



Nacka 2006-10-11

## Viktig information till boende i Brf Saltsjöhöjden 1 (Insättes i bostadspärmen)

*Denna information beskriver tillämpning av regler gällande PARKERING, FELANMÄLAN och SOPANTERING OCH GROVSOPOR.*

### **Boendeparkering**

Inom föreningen finns 74 st. hushåll och 72 garageplatser i kallgarage. Dessutom uthyres 2 st. utomhus liggande parkeringsplatser för boende.

Principen, om minst en garanterad parkeringsplats per hushåll, är därmed uppfylld. Eftersom en del hushåll inte har behov av att hyra parkeringsplats uppstår ett överskott. Genom detta överskott har vi kunnat erbjuda flera hushåll möjligheten att hyra även en andra parkeringsplats.

I dagsläget och under en överskådlig framtid är behovet av parkeringsplatser enligt principen minst en p-plats per hushåll stor. Därför kommer föreningen att, med de hyrestagare som berörs, skriva om de hyresavtal som avser den andra parkeringsplatsen. Förändringen i hyresavtal för hushållets andra parkeringsplats innebär att uppsägningstiden kortas ner till en månads ömsesidig uppsägning. Vidare kommer styrelsen tills vidare tillämpa principen att säga upp det avtal som senast slutits, om behov av parkeringsplats finns för annat hushåll som inte redan har en parkeringsplats.

### **Gästparkering**

Fortfarande är trängseln på föreningens sex gästparkeringsplatser stor. Särskilt trångt blir det när boendes egna fordon utnyttjar gästparkering under tid som inte kan anses vara högst tillfällig.

En annan sida av problemet med ”brist på gästparkeringar” är att besökare och boende i bostadsrättsföreningen Finnberget också tar tillfället i akt att använda brf Saltsjöhöjdens gästparkering.

Ett led i att göra föreningens gästparkeringar mer tillgängliga för gäster till brf Saltsjöhöjden 1, är att vi nu distribuerar 2 st. parkeringstillstånd per hushåll. Era gäster ska av er få låna ett tillstånd när de kommer och placera det väl synligt i framrutan. På detta sätt vill vi åstadkomma en mer disciplinerad parkeringskultur inom föreningen, samtidigt som vi omedelbart ser vilka som inte är gäster till brf Saltsjöhöjden 1 men ändå utnyttjar platsen. De bilägare utan synligt tillstånd kommer att uppmanas att omedelbart flytta fordonet. I en förlängning har styrelsen ambitionen att komplettera infarten men informationsskyltar som antingen ger föreningen eller parkeringsbolag möjlighet att sätta bot för överträdelse mot parkeringsbestämmelser.

### **Felanmälan**

Garantin för fastigheten har gått ut den 20 september 2006.

I och med den nu avslutade garantibesiktningen av fastigheten, **upphör** därför möjligheten att kontakta **JM Kundtjänst** för att anmäla fel som uppstått i lägenheten eller i allmän del av fastigheten.

**Fel som berör fastighetsägaren**, d.v.s. bostadsrättsföreningen Saltsjöhöjden 1, ska i fortsättningen anmälas **endast** till av föreningens styrelse utsedda kontaktpersoner enligt nedan.

Kontaktpersoner: (Fbv=Finnbergsvägen)

Kurt Libal, vice värd, Fbv 66 telefon dagtid 08-778 19 18 eller 070-518 38 15

Frank Hammarin, ordf, Fbv 64 telefon dagtid 08-642 90 05 eller 070-614 90 05

Tommy Gullberg, Teknisk förvaltning, Fbv 64 telefon dagtid 070-862 92 07

**Fel som berör hiss**, kontakta någon av ovanstående kontaktpersoner.

**Fel som berör TV-anläggning**, kontakta UPC på telefon 08-578 250 00.

**Fel som berör vitvaror** i den egna lägenheten såsom kyl, spis, tvättmaskin m.m. som installerats av byggtreprenören JM, omfattas inte heller längre av garantin. Därför har numera varje hushåll självt att hantera felanmälan och service till vid varje tillfälle valt företag.

