**VÄLKOMMEN SOM MEDLEM I**

**HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING VANDRAREN**

**Detta föreningsinfo finns även på :** [**https://boappa.com/se/hem/**](https://boappa.com/se/hem/)

Föreningen bildades 1939 och innehar idag 3 st fastigheter i Aspudden med adress Hägerstensvägen. 111-117B, Pilgrimvägen 54 A-D, Vallfartsvägen 2-6 samt Hägerstensvägen 137-141. Totalt 175 st lägenheter med ca 250 medlemmar.

Som medlem i Brf Vandraren har man ett gemensamt ansvar för föreningens skulder och tillgångar enligt senaste årsredovisning. Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker fastigheternas yttre och gemensamma inre miljö samt lägenhetsdörrar.

Btr lägenheternas inre miljö tecknar varje hushåll egen hemförsäkring. Som HSB-medlem får du rabatt hos vissa försäkringsbolag

Föreningens styrelse består av ca 8 personer inkl.suppleanter samt en HSB representant. Ledamöterna väljs på 2 år. Styrelsen sammanträder ca 11 ggr per år

Föreningsstämma hålls 1gång/år vanligtvis i maj, då alla medlemmar kan samlas för genomgång av årsredovisningen och ställa frågor till styrelsen om vad som hänt under föregående år samt planer för föreningen framöver.

Höst och vår anordnar föreningen gemensam städning/uppsnyggning av gårdarna runt fastigheterna. Föreningens medlemmar uppmanas att aktivt delta, och gemensamt hålla snyggt för allas trivsel.

Tvättstugor finns i samtliga fastigheter, där man tecknar sig för 3 –timmars pass. Mån-Lö upphör tvättiden kl 22:00 genom att strömmen automatiskt slås av och tvättmaskinen låses.Söndagar gäller kl 19:00 som sluttid.

Sedvanlig städning gäller, såsom sopning av golv,avtorkning av tvättmaskinen, borttag av ludd i utsuget på torktumlare och torkskåp, efter avslutad pass.

En städfirma har avtalat uppdrag att städa trapphusen 1 gång per vecka samt även se över källarutrymmen och tvättstugor löpande under året.

### BREDBAND OCH KABEL-TV

Sedan hösten 2018 är föreningen kollektivt ansluten till Telenor som bredbandsleverantör. Uttaget finns ovanför innerdörren i hallen. Bredbandet är fiberavslutet till fastigheterna och har ned- och uppladdningshastighet på runt 250 Mbit/s och ingår i avgiften.

Saknar du ett modem till din lägenhet? Kontakta då Telenors kundtjänst på 020-222 222.

KabelTV finns i alla fastigheter. Avtal är tecknat med ComHem och Telenor och abonemang tecknas av varje enskilt hushåll.

**GÄSTLÄGENHET**

Föreningen har en gästlägenheten som finns i källaren på Hägerstensvägen 115 och kan bokas av medlem i 1-5 dagar till en kostnad av 300kr/dygn (OBS. Dygn räknas som 12.00-12.00 nästa dag). Lägenheten är utrustad för 4 personer, med en bäddsoffa med 2 sängplatser och en våningssäng med 2 platser.

* Det finns ett enklare pentry med porslin, glas, bestick, kaffekokare, vattenkokare och en mikrovågsugn. Man kan alltså **inte** laga mat i lägenheten.
* För städning finns det en sopborste med skyffel och ett moppes för att torka golvet. Det finns också en toalettborste, samt såpa till golvet och Vim till toaletten.
* Allt annat måste man själv tillhandahålla: Toalettpapper, hushållspapper,lakan, handdukar, tvål och sv. övriga förbrukningsartiklar.
* Lägenheten är även utrustad med trådlöst nätverk.

wifi-nätets namn är: Vandraren\_gastlagenhet

Lösenord: Vandraren123

* Tänk på att föreningen har prioriterat antalet sovplatser vilket gör att den fria golvytan inte är så stor.

