



## Välkommen till HSB Brf Storstugan!

Vi är glada att du har valt att bli medlem i vår förening! För att göra din inflyttning så smidig som möjligt har vi sammanställt viktig information om boendet, medlemskapet och våra gemensamma utrymmen. Du hittar alltid uppdaterad information på vår hemsida: [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com).

Vår förening består av två fastigheter med sammanlagt 704 lägenheter på adresserna Åkerbyvägen 82 - 98 samt Gustaf Bergs väg 17 - 17A.

### Om att bo i en bostadsrättsförening

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger fastigheterna som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gård fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift. Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt. Det är därför viktigt att vi medlemmar är aktsamma om vår gemensamma utrustning, som till exempel tvättmaskiner, portar, buskar, cykelparkering och så vidare.

### Föreningsstämma

En årlig föreningsstämma infaller vanligtvis i mitten av maj och till stämman kallas samtliga medlemmar. Här fattas viktiga beslut som inte ingår i styrelsens uppdrag, såsom val av styrelse, revisorer, godkännande av föreningens bokslut, ställningstagande till medlemmars motioner etc. På varje stämma väljs styrelsemedlemmar, som kan vara nya i styrelsen eller omvalda för att sitta ytterligare en period.

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt har de fortfarande endast en röst tillsammans. Ett bra sätt att sätta sig in i vår gemensamma förenings ärenden är alltså att komma till föreningsstämman. Ett annat sätt att vara delaktig och påverka är att skriva en motion. Motioner lämnas i brevlådan utanför servicekontoret eller per mejl till [info@brfstorstugan.com](mailto:info@brfstorstugan.com).

De som inte har möjlighet eller inte vill delta under stämman kan ge fullmakt till valfritt ombud. Ombud får företräda en medlem.

Protokoll och handlingar skickas ut till medlemmarna minst två veckor innan stämman.

## Styrelsen

Styrelsen väljs på den årliga föreningsstämman och ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Namnen på de nuvarande ledamöterna kan du finna på hemsidan. Har du frågor, funderingar eller åsikter kan du kontakta oss genom [styrelsen@brfstorstugan.com](mailto:styrelsen@brfstorstugan.com).

## Förvaltare

Vår förvaltare Bredablick ( [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se) ) sköter om våra fastigheter. Behöver du felanmäla något når du dem på Bredablicks kundtjänst 010-177 59 00, eller genom att fylla i Bredablicks kontaktformulär på deras hemsida. Du kommer också åt formuläret genom vår hemsida. Förvaltarens kundtjänst har öppettider vardagar: 07:00 – 16:00. Övrig tid kopplas man till Bredablicks fastighetsjour (samma telefonnummer som ovan) som hanterar brådskande ärenden som inte kan anstå till nästkommande vardag såsom vattenläckor och elfel.

Du kan också göra en felanmälan via PHM Digital. Efter att ditt medlemskap blivit godkänt kan du logga in i appen eller på hemsidan via Bank-ID. Där får du en översikt över felanmälningar, avier och annan viktig information. Kontakta [support@phmdigital.se](mailto:support@phmdigital.se) om du har problem att logga in.

Förvaltaren ombesörjer bland annat namnändringar på dörr, porttelefon (kontakta förvaltningen för att kopplas upp), åtkomst till det digitala passersystemet (Steplock Pro), trädgårdsskötseln, lokalvård, tillsyn och skötseln av fastigheten samt den tekniska förvaltningen.

Steplock har en app som möjliggör användandet av porttelefonen, boka gemensamma utrymmen som bastu, tennisbana, tvättstuga och grovtvättstuga. Via appen kan du se vem som söker dig vid porten. Aktivering sker via förvaltaren Bredablick.

## Ekonomiska frågor

Vid frågor som rör ekonomi, avgifter eller avier kan du kontakta Bredablicks kundtjänst: 010–177 59 00 (knappval 2) eller maila till [info@bredablickgruppen.se](mailto:info@bredablickgruppen.se)

## Hysesavi

Bredablick sköter aviernerna för månadsavgiften. Om du föredrar att betala avgiften med autogiro kan du höra av dig till förvaltaren för ett formulär.

## **Servicekontoret**

Servicekontoret är beläget på Åkerbyvägen 98 (ingång från gården). Öppettiderna är följande:

Måndagar mellan 10:00-12:00

Torsdagar mellan 14:30-16:30.

