



**Välkommen till Brf Ångturbinen!**

## ***Vid inflyttning***

Meddela fullständiga kontaktuppgifter till föreningens tekniska förvaltare AB Rubin Facilitetsservice (f d Jidek Fastighetsförvaltning) på [info@rubin.nu](mailto:info@rubin.nu) och till föreningens styrelse på [angturbinen@gmail.com](mailto:angturbinen@gmail.com). Uppgifter som önskas är e-postadress, telefonnummer, föreningens lägenhetsnummer (det tresiffriga numret på din ytterdörr) samt vilket/vilka namn som ska stå på postfack och vid dörren.

Kontrollera att ni fått alla nycklar (lägenhetsnycklar, postfacksnyckel, ev. nycklar till fönster). Behöver du nya nycklar, kontakta styrelsen.

## ***Gemensamt bostadsrättstillägg***

Föreningen har genom Bostadrätternas Fastighetsförsäkring tecknat gemensamt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Försäkringen förvaltas av Moderna Försäkringar, 0200 212120.

## ***Bredband och TV***

Föreningen är gruppansluten till Ownit Broadband AB vilka tillhandahåller internetuppkoppling via fiber 100 Mbit/s. Via denna uppkoppling kan, utöver bredband, även tjänster för TV och telefoni beställas. Kontakta Ownit för anslutning, [www.ownit.se](http://www.ownit.se)

Föreningen har även kabel-TV via Canal Digital. Info: [www.canaldigital.se](http://www.canaldigital.se)

Bredband och Canal Digital's grundutbud inkluderas i lägenhetens månadsavgift. Kostnaden för bredband debiteras separat med f n 95 kr per månad.

## ***Sopor och återvinningsstation***

Sopor ska sorteras, vara väl inslagna och läggas på avsedd plats. Endast hushållssopor och matavfall lämnas i föreningens soprum (se till att locken på kärlen hålls stängda för att minimera soplukten), medan papper, kartonger, glas mm lämnas på Samfällighetens återvinningsstation. Om detta inte efterlevs belastar det föreningens ekonomi och därmed din månadsavgift. Sopor får inte ställas utanför soprummet.

Se även till att hålla ordning och följa de regler som gäller vid Samfällighetens återvinningsstation för förpackningar. Samfälligheten debiterar bostadsrättsföreningarna alla extra kostnader till följd av felaktig hantering. I förlängningen drabbar det våra medlemsavgifter.

Övrigt avfall ska lämnas på de återvinningsstationer som finns i Nacka kommun. Se [www.nacka.se](http://www.nacka.se). Två gånger per år, vår och höst, ordnar Samfälligheten med containrar för grovsopor.

Föreningens soprum hittar du i fastighetens västra ände (på kortsidan mot Stalands). Återvinningsstationen ligger under bron vid infarten till Järla Sjö.

## ***Trapphus***

Av brandsäkerhetsskäl är förvaring av cyklar, barnvagnar, pulkor, mattor eller annat är inte tillåtet i trapphusen. Inte heller blommor och annat som förhindrar att städning ska kunna utföras smidigt.

I port 21 och 23 finns förråd för barnvagnar, barncyklar, sparkcyklar och pulkor. OBS! Ej till för vuxencyklar eller grovsopor. Lägenhetsnyckeln går till bägge förråden.

[www.brfangturbinen.se](http://www.brfangturbinen.se) – Information om Brf Ångturbinen

[www.jarlasjo.se](http://www.jarlasjo.se) – Information om Järla sjö

## ***Cykelrum***

Föreningen har två cykelrum - ett med ingång från gården vid nr 23 och ett på husets baksida vid port nr 21 med ingång från Gjuterigränd

## ***Trädgårdsrum***

Föreningen har ett "trädgårdsrum" där man kan låna trädgårdsutrustning. Du hittar det på baksidan i husets östra ände i rummet märkt "El-central" vid Gjuterigränd 20.

## ***Utemiljön***

Samtliga planteringar och gräsmattor, även de runt uteplatserna, tillhör föreningen. Det är inte tillåtet att förändra uteplatserna eller i planteringarna, exempelvis ta bort, byta ut eller plantera nya växter, bygga däck eller annat, utan styrelsens godkännande. Men rensa gärna ogräs och ta hand om planteringarna i vår gemensamma trädgård. Två gånger om året, i april och oktober i samband med att containrar för grovsopor ställs ut, har vi gemensamma trädgårds- och städdagar då vi samlas för att göra fint i vår trädgård och andra gemensamma utrummen såsom, soprum och cykelrum. Avslutas med korvgrillning på gården.