Lägenheten bokas på: [brfvandrarenbokalagenhet@gmail.com](mailto:brfvandrarenbokalagenhet@gmail.com)

**SOPHANTERING**

Föreningen har tre **grovsoprum**, varav det ena är beläget på innergården Hägerstensvägen137-141/Vallfartsvägen, det andra på innergården Pilgrimsvägen/Vallfartsvägen och den tredje på Hägerstensvägen 113. Här finns möjlighet att kasta sådant som inte hör hemma hos den vanliga återvinningsstationen såsom elektronikskrot, frigolit, stora pappersförpackningar och dylikt.

Hushållssopor slängs i för detta avsett sopskåp utanför respektive fastighet. Matavfall slängs i kärlen bredvid sopskåpen för hushållssopor. Papperspåsar för matavfall finns i grovsoprummen.

Tidningar kastas i dom låsbara sopskåpen som också finns utanför respektive fastighet.

För vanlig källsortering såsom **wellpapp, plast, glas och metall** hänvisar vi till återvinningsstationen vid Aspuddens tunnelbaneuppgång.

Det är inte tillåtet att förvara föremål på vinden utanför förrådsutrymmet pga brandsäkerhetsföreskrifter.

### CYKEL/BARNVAGNSRUM

Ett flertal cykel- och barnvagnsrum finns inom föreningen. Barnvagnar, cyklar, kälkar och liknande får inte ställas i trapphus så att de försvårar tillträde och städning. Tänk på att trapphuset även är utrymningsväg vid brand.

### BILPARKERING

Föreningen har inte några egna parkeringsplatser, men som folkbokförd i området har man möjlighet att ansluta sig till kommunens boendeparkering till ett rabatterat pris. Mer information om boendeparkering i stockholms stad finner du på

<http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Parkering/parkeringstillstand/Boendeparkering/>

**FLÄKTSYSTEM**

I Brf Vandraren är det volymkåpa, en kåpa utan motor med öppningsbart spjäll, som är standard.

Kolfilterfläkt får användas men får **aldrig** vara ansluten på ventilationen.

Det måste finnas ett frånluftsdon, justerbart kontrolldon. En del som utför OVK  (obligatorisk ventilationskontroll) kräver att man har kontrolldon med timerstyrd forcering, detta för att erhålla ett grundflöde och ett forcerat flöde.

Frånluftsdonet ska vara synligt och kunna mätas in. Får ej vara i ett skåp eller inbyggt. Frånluftsdonet ska vara av kontrolltyp. Får ej vara en tallriksventil.

**GRILLNING**

Grillning på balkong är absolut förbjudet främst för att grannarna får in grilloset i sina lägenheter, men också av brandsäkerhet. Det är endast  tillåtet att grilla på föreningens uteplatser. Ta också med skräp och kasta i sopinkast.

**ELFÖRBRUKNING-KOSTNAD**

Föreningens samtliga elkostnader betalas gemensamt. Vi vill därför uppmana alla medlemmar att släcka onödiga lampor,tv-aparater sv. Det kan faktiskt betyda en del på elnotan, speciellt i framtiden eftersom kostnaden stiger varje år.

**RÖKNING I LÄGENHETEN**

Man har rätt att röka i sin lägenhet och på sin egen balkong med hänsyn taget till sina grannar, men om man röker på vädringsbalkongerna på Pilgrimsvägen måste man stänga igen dörren mot trapphuset för att förhindra att röken blåser in i trapphus och lägenheter. Man bör inte heller röka direkt under köksfläkten eftersom man inte kan utesluta läckage till grannarna.

**ANSÖKAN OM ANDRAHANDSUTHYRNING**

Fyll i ansökan, blankett "Ansökan om andrahandsuthyrning” samt bifoga relevanta intyg. **Tänk på att uthyrning utan tillstånd i värsta fall kan leda till förverkande av nyttjanderätten/lägenheten.**

**Ansökan kan laddas ner från HSB:s hemsida:** [**https://www.hsb.se/globalassets/gemensamt-innehall/media/medlemstrycksaker/nr-1051-ansokan-om-tillstand-till-upplatelse-i-andra-hand-151221.pdf**](https://www.hsb.se/globalassets/gemensamt-innehall/media/medlemstrycksaker/nr-1051-ansokan-om-tillstand-till-upplatelse-i-andra-hand-151221.pdf)

Ansökan skickas därefter till styrelsen till [brfvandraren@gmail.com](mailto:brfvandraren@gmail.com). Alternativt postas till:

HSB:s Brf Vandraren i Stockholm

NABO 9759, FE 617

107 76 Stockholm

Handläggningen kan ta uppemot 2 månader innan styrelsen har fattat beslutet. Skicka därför in ansökan i god tid före tänkt andrahandsuthyrning.