## **Nycklar**

Vi har taggar (nyckelbrickor) för access till våra lokaler. 2:or får 3 taggar, 3:or 4 taggar och 4:or 6 taggar i olika färger. Tidigare ägare ska överlämna taggarna vid försäljning. Mer info finns på hemsidan.

Det är viktigt att alla ser till att porten går i lås och att inga obehöriga följer med in.

## **Digitalt passeringssystem**

Du kan använda en app för att se vem som söker dig och öppna porten om du väntar besök. Appen kan också användas för att boka gemensamma utrymmen som bastu, tvättstuga, tennisbanan etc.

Aktivering sker via felanmälan på Bredablickshemsida. Viktigt att ange e-postadress.

## **Hänsyn trivsel och ordningsregler**

En viktig del av att bo i en bostadsrättsförening är gemenskap och delaktighet. För att allt ska fungera är det viktigt att vi visar varandra hänsyn och du som bostadsrätthavare ansvarar för att se till att du inte utsätter dina grannar för störningar. Undvik därför att åstadkomma höga ljud på morgonen före kl. 08.00 och på kvällen efter kl. 20.00, måndag – torsdag samt före kl. 08.00 och på kvällen efter kl. 18.00 på fredagar. På lördagar kan du arbeta i din lägenhet mellan 10:00 – 18:00.

Självklart är det tillåtet att ha fester, men meddela då dina grannar i förväg om du tror att du kommer störa. För övrigt ansvarar vi alla som bor i bostadsrättsföreningen också för att vårda de gemensamma utrymmena, både inom och utanför huset. Det kan till exempel vara att plocka upp skräp om du ser det ligga i trapphuset eller att tömma filtret i tvättstugan.

Rökning rekommenderas inte alls i fastigheten. Ute får du röka 20 meter ifrån fastigheterna. Tänk på grannarna och allas trivsel.

Ljudstörningar på natten tolereras inte och följs upp av förvaltningen och styrelsen.

### **Renovering av lägenheten**

Mindre reparationer, ommålning etc., kan göras utan tillstånd. Om lägenheten skall genomgå större ändringar krävs skriftligt tillstånd från förvaltaren innan renoveringsarbeten påbörjas.

Skicka in [Ansökan om renovering](#) till [info@bredablickgruppen.se](mailto:info@bredablickgruppen.se) eller lämna i brevlådan på förvaltningskontoret. Blanketten hittar du på: <https://bredablickforvaltning.se/blanketter/> .

### **Viktigt vid renovering och flytt**

Tänk på att du själv ansvarar för att skydda hissens väggar och golv mot skador och fläckar. Saknas hisskydd kan det leda till extra kostnader. Hör gärna av dig till förvaltningen om du behöver hjälp.

### **Tvättstuga**

Bokas via appen eller bokningstavlor i portarna. Det finns två tvättstugor ("Tvättstuga 1" resp. "Tvättstuga 2") i varje entréplan, belägna till höger om hissarna (på Åkerbyvägen 84 finns endast en tvättstuga). Båda tvättstugorna är likvärdigt inredda. Grovtvättstugor för tvätt av t.ex filter, mattor och liknande finns vid Åkerbyvägen 86 och 98.

*Tack för att du hjälper till att hålla tvättstugan trivsamt för alla! Lämna gärna tvättstugan i fint skick – nästa person kommer att uppskatta det lika mycket som du gör!*

### **Miljörum och återvinning**

Det finns ett återvinningsrum utanför varje port (mot parkeringen) som är tillgängligt för alla medlemmar. Här slänger du matavfall, el avfall, batterier, lampor och smågrovopor. Återvinningsstation finns även vid port 98 (vid parkeringen).

Täby kommun kommer även med den mobila återvinningscentralen flera gånger per år, vanligtvis vid vändplanen vid Brf Farmen. Där kan du lämna grovsopor, farligt avfall, elavfall (upp till mikrovågsugnens storlek) samt hela saker för återbruk, som mindre möbler och kläder. Mer info om tider och platser kommer på hemsidan och digitala infoskyltar.

## Källarförråd

Du hittar ditt förråd på källarplan -1 Källarförrådet är märkt med ditt lägenhetsnummer. Kontakta förvaltningen vid frågor.

## Cykel- och mopedrum

Du hittar cykel- och mopedrum utanför entréerna och du kommer in med tagg.

## Barnvagnsrum

Finns i korridoren vid tvättstugorna.

