Info till dig som är ny medlem i föreningen

BRF Sjukhuset 3

Välkommen hem till Mörbylund!

Vi är många som bor och trivs här i området och vi hoppas att även du kommer trivas.

Det är mycket att ta in vid en flytt till ett nytt område, därför har vi samlat en del information i bifogat dokument som är bra att ha nära till hands som medlem i bostadsrättsföreningen.

Har du några frågor angående innehållet så skickar du dem enkelt till styrelsen genom formuläret på föreningens hemsida.

/ Styrelsen

Praktisk information för medlem i BRF Sjukhuset 3

Som nyinflyttad är det viktigt att snarast skaffa ny namnskylt på ytterdörren och få porttelefonen uppdaterad med ditt telefonnummer. Detta görs genom anmälan till CEMI (telefon 0774-400 990).

Bygga om eller renovera lägenheten
Större ombyggnationer kräver skriftligt tillstånd av Styrelsen. Är du osäker om tillstånd erfordras i ditt fall bör du först skicka en förfrågan till Styrelsen.

Ska du göra något som fordrar bygganmälan eller bygglov av Danderyds kommun måste du alltid ha tillstånd från både Styrelsen och från kommunen (https://www.danderyd.se/kommun-och-politik/organisation/forvaltningar/miljo-och-stadsbyggnadskontoret)

Ansökan om tillstånd skickas skriftligen till info@brfsjukhuset3.se eller till Styrelsens brevlåda (port 25, våning 2).

Ombyggnadsarbeten (bilning/borrning i betong, tyngre hamrande och annat störande ljud) får endast ske på följande tider:
Vardagar kl. 08–18
Helger kl. 10-16

Informera gärna era grannar i god tid vid störande arbeten genom att lägga information i de närmaste grannarnas brevlådor och alltid genom anslag i porten. Innebär ombyggnationen mycket buller kan anslag även sättas upp i angränsande portar, eftersom t.ex. borrljud sprids lång väg.

Tänk på grannsämjan och ta alltid största möjliga hänsyn till dina grannar.

- **Inglasad balkong/uteplats**
  Balkongerna och uteplatserna på bottenvåningen är föreningens ansvar och alla större förändringar måste godkännas av Styrelsen, se hemsidan för ytterligare information.

  Inglasning kräver bygglov och dessutom ska ett särskilt avtal för ansvarsfördelning fyllas i. Signera och lämna in två kopior till Styrelsens brevlåda, så återlämnar vi en signerad kopia. Här kan du ladda ner avtalet: https://www.brfsjukhuset3.se/wp-content/uploads/2019/05/Avtal-inglasad-balkong.pdf

Elförbrukning
Du betalar för den el du använder i din lägenhet. Kostnaden läggs till på din månadsavgift var tredje månad.

El centralen med jordfelsbrytare finns i hallen nära ytterdörren, men avläsning av mätaren sker centralt. Om du är nybliven medlem kan du kontakta den tidigare ägaren till lägenheten om du vill justera denna kostnad er emellan ifall tillträdesdatum hamnat mitt i en förbrukningsperiod.

Facebookgrupper
Det finns Facebookgrupper för boende i huset och området. Där kan man se information om vad som händer i huset och kanske ställa en fråga om man behöver hjälp med något. Trivsel i BRF Sjukhuset 3 (endast för boende) och Mörbylund – Köpes. säljes och bortskänkes.

FELANMÄLAN OCH KONTAKTUPPGIFTER

Akutjour

DYGNET FASTIGHETSJOUR

- 08 – 18 70 00
- ENDAST Allvarliga problem som måste lösas direkt under kvällar (16:00-07:00) och helger, t.ex. vattenskador och större elektriska fel.

Vid all felanmälan av akut natur bör man skicka en kopia till Styrelsen för kännedom.

OBS! Lägenhetsinnehavare som kallar på jourservice för fel som inte kräver omedelbar åtgärd får själva betala för kostnaden för jourutryckningen.

