00 till 18.00 på helger.

Parkeringsplats

I garaget finns det 65 st parkeringsplatser, varav 8 st för tillfället är utrustade med laddstolpar för elbilar. Det finns även 2 st platser (samt bilar) med laddstolpar dedikerade till den gemensamma bilpoolen som går att hyra via Elbilio. För närvarande är alla platser upptagna, men boende i föreningen kan ställa sig i kö för en parkeringsplats genom att kontakta Parkando som ansvarar för uthyrning och underhåll av garaget. Maila kundservice@parkando.se eller ring på 08-408 396 38.

Gemensamma utrymmen

Våra gemensamma utrymmen är våra fina takterrasser och innergårdar, cykelförråd, barnvagnsrum, garage och miljörum. På takterrasserna finns bokningsbara växthus med bord och stolar för trivsamt umgänge. Dessa kan för tillfället bokas via mitttelefoncentralen.se tillsvidare, men kommer på sikt att enbart göras via Boappa. Cykelförråd hittar du både på flera platser i garaget men också i det separata huset på innergården, intill miljörummet.

Vi har två miljörum, varav ett med extra sopkärl för sortering av glas, plast, metall, pappersförpackningar, tidningar, ljuskällor, småel och batterier. Tänk på att INTE slänga större grovsopor som inte går att sortera i kärlen, såsom teflonpannor, tavelramar, keramik etc. När detta sker måste vi betala extra för att köra bort det, och om vi får många extra kostnader av det här slaget går det ut över alla, alltså hela föreningens ekonomi.

Säkerhet

Det är viktigt att vi alla tänker på säkerheten i vårt gemensamma boende. Rapportera till styrelsen om ni upplever problem med dörrar eller lås, och kontakta polis om det sker något i närområdet eller hos din granne. Se till att porten stänger ordentligt efter dig, och ställ inte upp några dörrar vare sig ut eller mot garaget. Kom ihåg att trapphuset är en utrymningsväg vid brand och är viktig för sjuktransporter. Det är därför inte tillåtet att förvara entrémattor, barnvagnar, cyklar eller annat i trapphusen och entréerna. Ställ därför barnvagnar och cyklar på anvisad plats, i ditt förråd eller i din lägenhet.

Stege

Då ateljélägenheterna har väldigt varierande takhöjd med partier på uppemot 5 meter, finns det i garaget en stegen att låna vid behov. Stegen är upphängd på en synlig plats och låses upp med hjälp av koden 3333.

Balkong och uteplats

Om du har balkong/terrass ansvarar du för att sköta om den, att det ser fint ut och att den inte blir en förvaringsplats då det kan medföra en stor brandrisk. Blomlådor måste sättas på insidan av balkongen så att de inte riskerar att ramla ner på någon. Infästning eller andra ingrepp får inte utföras på fastighetens fasad eller bjälklag utan skriftligt tillstånd från styrelsen. Detta gäller även montage av markiser. Kulör och utförande på markis samt balkongskydd beslutas av styrelsen för ett enhetligt utseende. Kontakta därför styrelsen om du behöver hjälp med detta!

Takterasserna

De gemensamma takterrasserna är till för boende i föreningen och kan inte bokas. När du vistas på terrassen är det viktigt att du tänker på ljudnivån då ljudet från terrasserna förstärks mellan huskropparna och kan upplevas störande för grannar. Terrasserna får inte användas för annat än boendes privata tillställningar med familj och vänner. Ta med ditt skräp när du lämnar takterrassen. På terrasserna finns sedum (växtlighet), dessa ytor får inte beträdas utan är endast till för att skapa en grön fin yta.

Andrahandsuthyrning

Bostaden ska i första hand nyttjas som en permanentbostad av lägenhetsinnehavaren. Vid behov av andrahandsuthyrning ska en skriftlig ansökan skickas till förvaltningen. Giltigt skäl krävs för godkänd andrahandsuthyrning. Exempel på giltiga skäl är arbete/studier på annan ort och provbo med sambo. Arbets- eller studieintyg kommer att krävas. Andrahandsuthyrning regleras i föreningens stadgar, 37-38 §. Ansökningsblankett och instruktioner finns på mitttelefoncentralen.se.

Styrelsen kontaktar du bäst via Boappa, där du kan skriva till hela styrelsen eller till ledamöterna individuellt.

Återigen varmt välkommen och hoppas vi ses!

Hälsningar från styrelsen

Anna Herdenstam (ordförande)

anna.herdenstam@gmail.com

Jakob Ljunggren (vice ordförande)

Sandra Ek (kassör)

Farzad Ahmed

Sofia Bjerling

Sangar Kakamami

Stephanie Moradi

Suppleanter: Luis Lizarraga, Simon Iaffa Nylén, Lars Larsson