## Parkeringsregler

Du har rätt till en parkeringsplats på övre planet. Parkeringsplatsen får inte överlåtas till nyinflyttad eller annan efter att medlem flyttat ut. Vid inflytt kontaktar du alltid Bredablicks kundtjänst, 010-177 59 00, för att få en parkeringsplats tilldelad. Extra platser, motorvärmarruttag och laddstolpar bokas via förvaltningens kundtjänst, 010-177 59 00, knappval 4.

## TV och internet

Leverantör av kabel-tv är via Telenor, 020-222 222 ([www.telenor.se](http://www.telenor.se)) och basutbud ingår i avgiften. Fiber får vi via Ownit ([www.ownit.se](http://www.ownit.se)) och internetanslutning ingår i lägenhetens avgift. Ownit kan du också nå på telefon 08-525 073 00.

## Övernattningsrum

Föreningen har tre övernattningsrum som du som medlemmar kan hyra. Observera att det går endast att boka max 7 nätter åt gången.

Ett rum kan användas tillsammans med husdjur och ett anpassat för personer med funktionsnedsättning. Check-in från klockan 15:00 på ankomstdagen och Check-out senast klockan 10:00 på avresedagen. Varje rum kostar **450 kronor** per dygn och är

endast möjligt för medlemmar att hyra. OBS! Debiteras nästkommande hyresavi (Ej kontant). Ingår ej sängkläder eller handdukar. Mer information hittar du på hemsidan.

### **Marknadssalen och Åkerbysalen**

Åkerbysalen, föreningens gemensamma vardagsrum hittar du på Åkerbyvägen mellan portarna 92 och 94. Här hittar du en trivselplats för gemenskap, spel, kaffe och TV. Lokalen är tillgänglig med den gröna nyckelbrickan kl. 10:00-22:00 för alla medlemmar i Storstugan. Lokalen kan ej bokas.

Marknadssalen är föreningens studie-, föreläsnings- och festlokal och är belägen på Gustav Bergs väg mellan portarna 17 och 17A. Lokalen hyrs ut till medlemmar för privata fester av olika slag mot en avgift på **500 kronor**/dag. Bokning görs genom Bredablicks felanmälan på 010-177 59 00.

### **Hobbylokalen**

Föreningen har en trevlig hobbylokal belägen vid Åkerbyvägen 92 med ingång mot gårdssidan. I hobbylokalen finns arbetsbänkar, skruvstäd, förvaringsskåp etc. (besökare ansvarar för att ta med egna verktyg). Tillträde till lokalen erhålles efter att ha kontaktat förvaltningen (Bredablick) på 010-177 59 00 eller genom vår hemsida.

### **Studieverksamhet**

Enligt föreningens stadgar ska föreningen tillhandahålla studie- och fritidsverksamhet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamheten och tillgänglighet med anknytningen till boendet. Föreningen arrangerar därför olika typer av fritidsaktiviteter. Håll utkik på hemsidan och anslagstavlor. Besök hemsidan för mer information.

### **Bostadsrättstillägg**

Bostadsrättstillägg är ett tillägg till den vanliga hemförsäkringen. Det ger dig skydd om den fasta inredningen i din bostadsrätt, som kök, badrum, väggar, golv, fönster och så vidare skulle skadas. Det gemensamma tillägget hanteras av föreningen, så du slipper bekosta det själv.

## Brandsäkerhet och hjärtstartare

Brandsläckare finns utplacerade i portarna samt bakom entrén till tvättstugorna, där det även finns hjärtstartare.

Säkerhets- och brandkontroller (SBA) utförs regelbundet i samarbete med förvaltningen.

## Information

Väsentlig information och uppdateringar om större arbeten eller projekt kommuniceras framför allt via anslag i portarnas postfack under anslagstavlorna. Information kommer också på digitala informationsskärmar och på föreningens hemsida.

## Kontaktuppgifter – Samlad översikt

- Storstugans hemsida: [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com)
- Styrelsen, synpunkter och förslag: [styrelsen@brfstorstugan.com](mailto:styrelsen@brfstorstugan.com)
- Bredablick Förvaltning: tekniska frågor och felanmälan knappval 1; [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se) ; telefon 010-177 59 00
- Telenor, kabel-tv: [www.telenor.se](http://www.telenor.se) ; telefon 020-222 222
- Ownit , fiber/internet: [www.ownit.se](http://www.ownit.se) ; telefon 08-525 073 00
- SOB AB, ordningsbevakning: [sob.nu](http://sob.nu) ; telefon 08-642 05 80,
- Servicekontoret: Åkerbyvägen 98

Denna information är framtagen i samarbete mellan styrelsen HSB Brf Storstugan och Bredablicks förvaltning.