Fastighetsskötaren

CEMI

- 0774-400 990
- https://www.cemi.se/kontakt/felanmalan/

Hit anmäls tekniska fel som till exempel belysning, portdörrar eller ventilation i allmänna utrymmen.

BRF-medlemmar debiteras för exempelvis felsökning eller annan åtgärd i den egna lägenheten om det ligger utanför föreningens ansvar.

Fönster och Balkongdörrar

H-FÖNSTRET LYSEKIL

- 0523-66 54 50
- www.hfonstret.se

BRF-medlemmens ekonomiska ansvar.
Om du upplever att någonting är fel eller att dina fönster och dörrar är sönder så kan du kontakta leverantören ovan för att få råd.

Tvättstugan

ENTEMA

- 08 449 44 30
- https://entema.se/service/felanmalan/

Viktigt att alla fel anmäls och då under kontorstid utom i akutfall, som t.ex. vid risk för vattenskador, se då under ”Akutjour”.

Hissar

NACKA HISSERVICE

- 020-41 80 00
- info@nackahiss.se

OBS. Om de inre dörrarna inte går igen, kontrollera om grus finns i spåren.

TV

TELE2

- 90 222 eller https://www.tele2.se/support

Basutbud ingår och vill man ha ytterligare kanaler får man beställa från leverantören. Tele2 kundtjänst svarar på alla dina frågor. Du hittar även mycket nyttig information på föreningens webplats.

Internet

BREDBAND 2

- 0770-811 000 https://www.bredband2.com
  Allmänna frågor och felanmälningar
  Vardagar 9.00 – 18.00 Helger 10.00 – 19.00

Om du ar har problem med ditt WIFI sitter oftast problemet lokalt i din lägenhet. Testa att starta om din router.

Ekonomisk förvaltare

NABO

www.nabo.se
medlem@nabo.se
010-288 00 27 (måndag - fredag 9.00-12.00)
Hit kan du vända dig om du har frågor om fakturor eller din månadsavgift. Inloggning till intranätet sker genom mobilt BankID. Saknar du mobilt BankID kan du ansöka om inloggningsuppgifter.

Du kan också begära lägenhetsutdrag och anmäla ägarförändringar. Via deras intranät kan du även hitta avier och dokument som berör dig och din lägenhet, ställa frågor.

SAMFÄLLIGHETEN I MÖRBYLUND

Ansvarig för all utemiljö, utebelysning, gårdar inkl. snöröjning, trädgårdsskötsel, sopor på gården, garage-och parkerings-platser samt laddstolpar.
Frågor angående garage och parkering skickas till parkeringmorbylund@gmail.com
websida: https//samfalligheten.morbylund.se

Förråd
Till de flesta lägenheter så finns det ett förråd, men tyvärr inte till alla. Om du saknar förråd kan du ställa dig i kö. Föreningen arbetar aktivt med att fördela och stycka upp förråd så att alla ska kunna ha ett i framtiden. Läs mer på webbplatsen om förrådsgruppen.

Gemenskap
Det är viktigt att alla medlemmar engagerar sig i föreningen för att vi ska kunna bibehålla en hög kvalitet, bra ekonomi och trevlig boendemiljö. Man kan gå med i styrelsen eller valberedningen, delta i en arbetsgrupp om något specifikt ämne som behöver förbättras etc. Lämna gärna in till Styrelsen förslag till förbättringar eller en motion till årsmötet.

Grillning
Det är förbjudet att grilla på balkongerna i Mörbylund 23-27, oavsett vilken typ av grill, på grund av brandrisk. Tillagning som orsakar matos och starka dofter kan också störa dina grannar.

Grilla gör du bäst uppe på berget bakom vårt hus där det finns färdigställda grillplatser och bänkar/bord. OBS! Beakta alltid risk för brand när du gör upp eld utomhus! Det finns också fina grillplatser längst med strandpromenaden, läs mer om det här: https://www.brfsjukhuset3.se/info/strandpromenaden/

Hemförsäkring
Du måste säkerställa att du har tillräcklig försäkring, det vill säga ett särskilt bostadsrättstillägg som du måste ha förutom vanliga hemförsäkringen. Det är inget som föreningen står för utan det måste alla medlemmar skaffa individuellt. Kontakta ditt försäkringsbolag om ett sådant tillägg inte ingår i din hemförsäkring.

