

# Nyhetsbrev BRF Stuvsta 3

## Oktober 2021

---

### **Byte till LED-belysning**

Med början efter sommaren har samfälligheten byt ut alla ljuskällor till LED i allmänna utrymmen. Lyktstolparna på gården har även fått nya armaturer då de gamla globerna läckte in vatten. I dagarna har även trappuppgångarna, vindarna, cykel- och soprummen fått ljuskällorna utbytt till LED med rörelsevakt. Det innebär att lamporna tänds med automatik. Några har upplevt det mörkt när man går in från gården. Nu kommer lampor tändas direkt när dörren öppnas. Vid trasig ljuskälla kontaktar man styrelsen och inte Bredablick, då vi har fem års garanti från Miljöbelysning som gjort installationen.

### **Strömbrytarna förbikopplade**

I samband med att vi bytt vår belysning till LED har även närvarosensorer installerats. Det innebär att vissa strömbrytare inte längre är i funktion. Lamporna tänds och släcks med automatik.

### **Grannsamverkan**

Vi har anslutit oss till grannsamverkan, och information kommer sättas upp i entréerna. Vid pågående inbrott, obehöriga eller skadegörelse ring 112.

### **Securitas - rondering**

Securitas har nu rondande väktare i våra trappuppgångar enligt schema för att säkerställa så obehöriga personer eller föremål inte finns.

### **Rökning**

Vi vill påminna om att visa hänsyn gällande rökning i området och på balkonger/uteplatser. Styrelsen har fått in synpunkter från grannar som är känsliga för röklukt. Det finns inget påtalat förbud, utan mer en personlig ordningsfråga om att visa hänsyn till sina grannar. För allas trivsel önskar vi att ni tänker till en gång extra. Bifogat är föreningens ordningsregler. De finns även på vår hemsida att ladda ner.

## **Kameraövervakning**

Samfälligheten har installerat kameraövervakning med inspelning i garaget för allas säkerhet.

## **Parkeringsförbud på gård och vändplan**

Det är totalt parkeringsförbud på gården och i vändplanen. Infarten till gården är räddningsväg för räddningsfordon. Det tillåts att en kort stund stå på gården för i och urlastning. I vändplanen råder totalt parkeringsförbud.

## **Easyrecycling**

Vi har nu avslutat projektet "cykelrensning" i våra cykelrum med att Easyrecycling har hämtat de cyklar som inte hade någon ägare.

## **Tele2 Bredband (tidigare Com Hem)**

Samfälligheten har skrivit ett nytt avtal med Tele2 och vi har nu BREDBAND 250 i vårt gruppavtal. Var och en måste teckna abonnemang eller ändra befintligt med Tele2. Ring kundtjänst 90 222.

## **Dörröppning från gatan**

Vi tittar på möjligheten att styra entrédörrarna från gatan. Det visar sig att obehöriga smiter in när dörren öppnas med automatik. Framför allt i port 45A+B

## **Vattenburen handdukstork – Viktig information**

Bifogat finner ni viktig information om de installerade vattenburna handdukstorkarna. Har ni fler frågor kontaktar ni styrelsen via hemsidan.

## **Nyinflyttade**

Under våren/sommaren/hösten har vår förening fått många nyinflyttade. Styrelsen vill passa på att hälsa alla välkomna.

## **Kontakta styrelsen**

Det går alltid att kontakta styrelsen via hemsidan eller de kontaktuppgifter som finns uppsatta i varje trappuppgång.

Härliga hösthälsningar

*Styrelsen Brf Stuvsta 3*

# ORDNINGSREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Stuvsta 3, Huddinge

---

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

### **Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands-hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### **Har Du frågor**

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

## 1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötare enligt anslag i porten.

## 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## 4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.

Placera blomlådor innanför balkongräcket

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## 5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## 6. Tvättstuga

I Samfällighetens regi drivs 2 st tvättstugor belägna i 35:an och 45:an vilka får disponeras av samtliga medlemmar.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Samtliga maskiner skall tidbokas på bokningstavlorna, Glöm ej ta ner bokningscylindern efter tvättidens slut.

## 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar, cyklar och rullatorer får inte placeras i entrén. Detta är ett krav från Brandskyddsmyndighet. Barnvagnsrum får inte användas som uppställningsplats för cyklar.

## 8. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut

b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

c) Då vägen på fastighetens baksida är evakueringsväg för ambulans och brandkår är parkering icke tillåtet annat än för kortare i- och urlastning

## 9 Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprum och grovsoprum. Speciellt soprum finns för tidningar Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. För dessa finns särskilt grovsoprum beläget mellan 43an och 45:an

## 10. Källare och vind

På vind får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind

## 11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## 12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning.