## ***Ombyggnad***

Bostadsrättsinnehavaren har rätt att göra förändringar i lägenheten. Vid väsentliga förändringar såsom t ex rivning eller flyttning av vägg eller omfattande ombyggnation av kök, måste en ansökan om detta jämte bifogad ritning av planerad förändring lämnas till styrelsen för godkännande. Mall för ansökan finns på föreningens hemsida [www.brfangturbinen.se](http://www.brfangturbinen.se)

Obs! Spiskåpan får inte bytas ut utan godkännande av styrelsen.

Försäkra dig alltid om att du har tillstånd att genomföra eventuella ombyggnationer innan arbetet påbörjas.

## ***Markiser och balkongskydd***

För uppsättande av markiser erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Färgen för markiser och balkongskydd är **nr 15-93 DIS enfärgad natur**. Inglasning av balkonger är inte tillåtet. Markisfabriken i Saltsjö-Boo lämnar 20% till föreningarna i Järila Sjö men det kan ändå löna sig att kolla även hos andra leverantörer. All påverkan på fasaden, såsom krokar etc, är inte tillåtet.

## ***Parkering***

För parkeringsinformation gå in på [www.jarlasjo.se](http://www.jarlasjo.se).

## ***Andrahandsuthyrning***

Du får normalt inte hyra ut din lägenhet men styrelsen ger tillstånd till uthyrning när särskilda skäl föreligger. Förutsättningen är att du tillfälligt är förhindrad att använda din lägenhet, exempelvis på grund av arbete eller studier under kortare perioder på annan ort eller "provsamboende". Uthyrning medges normalt med högst 1 år. Kontakta styrelsen för ansökningsblankett.

## ***Styrelsen Brf Ångturbinen***

För namn och adress på aktuell styrelse, se anslag i portarna. Meddelanden till styrelsen kan lämnas på [angturbinen@gmail.com](mailto:angturbinen@gmail.com) eller i föreningens brevlåda som finns i porten på Järla Gårdsväg 21.

## ***Teknisk förvaltning /fastighetsskötsel***

AB Rubin Facilitetsservice (f d Jidek Fastighetsförvaltning) ansvarar för fastighetsskötsel, 08-744 26 01, [info@rubin.nu](mailto:info@rubin.nu). Se aktuell info om telefontider mm på anslagstavlorna i portarna. Rubin kan även anlitas för egen räkning om du vill ha hjälp med något som rör din lägenhetsskötsel.

## ***Felanmälan***

Rubin - se kontaktuppgifter ovan.

Felanmälan av underhålls- och reparationsärenden för fastighetens allmänna utrymmen och funktion. Vid vattenskador kontakta även styrelsen snarast möjligt.

Avhjälpande av fel som avser den egna lägenheten bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

## ***Felanmälan, jour***

Jourmontör: 08-25 66 62

Akuta fel som uppstår efter ordinarie kontorstid som inte kan vänta till nästa dag. Bör användas restriktivt. Vid vattenskador kontakta även styrelsen snarast möjligt.

Avhjälpande av fel som avser den egna lägenheten bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

## ***Ekonomisk förvaltning***

Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB: [www.fastum.se](http://www.fastum.se), 018-56 32 40  
Se mer information på månadsavgiftsavierna.

Fastum sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Ansvarar för avisering av månadsavgifter och handläggningen av överlåtelse- och pantförskrivningshandlingar.  
Kontakta Fastum för autogirobetalning av avgiften.

## ***Samfälligheten Järla Sjö***

Hemsida: [www.jarlasjo.se](http://www.jarlasjo.se)

Kontakt områdesansvarig, Bengt Lidforss: [info@jarlasjo.se](mailto:info@jarlasjo.se), 08-716 36 10  
Samfälligheten har till ändamål att äga och förvalta vägar, vattenförsörjning, elledningar, belysning, grönområden samt bad- och brygganläggning. Samfälligheten har också till ändamål att förvalta garage och parkeringar samt återvinningsanläggningen.