

Välkommen till vår bostadsrättsförening Snöstjärnan!

Allmänt om föreningen och dess hemsida

På föreningens hemsida, www.snostjarnan.se, finns all nödvändig information för de boende rörande boendet, föreningen och dess förvaltning **inklusive föreningens stadgar**. Detta brev redovisar kortfattat information som är viktig att känna till som nyinflyttad i vårt område.

Utöver hemsidan finns kontaktinformation på anslagstavlan och via informationsskärmen i de sju trapphusen.

På www.snostjarnan.se hittar du svar på de vanligaste frågorna och du kan även tillgodo-göra dig en mängd information gällande föreningen och ditt boende här. Nyheter och annan viktig information läggs löpande ut här, scrolla längst ner på sidan och prenumerera så får du en mailnotis när en ny nyhet finns tillgänglig. Genom att registrera dig på hemsidan får du också tillgång till låsta nyheter som endast är för medlemmar, tex gällande säkerhet eller nya portkoder.

Föreningen, org nr 769610 – 1489, äger och förvaltar fastigheten Älta 98:2 i Nacka kommun. Området består av sju bostadshus och fyra servicehus. Husen är byggda 1993 och ombildning till bostadsrätt ägde rum under 2004. Inom vårt område finns fyra innergårdar, som benämns Röda-, Blåa-, Gröna- och Gula gården, vilket man snabbt förstår när man sett gårdarna. På varje innergård finns grönområde och trädgårdsmöbler samt lekplats på Röda-, Gröna-och Gula gården.

Det finns ett antal gästparkeringar med betalautomater.

Föreningens kontor på Lillvägen 34 används för styrelsemöten och liknande. Det finns en brevlåda till föreningen i trapphuset samt ett nyckelinkast på ytterväggen mot parkeringen. På föreningens hemsida finns information om föreningens styrelse samt stadgar och årsredovisningar.

Uppvärmning: Fjärrvärme, som ingår i månadsavgiften.

Ventilation: Drivs via köksfläkten och ventilerar hela din lägenhet. Det är av största vikt att du rengör/underhåller fläkten och diskar fettuppsamlingsgallret regelbundet, flera gånger/månad beroende på din användning. Vid oaktsam skötsel ökar risken att fläkten går sönder, vilket kan leda till onödigt och kostsamt underhåll för dig. Du står dessutom helt utan ventilation under tiden din fläkt är trasig. Ta därför för vana att cirka två gånger i månaden utföra underhåll enligt instruktionen som finns tillgänglig via föreningens hemsida. Före eventuell förändring av ventilation exempelvis vid renovering av kök måste först kontakt tas med föreningen, via den tekniske förvaltaren.

Teknisk förvaltning, kontaktperson, felanmälan och fastighetsskötare

Riksbyggen har i uppdrag att svara för den tekniska förvaltningen, med Magnus Saxenbrink som ansvarig. Han har också i uppdrag att vara de boendes kontaktperson i många frågor som rör boendet och nås i första hand via e-post: magnus.saxenbrink@riksbyggen.se eller via telefon: 0771-860 860. Magnus deltar vid styrelsens sammanträden.

Felanmälan (fastigheterna eller utemiljön): We Go Fastighet, tel. 08- 28 96 90 mån-fre kl 7-16 eller via e-post: felanmalan@gofastighet.se.

Akuta fel: Dygnet runt Jour, tel. 08-18 70 00, mån-fre 16.00-07.00 och helger. Journumret får endast användas vid **akuta** ärenden, exempelvis vid större vattenläckage. Vid onödig jourutryckning kan du få stå för kostnaden, för närvarande i storleksordningen 3 000 kronor.

Vid brand, behov av polis eller akuta olycksfall: Ring 112

Insekter/skadedjur: Kontakta Felanmälan eller Magnus Saxenbrink, se ovan. Sanering är kostnadsfri och bekostas via föreningens försäkring.

Namnskylt: Nyinflyttade medlemmar får automatiskt en skylt kostnadsfritt av föreningen. Om du har ändrat namn eller vill ha din sambos namn på dörren kan du beställa en ny dörrskylt via Felanmälan, se ovan.

Nycklar, taggar och portkod:

Nycklar och taggar erhålls av säljaren. Beställning av ytterligare nyckel med blå fattning sker direkt hos Tyresö Låsservice AB och Du måste kunna visa att Du äger bostadsrätten.

Aktuell portkod finns tillgänglig via informationsskärmen i trapphuset, efter inloggning med taggen. Portkoden förändras kontinuerligt. Portkoden eller taggen fungerar kl 06-21 (till entrédörrar och soprum), övrig tid gäller taggen **och** en särskild kod som utgörs av ditt lägenhetsnummer *baklänges* (obs *föreningens lägenhetsnummer* som anges på informationsskärmen i entrén och i Simplekos Kundportal, se nedan).

Taggarna som tillhör din lägenhet är en värdehandling och ska betraktas som en nyckel. När du får din tagg har den behörighet till det du ska ha tillgång till, dvs sopkärl, soprum, cykelrum och porten din lägenhet ligger i eller i anslutning till. Om du ansöker om förråd och blir tilldelad ett sådant kommer taggarna programmeras så att du får tillgång även hit.

Förlorad tagg ska omedelbart meddelas fastighetsskötaren via felanmalan@gofastighet.se för avprogrammering. Skulle din tagg gå sönder eller bli avprogrammerad av någon anledning ska även detta meddelas fastighetsskötaren omgående. Behöver du beställa ny/nya taggar gör du det via www.snostjarnan.se – Boende – Taggar.

