

# Bostadsrättsföreningen Svartvik Minneberg



## Från A – Ö

Medlemsinformation för boende i Bostadsrättsföreningen Svartvik, HSB Stockholm, 2009



Foto: Karin Burman

Den här informationen är för dig som redan bor i Svartvik eller är nyinflyttad. Du kan använda broschyren som ett uppslagsverk över vad som gäller i föreningen. Genom att gå in på vår Hemsida [www.brfsvartvik.com](http://www.brfsvartvik.com) får du också information om vad som händer i vår förening.\*

Det är styrelsens ambition att du som boende ska känna dig välinformerad och delaktig i föreningens angelägenheter. På så sätt ökar trivsel och gemenskap i vår förening och vår omgivning.

***Styrelsen***

### **Innehåll**

Brf Svartviks styrelse.....	2
Minnebergs Fritidsverksamheter .....	2
Gästlägenheter i Minneberg.....	4
Samlingslokaler i Minneberg.....	5
Från A - Ö.....	6

\* (I alla mailadresser står det (a) istället för @, detta för att undvika spam då foldern även finns på hemsidan.)

## Brf Svartviks styrelse

E-post till styrelsen: info(a)brfsvartvik.com Internet: www.brfsvartvik.com  
Postadr.: Brf Svartvik, Svartviksslingan 49, 167 38 Bromma.



*Karin, Anders, Lars, Lotta, Arne, Andreas, Tomas, Wolf, Johan, Hans, Gordon*

**Tomas Jonsson**, Ordförande  
Svartviksslingan 21, tfn 80 74 75

**Anders Björkblad**, Vice ordförande  
Svartviksslingan 23, tfn 25 22 25

**Hans Almgren**, Ekonomifrågor  
Svartviksslingan 27, tfn 80 73 39

**Lars Larsson**, Ekonomifrågor  
Svartviksslingan 39, tfn 070-576 58 19

**Johan Forsberg**, Sekreterare  
Svartviksslingan 35, tfn 070-497 46 71

**Andreas Beijer**, Byggfrågor  
Svartviksslingan 29, tfn 073-647 06 77

**Karin Burman**, Informationsfrågor  
Svartviksslingan 19, tfn 704 93 26

**Gordon Rönnberg**, Byggfrågor  
Svartviksslingan 37, tfn 80 73 23

**Arne Wallin**, Byggfrågor och ekonomifrågor  
Svartviksslingan 25, tfn 070-612 09 21

**Lotta Åhman**, Markfrågor och Studieansvarig  
Svartviksslingan 49, tfn 08-25 72 90

**Hugo Lindberg**, Förvaltare HSB  
HSB Stockholm, tfn 785 33 84

**Wolf Barufke**, HSB ledamot  
HSB Stockholm, tfn 785 30 00

## Minnebergs Fritidsverksamhet

Minnebergs fyra bostadsrättsföreningar har gemensamt bildat en Medlemsgrupp med uppgift att samordna och utveckla fritidsverksamheten i Minneberg vad gäller hobbyverksamhet, verksamhet för barn och ungdom, trivselaktiviteter samt omsorg och trygghet.

### BOKHÖRNA

Minnebergs Bokhörna, Svartviksslingan 9, är ett minibibliotek med ett antal böcker från Stadsbiblioteket, samt skänkta böcker. Fler böcker från er i Minneberg tas gärna emot. Öppettider finns anslagna på dörren.

**Ansvarig:** Kerstin Friberg, tfn 704 86 28

### BRIDGEKLUBB

Bridgeklubben Badviken träffas onsdagskvällar.

**Ansvariga:** Carl Ehrman, tfn 0733-720 361

Gunnar Collman, tfn 25 77 03

**Avgift:** 10 kronor per speldag.

### BÅTKLUBB

Minnebergs båtklubb har 80 bryggplatser.

**Ansvarig:** Kim Lunden, tfn 08-704 82 94

**Medlemsavgift:** 150 kr per år

**Bryggavgift:** 450 - 1 800 kr per år.

**Depositionsavgift:** 550 kr respektive 3 000 kr.

### FOTOKLUBB

Fotoklubben har tillgång till mörkrum, fotolab m.m. på Svartviksslingan 114.

**Ansvariga:** Lars-Olof Nihlén, 0707-88 15 38

lars-olof.nihlen(a)bredband.net

Karin Svärd, 0739-65 65 21

karin.svard(a)telia.com  
Depositionsavgift för nyckel till fotolabbet  
200 kronor.  
**Avgift:** 200 kronor per år.