Vid ”**jourfall**” på icke ordinarie arbetstid och där avhjälpandet icke kan anstå till nästkommande arbetsdag, ska även detta anmälas till någon av ovanstående av styrelsen utsedda kontaktpersoner som i sin tur för ärendet vidare till åtgärd. Syftet med detta är att undvika kostsamma utryckningar som kan åtgärdas av oss själva. Om inte någon av styrelsens kontaktpersoner kan nås på telefon och ärendet är mycket akut, kan boende själv larma till larmcentral. Telefonnummer till larmcentral är:

Securitas, 08-657 64 00

- Meddela att larmet ska vidarebefordras till Wahlings (WIAB).
- Ange varifrån larmet kommer.
- Uppge ditt namn och telefonnummer.
- Uppge aktuellt fel eller skada.

Larm på icke kontorstid bör undvikas och ske endast i följande fall:

- Vid fel eller haveri där följdskador kan uppstå och förvärras.
- Vid annat brådskande fall, t.ex. vintertid då värmeanläggningen inte fungerar.

### **OBSERVERA!**

Jourutryckningar för åtgärdande av mindre fel som t.ex. byte av huvudsäkring vid strömavbrott i lägenheten, eller fel av icke akut karaktär, kommer att debiteras lägenhetsinnehavaren eller den som anmält felet. Debitering av utryckning gäller i alla fall då anmälaren eller lägenhetsinnehavaren anses vara vållande till felet/skadan.

### **Sophantering och grovsopor**

I varje hus inom fastigheten finns ett soprum med behållare för hushållssopor som töms 2 ggr/va, och sorterbart avfall som glas, tidningspapper, plåt, små batterier och wellpapp som ska tömmas 2 ggr/mån.

Då och då fylls behållaren i ditt hus så mycket att det inte går att få i mer. Ställ då **INTE** dina sopor vid sidan av behållaren, utan vänd dig till något av de andra soprummen som

förhoppningsvis inte har överfulla behållare. Om det inte finns plats i någon av behållarna, ber vi dig att avvakta med att lämna soporna tills aktuell behållare är tömd.

Om du själv ska transportera bort sopor finns det olika återvinningsanläggningar att vända sig till. Sopanläggning finns på två ställen i Nacka:

**ÅVC-Skuru**, Gamla Landsvägen 125 b, infart från Värmdövägen  
och **ÅVC-Östervik**, Saltsjöbadsvägen, infart vid Östervik.

För Stockholms stad finns bl.a. **ÅVC Östberga** (endast privatpersoner), Huddingevägen/Sockenvägen, Östberga.

Egna grovsopor t.ex. möbler, maskiner, elektriska apparater och alla typer av avfall som inte kan sorteras i soprummen, ska forslas bort av lägenhetsinnehavaren. Om denna typ av avfall lämnas i soprummen blir föreningen debiterade kostnader för att forsla bort avfallet, och då delar alla på kostnaden för den som slarvade.

#### **OBSERVERA!**

I det fall styrelsen känner till vems sopor som fraktats bort på föreningens bekostnad, kommer denne att debiteras kostnaden för sophantering.

Orsaken till att vi ber alla boende respektera ordningen i soprummen är dels en ekonomisk fråga för föreningen som debiteras avtalade kostnader utan att tjänster utförs samt kostnader för föreningen att transportera sopor som inte hämtas av sopentreprenören, och dels att ordinarie sophämtning inte städar upp och tar med sopor som ligger utanför behållare. Sopor som ligger eller står på golvet utanför behållare försvårar för sophämtarna att dra ut och in behållarna och i de fall framkomligheten på grund av vidställt avfall är sådan att man bedömer att det innebär försvårande omständigheter att hämta sopor i aktuell behållare, sker ingen hämtning alls, så länge förhållandet består. Tyvärr är föreningen tvungen att betala för sophämtningen, även om den inte utförs, om det är vi själva som förorsakat problemet.

Ytterligare en konsekvens av utebliven sophämtning och avfall som inte lagts i behållare är att ordinarie städentreprenör inte kan utföra den städning av soprummen som är avtalat, som t.ex. rengöring av golv, vilket är en orsak till den ibland mindre behagliga doften i soprummen. Detta blir i sin förlängning också en kostnad utan att någon tjänst blir utförd. Vi får dessutom betala för att själva frakta bort det avfall som inte kunnat sorteras i behållare.

Om vi enskilt och med gemensamma krafter kan hjälpas åt så att soprummen kan hållas i gott skick, kommer detta att leda till både bättre miljö och sparade utgifter med tusentals kronor per år.

Med vänlig hälsning

Styrelsen  
Brf Saltsjöhöjden 1