



### **Varmt välkommen till Bostadsrättsföreningen Vattenspegeln!**

Vi hoppas att ni ska trivas i er nya lägenhet. Här nedan följer information om saker som är bra att känna till när ni bor i Brf Vattenspegeln. Om ni har ytterligare frågor är ni varmt välkomna att kontakta styrelsen via mejl [brfvattenspegeln@gmail.com](mailto:brfvattenspegeln@gmail.com)

#### **Inflytt**

När ni flyttar in är det viktigt att ni skyddar våra fina hissar. Ni måste därför använda er av ett hisskydd som täcker innersidorna av hissen, detta finns i tvättstugan. Marmorgolvet och mattorna i entrén är känsliga och ni behöver därför vara försiktiga så att det inte blir några repor eller fläckar på dessa.

#### **Ställa upp porten**

Observera att om ni behöver ställa upp porten måste det göras genom att öppna porten manuellt och sedan sätta fast spärren som man hittar i nederkanten av dörren i höjd med golvet. Om porten öppnas via den öppningsknapp som sitter under låsknappen så kommer den automatiska dörrstängaren att uppreparade försöka stänga igen och kommer därmed att gå sönder.

#### **Dörrskylt, namnskylt brevlåda och port**

Styrelsen ansvarar för att detta sätts upp i anslutning till er inflytt. Hör av er till styrelsen om ni behöver göra namnändringar längre fram.

#### **Extra nycklar och låsbrickor**

Om ni behöver fler nycklar eller låsbrickor kan kopior göras hos Låsborgen som ligger mitt emot föreningen på Heleneborgsgatan. Du behöver först skicka ett mejl till styrelsen som i sin tur informerar Låsborgen om att du vill göra en kopia. Ta sedan med ägarbevis när du ska göra själva kopian.

#### **Porttelefon**

Besökare släpps in via porttelefon. Anmäl till styrelsen vilka namn ni önskar ha synliga i porten och de telefonnummer ni önskar ha kopplade till namnen. Besökare ringer sedan upp och ni låser upp dörren genom att använda knapp 5 på svarstelefonen. Detaljerade instruktioner för besökare och hur ni släpper in besökare ses på hemsidan <https://www.vattenspegeln.se>

#### **Renovering**

Om ni planerar att göra större renoveringar i lägenheten, t.ex. riva ut kök eller badrum, eller modifiera bärande väggar, måste ni först kontakta styrelsen. Kontakten behöver tas senast 2 månader innan byggnationens start och ni behöver också få ett godkännande innan ni påbörjar arbetet. Vid ombyggnation behöver ritning och utlåtande från konstruktör bifogas. Hantverkaren som ni anlitar behöver också kunna lämna intyg på fackkunskaper samt visa en företagsförsäkring. Om vattnet behöver stängas av måste fastighetsskötaren kontaktas. Ni behöver då även informera boenden i båda trapphusen minst en vecka före avstängningen. Arbeta med gas får endast utföras av behörig installatör. Byggavfall måste avlägsnas omgående och får inte samlas vid eller omkring byggnaden.

#### **Avgift och autogiro**

Avgiften betalas månadsvis. Vi har anlitat Botema som ekonomisk förvaltare och det är även hos dem ni ansöker om autogiro för månadsavgiften. Använd denna [blankett](#) eller ansök [online](#).



## **El**

[Ellevio](#) är nätägare och vår elnätssleverantör. Ni behöver själva teckna elnätssavtal med Ellevio samt elhandelsavtal med valfritt bolag om ni inte vill ha samma på båda.

## **TV**

Vi har [ComHem](#) som leverantör och om ni vill ha digital-tv behöver ni teckna ett eget avtal med dem.

## **Bredband**

Vi har fiber via Ownit och har ett obligatoriskt tillägg på 139 kr/mån utöver månadsavgiften där 100 Mb/s ingår. Kontakta [Ownit](#) om ni vill ta del av ytterligare utbud. Om ni inte redan har fiber indragen till lägenheten behöver ni kontakta [Hakab](#). Indragning av fiber bekostas av lägenhetsinnehavaren.

## **Gas**

Om ni har gas i er lägenhet behöver ni kontakta [Stockholm gas](#) för att teckna gasabonnemang.

## **Bostadsrättsförsäkring**

Ni ansvarar själva för att teckna en hemförsäkring samt bostadsrättstillägg.

## **Felanmälan**

Varje enskild boende ansvarar för att felanmäla enklare fel t.ex. tvättmaskiner som inte fungerar. Detta gör till vår fastighetsskötare Fastighetsägarna på 08-617 76 00 eller [kundservice@fastighetsagarna.se](mailto:kundservice@fastighetsagarna.se)

## **Brandskydd**

Vi vill att alla lägenheter är utrustade både med brandvarnare och brandsläckare både för er och andras säkerhet. Glöm inte att regelbundet säkerställa att brandvarnaren fungerar samt att byta batterier vid behov. I trapphuset och entrén får ni inte ställa något som kan börja brinna eller stå i vägen vid en eventuell utryckning. Det gäller allt från sopor, tidningar, lådor och barnvagnar (underrede likväl som mjukdelar). Viktiga tips om hur ni undviker brand hemma hittar ni [här](#).