Bekräftelse skickas därefter från styrelsen.

**ANSÖKAN OM OMBYGNATION**

Fyll i ansökan, blankett "Regler och ansökan för ändring i lägenhet” samt bifoga skiss före och efter.

**Ansökan kan laddas ner från HSB:s hemsida:**

<https://www.hsb.se/contentassets/bd0568048b3a453d9498ac6428a74461/blankett-for-andring-i-lgh.pdf>

Ansökan skickas därefter till styrelsen till [brfvandraren@gmail.com](mailto:brfvandraren@gmail.com) Alternativt postas till:

HSB:s Brf Vandraren i Stockholm

NABO 9759, FE 617

107 76 Stockholm

Handläggningen kan ta uppemot 2 månader innan styrelsen har fattat beslutet. Skicka därför in ansökan i god tid före tänkt andrahandsuthyrning.

Bekräftelse skickas därefter från styrelsen.

**ÖVRIGT**

Alla fastigheter är utrustade med portkodlås. Dessa gäller från kl 06.00-21.00 därefter kan endast nyckel användas.

Man får byta ut en gasspis mot en elspis eftersom alla har en eluttag bakom spisen. Men det får bara göras av en behörig gastekniker, som sedan ska anmäla det till Fortum gas.

I varje lägenhet finns istället för proppskåp, automatsäkringar med en jordfelsbrytare. Om en säkring skulle gå, som medför att lampor slocknar, skall nedfallen svart knapp fällas upp.

Varje lägenhet har ett tillhörande vindsförråd märkt med lägenhetsnummer (numret som står på dörren)

I föreningen finns matkällarförråd som de boende kan nyttja. Det är viktigt att man markerar matkällarförrådet med namn och lägenhetsnummer.

**HUR SKA MAN FELANMÄLA**

**FELANMÄLNINGAR AV HUSENS ALLMÄNNA UTRYMMEN**

Exempelvis: Fastighetsfrågor, trasiga lampor, lås, fönster, portar, tvättmaskin, beställning av nycklar

Kontakta: Energibevakning

Telefon: 08-6476610 mellan kl. 07.00 – 16.00 (övrig tid jour)

E-post: [helpme@energibevakning.com](mailto:helpme@energibevakning.com)

**HSB FÖRVALTNING**

Har du div boendefrågor, störande grannar, klagomål, vattenskador eller om du stöter på någon form av skadegörelse på fastighet,problem med värme/vattentillförsel eller annat som verkar vara allvarligt eller påverkar de boende skall fastighetsförvaltaren på HSB kontaktas snarast.

Kontakta: HSB Stockholm, Kund- och Medlemsservice Telefon: 010-442 11 00 HSBs växel Telefon: 010-442 10 00 Förvaltare Cecilia Ternow

**EKONOMISK FÖRVALTARE**

Månadsavgiften (hyran) hanteras av NABO som sänder ut månads avier. Från NABO redovisas också uppgifter till skattemyndigheten om varje andels förmögenhet i föreningen.

Exempelvis: avgiftsaviseringar, redovisning, lägenhetsförteckning, utdrag ur lägenhetsförteckning till bank, pantförskrivning.

Kontakta: Nabo, Telefon: 010-2880027 Vardagar mellan 09:00-11:30, Hemsida: [www.nabo.se](http://www.nabo.se/)

**Vid fara för liv, brand, pågående brott ring 112.**

Än en gång välkommen, och vi hoppas att du skall trivas i Vandraren

***Styrelsen***