## 13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 23 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

## 14. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Om inte särskilda skäl finnes beviljas andrahandsuthyrning under en period av 6 månader, Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## 15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten

räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## 16. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## 17. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 27/4 2010 att gälla fr o m den 2010-05-31

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 25/5 2010 att gälla fr o m den 2010-05-31



Tele2 Sverige AB  
Box 43, 871 21 Härnösand

2021-06-16

# STUVSTA 4 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING HAR TECKNAT ETT NYTT GRUPPAVTAL MED TELE2

Genom att teckna ett gruppavtal med Tele2 har din förening/fastighetsägare utnyttjat kraften i gemensamma inköp. Gruppavtalet börjar gälla från 2021-09-01 och ger dig en rabatt på tjänster från Tele2.

## Så här tar du del av dina tjänster

För att kunna använda tjänsterna i det nya gruppavtalet behöver du göra en beställning. Kontakta oss på Kundservice för gruppavtal på telefon 0775-17 17 20 så hjälper vi dig. När gruppavtalet är giltigt kan du som boende också beställa dina tjänster på [tele2.se/gruppavtal](https://tele2.se/gruppavtal).

**Ert nya gruppavtal innebär att varje hushåll i föreningen/fastigheten får tillgång till följande:**

## BREDBAND 250

- Ett privatabonnemang på Bredband 250/50 (100-250 Mbit/s). Du kan streama film och musik, spela onlinespel, göra nedladdningar, skicka filer och ha flera datorer, mobiler och spelkonsoler uppkopplade hemma samtidigt.
- Trådlös router ingår för bredband och telefoni.

Du betalar inget till Tele2 för ovanstående bredbandstjänst, den ingår i din avgift till föreningen/din fastighetsägare. Vill du teckna ett större bredbandsabonnemang får du förstås rabatt. Behöver du ett säkert skydd för alla enheter kan du passa på att beställa Trygg Surf som är en komplett lösning för att skydda dig på nätet.

## TELEFONI BAS

- Ett grundabonnemang på Telefoni Bas.

Telefoni Bas ingår utan abonnemangsavgift. Du betalar endast för de samtal du ringer. Ringer du mycket kan du lägga till Telefoni Plus eller Telefoni Max mot en extra kostnad, som ger dig en lägre minutavgift på dina samtal. Mer information finns på [www.tele2.se](https://www.tele2.se). Fullmakt för eventuell nummerflytt (portering) skickas separat till dig som beställer telefoni. Fakturering av samtalsavgifter sker i efterskott. Vid betalning via pappersfaktura tillkommer en faktureringsavgift om 45 kr/mån, men väljer du e-faktura eller autogiro tillkommer ingen faktureringsavgift.

## Information om dina tjänster

Kom ihåg att se över din uppsägningstid med din befintliga leverantör om du planerar att säga upp det avtalet i samband med att du tar del av gruppavtalsrabatterade tjänst(er) från Tele2.

Tack vare gruppavtalet rabatteras ett abonnemang per tjänst och hushåll. Efter beställning får du abonnemang, service och support precis som enskilt betalande kunder och därför tecknas individuella avtal mellan dig och Tele2. Du har tillgång till dina Gruppavtalsförmåner så länge du bor kvar och avtalet mellan din förening/fastighetsägare och Tele2 gäller.



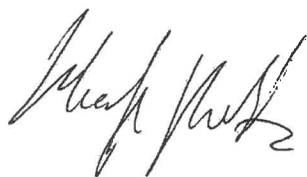
Normal leveranstid efter att vi har fått din beställning är cirka en vecka. För mer detaljerad information och allmänna villkor för privataffonemang besök [tele2.se](http://tele2.se) eller läs mer i avtalsvillkoren som kommer tillsammans med ditt välkomstbrev. Alla priser är per månad inklusive moms. Vi förbehåller oss rätten att justera priser.

#### Är du redan kund hos Tele2?

I de flesta fall får du en rabatt på ditt befintliga abonnemang på motsvarande tjänst.

Kontakta oss om du har några frågor. Du når vår Kundservice via chatt eller på telefon 0775-17 17 20, med öppettider vardagar 08.00-19.00 och lördagar 09.00-15.00.

Hälsningar



Holger Fritz  
Försäljningschef Konsument  
Tele2

## **Viktig information om de i lägenheten installerade vattenburna handdukstorkarna**

Om handdukstorken inte blir varm kan man behöva lufta systemet.

När det gäller de vattenburna handdukstorkarna som har funnits installerade sedan fastigheten byggdes har det kommit information om att det finns risk för legionärssjuka.

Vi uppmuntrar alla medlemmar att antingen plombera dem och låta de sitta kvar på väggen, eller ta bort dem helt och istället installera en handdukstork på el.

Det är många som har renoverat sina badrum och har då tagit bort sin vattenburna handdukstork. Många installerar golvvärme eller handdukstork på el.

När man ska renovera badrum så måste man alltid ha tillåtelse från styrelsen. Blankett finns på föreningens hemsida under dokument.