Nabo
Föreningens ekonomiske förvaltare Nabo har ett intranät. Där kan du se och ställa frågor om dina räkningar samt få tillgång till andra viktiga dokument. Du kan där begära lägenhetsutdrag och anmäla ägarförändringar. Via deras intranät kan du även ställa frågor och hitta dokument som berör dig och din lägenhet
Du loggar in med Bank-ID, eller med inloggningsuppgifter från styrelsen på www.nabo.se.

Namnskylt
Anmäl att du flyttat in till fastighetsskötaren CEMI så kan du få en namnlapp att sätta på dörren och CEMI uppdaterar namnregistret och porttelefonen.

Nycklar
Till lägenheten tillhör det nycklar till källargång samt nyckelbrickor för port och tvättstuga. Tappar du bort någon av dessa eller behöver beställa fler så kontaktar du Styrelsen. Nyckel till källargång kostar 350 kr. Nyckelbricka till ytterdörrar och tvättstuga – 300 kr. För nycklar till lägenheten ansvarar du själv.

Nyhetsbrev
Föreningen har ett nyhetsbrev. Se i porten eller anmäl din e-postadress till Styrelsen så får du nyhetsbrevet där.

Parkering
Garage- och parkeringsplatser administreras av Mörbylunds Samfällighet och alla frågor hänvisas dit: parkeringmorbylund@gmail.se eller genom brev.

Porttelefon
Om du ska byta telefonnummer i porttelefonen så kontaktar du CEMI.
Läs instruktionen om hur porttelefonen fungerar på föreningens hemsida.

Sopsortering
Vi är stolta över vår sopsortering och hoppas att alla hjälper till att hålla ordning och sortera rätt. Det är viktigt att vi sköter sorteringen så att det blir smidigare och trevligare för oss som bor i huset och de som hämtar våra sopor. Följ anvisningarna i soprummen, där det anges var glas, metallförpackningar, elekotronik, tidningar, papper och kartonger och grovsopor mm ska kastas. I sopnedkasten får bara hushållssopor kastas.

- **matavfall**
  Ditt matavfall ska sorteras i en särskild brun påse, som finns att hämta i entrén. Plastpåsar får inte användas. Släng påsen i ett av de bruna kärlen som står utomhus på den norra kortsidan av huset. Använd den gemensamma nyckeln som hänger innanför gaveldörren. Kom ihåg att hänga tillbaka den! Det går även att beställa en egen nyckel genom styrelsens kontaktformulär.

- **textilier**
  Försök att i första hand återanvända kläder/textilier genom att tex ge bort dem. Om de skall slängas så följ de instruktioner som man kan hitta på Danderyds kommun om hur textilier skall avyttras.

Tvättstugan
Du kan boka den via internet eller använda tavlan utanför tvättstugan på plan 1. Inloggningsuppgifter får du från fastighetsskötaren CEMI. Portblippen används även för att boka tid och öppna tvättstugan. Tvättstugan ligger på plan 1 i hus 23, men du når den via förrådsgången från alla portar.

Regler och avgifter finns hittar du på: https://samfalligheten.morbylund.se/parkering/

Övernattningslägenhet
Föreningen förfogar över en övernattningslägenhet som är till för de boendes gäster. Lokalen är på ca 70 kvm och har pentry, matbord, dusch/wc och två dubbelbäddar (120 cm och 140 cm) för 3-4 personer. Priset för att hyra lokalen är 315 kr/dygn. Mer information och instruktioner om hur du boka lokalen finns på: https://www.brfsjukhuset3.se/boende/overnattningslagenhet/

Övrig information
Vänligen se föreningens hemsida eller kontakta föreningen via mejl: info@brfsjukhuset3.se