Ekonomisk förvaltning och Kundportal

Simpleko är vår ekonomiske förvaltare och svarar bl a för att skicka ut avierna med månadsavgiften till boende i föreningen. Om ni har frågor gällande avin, avgifter eller hyror ber vi er kontakta Simpleko via deras Kundportal, <https://portal.simpleko.se/kundportal/login> eller telefon: 018-660 160, måndag-fredag 9-12.

I Kundportalen ser ni också era avgiftsavier gällande bostad och befintliga förråds- och parkeringshyror. Logga in i kundportalen med mobilt Bank-id och fyll i er e-postadress. Simpleko kommunicerar med oss via mail och det är därför viktigt att e-postadressen är registrerad.

Bredband, TV och telefoni

Föreningen har ett gruppavtal med Telenor som innebär att alla lägenheter har tillgång till ett bredband med hastigheten 1000/1000 Mbit/s, tillgång till ett stort antal TV-kanaler (basutbud) och IP-telefoni. Telenor tillhandahåller även en streamingtjänst för TV, som innebär att vi har tillgång till TV-kanalerna via mobil, dator eller surfplatta.

Kostnaden för dessa tjänster är för närvarande 179 kr/månad och är enligt stämmobeslut obligatorisk för varje lägenhet. Avgiften debiteras månadsvis på samma avi som månadsavgiften till föreningen.

Ni måste kontakta Telenors kundtjänst, telefon: 020-222 222 eller <https://www.telenor.se/kundservice>, för att få en TV-box och en router för WiFi samt tillgång till IP-telefoni. Ni kan mot extra kostnad beställa fler TV-kanaler än vårt basutbud.

Tvättstugor (tillgängliga kl 07-22)

En tvättstuga finns i varje port. Dessa är består av 2 st tvättmaskiner, 1 torktumlare samt ett torkskåp. Du bokar med din tagg via informationsskärmen som finns i trapphuset. Om du inte påbörjat ditt tvättpass inom 30 minuter kan tiden tas i anspråk av annan. I nuläget kan vi boka ett tvättpass i taget och utföra högst tre tvättpass under en period av sju dagar.

Grovtvättstuga: Finns på Lillvägen 24. Bokas via informationsskärmen som finns på Lillvägen 24. Här kan du tex. tvätta mattor och stora täcken. Bokar du grovtvättstugan ingår även detta pass i dina tre pass per sju dagar.

Efter avslutat tvättpass är du skyldig att städa efter dig. Golven sopas och avtorkas. Tvättmaskiner avtorkas och luddfilter på tumlare rengörs.

Sophantering och sopsortering

Vid Vinkelhaksvägens och Lillvägens vändplaner finns nedgrävda sopkärl som ska användas för mat- respektive restavfall. Det krävs tagg för att öppna kärlen. Påsar för matavfall hämtas på ICA eller Coop i Älta, Tyresö, Sickla osv.

Soprummen, som finns i Röda och Blåa-servicehusen, får bara användas för sådant som kan källsorteras enligt nedan.

- Pappersinsamling - Alla typer av papper, wellpapp m.m. Tänk på att vika ihop papperskartongerna väl innan ni stoppar dem i kärlen.
- Ofärgat glas - Glas som är vitt eller ofärgat. Kom ihåg att ta av metallock och korkar på flaskor och släng dem i Metalkärlet.
- Färgat glas - Glas som är färgat.
- Plast - Olika plastförpackningar. T.ex. smörförpackningar m.m. (du behöver inte ta bort pappret på plastförpackningar)
- Metall - Kärlet för olika metaller. Exempelvis konservburkar, sprayflaskor och burklock.

Lämnas annat avfall här utgår en bot om 1 500 kr som kommer på din månadsavi. Detta för att täcka föreningens kostnader när vi deponerar det felaktiga avfallet.

Grovsopor (övrigt avfall, dvs sådant **som inte kan källsorteras**): Elektronik/elapparater och miljöfarligt avfall får alltså inte slängas i soprum eller nedgrävda kärlet. De kan exempelvis lämnas på Återvinningscentralen i Älta på Örkroken 15. Detta gäller även textilier.

Hyra av förråd, parkeringsplats ("vanlig" eller för elfordon) och MC-plats

Kallförråd finns i de fyra gårdshusen, varmförråd finns i skyddsrummen på Lillvägen 34 samt i varje trappuppgång. Det finns för närvarande 167 parkeringsplatser inom området, varav 34 är försedda med laddstolpar för elfordon. Laddstolpen kan även nyttjas

som ett motorvärmarruttag. Föreningen samarbetar med Assemblin Charge som ansvarar för kundkontakter och service avseende laddplatserna. Dessutom finns två kallgarage för maximalt sex motorcyklar på Röda och Gröna gården.

Kösystemet för förråd och parkeringsplatser hanteras av föreningens partner Simpleko. Ansökan av förråd och parkeringsplats sker via Simplekos Kundportal, se ovan.

Den som får tillgång till laddplats måste själv kontakta Assemblin Charge och registrera sig som kund för att kunna ladda eller använda motorvärmarrfunktionen. Detta sker via denna länk <https://forms.office.com/e/bu4TFrpUGN> eller genom att använda QR-koden som finns tillgänglig på föreningens hemsida (www.snostjarnan.se) under fliken "Mitt boende/Parkering".

Aktuell avgift för förråd, parkeringsplatser och elförbrukning vid laddplats framgår av föreningens hemsida.

Ordningsregler

Styrelsen har fastställt ordningsregler, som finns anslagna i trapphusen och **bifogas** detta brev.

VÄLKOMNA TILL VÅR BRF. SNÖSTJÄRNAN

Bilaga: Föreningens ORDNINGSREGLER, uppdaterade 2024-04-15