## **Entréerna och trapphusen**

Vårt marmorgolv och våra mattor i entréerna är känsliga och vi behöver därför vara rädda om dem. Eventuella fläckar måste tas bort på en gång. Kontakta styrelsen direkt om ni inte får bort en fläck. I trapphuset och entrén får ni inte ställa något som kan börja brinna eller stå i vägen vid en eventuell utryckning. Det gäller allt från sopor, tidningar, lådor och barnvagnar (underrede likväl som mjukdelar).

## **Tvättstugan**

Vi har en gemensam tvättstuga i källaren med fyra tvättmaskiner, två torktumlare, en mangel och ett torkskåp. Tvättstugan får användas kl. 08.00 – 23.00 alla dagar. Bokning sker via låsbricka. Detaljerade instruktioner för bokning ses på hemsidan ([detaljerade instruktioner](#)). Tvättpass som ej påbörjats inom en halvtimme efter utsatt tid får nyttjas av annan boende. Glöm inte att göra rent i tvättstugan efter er. Om en tvättmaskin eller annan utrustning inte fungerar som den ska är det viktigt att ni felanmäler det till vår fastighetsskötare Fastighetsägarna på 08-617 76 00 eller [kundservice@fastighetsagarna.se](mailto:kundservice@fastighetsagarna.se)



### **Terrassen**

Högst upp i B-porten finns föreningens takterrass med utsikt över hela Stockholm. Terrassen är uppdelad i två delar, en del som vetter mot vattnet och en del som vetter mot sydväst. Den sydvästra delen av terrassen går att boka via låsbricka ([detaljerade instruktioner ses på hemsidan](#)). Vid dörren till terrassen framgår vilka regler som gäller för terrassen. Observera att vattensidan är obokningsbar och även om den sydvästra delen är bokad så tillåts andra boenden att vara på vattensidan. Nyårsafton går inte att boka utan då är det öppet för alla. Vi har ett gemensamt ansvar att se till att det är fint på terrassen, ni behöver därför städa efter er när ni har varit där. Observera att det är förbjudet att grilla och röka på terrassen. Den boende ansvarar för sina gäster.

### **Innergården**

På föreningens innergård finns gemensamma sittmöbler och cykelställ för de boende. Innergården och allt som står på innergården är allmänt och får nyttjas av alla. Vi har ett gemensamt ansvar att se till att det är fint på innergården, ni behöver därför städa efter er när ni har varit där. Observera att det är rökförbud på innergården.

### **Parkeringsplatser**

Vi har totalt 9 parkeringsplatser och varje plats kostar 1 800 kronor i månaden. Om ni vill ställa er i parkeringskön går det bra att mejla styrelsen på [brfvattenspegeln@gmail.com](mailto:brfvattenspegeln@gmail.com). Det är svårt att säga hur lång kötiden är då det beror på hur många och vilka som flyttar. En av parkeringsplatserna är uthyrd till bilpoolen M. Om ni vill hyra bilen bokar ni den via [M:s hemsida](#).

### **Andrahandsuthyrning**

Om ni i framtiden vill hyra ut er lägenhet i andra hand behöver ni ansöka om detta till styrelsen och även få ett godkännande därifrån. Ni behöver höra av er till styrelsen minst en månad innan starten på hyresperioden. Ansökan ska innehålla:

- Orsak till andrahandsuthyrning.
- Tidsperiod för andrahandsuthyrning (styrelsen beviljar ansökningar på max ett år i taget) .
- Andrahandshyresgästens personuppgifter (namn, personnummer, nuvarande adress, mejladress och telefonnummer).
- 2 skriftliga referenser för hyresgästen (t ex från tidigare hyresvärd).
- Signerad dokumentation på att andrahandshyresgästen tagit del av föreningens stadgar.

### **Städdagar**

Varje år har vi två gemensamma städdagar med mingel efteråt, en på våren och en på hösten. Det brukar vara stor uppslutning vilket gör att själva städningen går snabbt. Vi förväntar oss att alla boenden deltar.

### **Årsstämma**

Årsstämman brukar vara i maj månad. Kallelse skickas i god tid innan och ni är varmt välkomna att delta. Vi behöver ta ett gemensamt ansvar i föreningen så hör av er till styrelsen om ni vill vara en del av denna.



**Facebookgrupp**

Föreningen har en Facebookgrupp som heter [BRF Vattenspegeln](#). Där kan boenden i föreningen komma i kontakt med varandra på ett smidigt sätt. Den kan användas för att låna och skänka saker eller för att diskutera och dela saker av mer informell karaktär. Gå gärna med i gruppen.

**Övrigt**

Ni är varmt välkomna att engagera er i föreningen. För detta krävs inte att ni är med i styrelsen utan allt engagemang välkomnas. Kontakta styrelsen om ni har något förbättringsförslag eller en idé om något som skulle kunna göras.