### **GYMNASTIK**

Aerobics varje tisdag i Badviken  
Kl. 19.00 tränar vi Aerobics med styrka, kondition  
avslappning och stretching.  
Avgift: 1200 kronor per termin (20 veckor), eller 75  
kr per gång.  
**Kontaktperson:**  
Gerda Nygran-Larsson, tfn 25 99 16

### **MINNEBERGSSSENIORENRA**

Minnebergsseniorena träffas i Båtviken varje mån-  
dag året runt. Man ordnar också gemensamma besök  
på museer, utställningar, slott m.m. Buss- och båt-  
resor, vandringar i Stockholm och dess omgivning, ar,  
boule, gymnastik och studieverksamhet är exempel  
på andra aktiviteter i klubben.  
**Ansvarig:** Sture Smedberg, tfn: 08- 26 48 09.  
**Expedition:** Svartviksslingan 59  
Måndagar kl. 09.00 – 11.00  
Torsdagar kl. 17.00 – 19.00  
Tfn: 070-403 53 85 eller e-post  
lokalbokning(a)bredband.net  
**Medlemsavgift:** 75 kronor per år.

### **MOTIONSKLUBB**

Motion i Minneberg har i Badviken ett antal mo-  
tionsredskap samt tillgång till bastu. Tider bokas på  
anslagstavlan. Ordningsregler och instruktioner finns  
anslagna i entrén till utrymmet.  
**Kontaktperson:**  
Malin Rasmusson, tfn: 0739-33 55 30 eller  
e-post: Mahlin\_Rasmusson(a)hotmail.com  
**Medlemsavgift:** 200 kronor/ år.

### **PINGIS**

Barn och ungdomar kan spela pingis i Pingisrummet  
i anslutning till Båtviken.  
**Kontaktperson:** Olle Björklund, 073-978 87 72  
objor(a)bredband.net

### **SNICKARKLUBB**

I Snickeriet på Svartviksslingan 89, finns en hel del  
maskiner och utrustning för dig som hobbysnickare.  
Notera på listan vid dörren när du nyttjat lokalen.  
**Ansvarig:** Niklas Krantz, tfn: 08-26 04 41.  
niklas.krantz(a)bredband.net  
**Medlemsavgift:** 100 kronor per år.

### **SÅNGKÖR**

Minnebergs sångkör övar på torsdagar.  
**Ansvarig:** Gun Fällborg, tfn 80 50 06  
Gunnar Collman, tfn 25 77 03  
**Avgift:** 300 kronor per termin.

### **VÄVSTUGOR**

Inom området finns två vävstugor. Verksamhet pågår  
alla dagar.  
– Svartviksslingan 11  
**Ansvarig:** Sigrid Svensson, tfn 26 31 71.  
Avgift: 50 kronor per termin.  
– Svartviksslingan 81  
**Ansvarig:** Hélène Berggren, tfn 25 18 84  
Avgift: 50 kronor per termin.

## GÄSTLÄGENHETER I MINNEBERG

I Minneberg finns det fyra gästlägenheter att hyra när man har långväga gäster.

Lägenheterna kan bokas några månader i förväg.

Längsta tid för uthyrning är sju dygn. Vid långhelger, semesterperioder eller liknande, kan annan tidsbegränsning tillämpas.

### Brf Hägern

Lägenheten på Svartviksslingan 6 (portalhuset) har 2 bäddar.

Bokning sker på tfn: 08-704 80 83.

Avgift: 100 kronor/bädd och natt.

### Brf Tangen

Lägenheten på Svartviksslingan 73 har 6 bäddar.

Bokning sker på tfn: 073-779 18 50

Avgift: 300 kronor/dygn.

### Brf Tranan

Lägenheten har 4 bäddar samt extrabädd.

Bokning sker på tfn: 073-764 76 53.

Avgift: 300 kronor/dygn.

### Brf Svartvik

Lägenheten på Svartviksslingan 15 har 4 bäddar.

Bokning sker på tfn 070-735 49 45

Avgift: 300 kronor/dygn.

### Brf Sandvik

Två lägenheter finns:

– en med 4 bäddar

– en med 2 bäddar

Bokning sker på tfn 070-765 96 80 eller maila bokning(a)sandvik.se

Avgift: 300 kronor/dygn resp. 200 kronor/dygn.



*Brf Svartviks gästlägenhet på Svartviksslingan 17*



## SAMLINGSLOKALER

I Minneberg finns det 2 samlingslokaler för större och mindre sällskap, Badviken och Båtviken. Dessa får hyras av föreningar och boende i Minneberg. Lokalerna är ganska stora och försedda med serveringskök. Porslin för middagsdukning ingår i hyran. Bokning av lokalerna sker genom Minnebergsseniörerna som har sin expedition på Svartviksslingan 59.



*Badviken ligger på Svartviksslingan 17*



*Båtviken ligger på Svartviksslingan 81*

Expeditionstider hos Minnebergsseniörerna:

Måndagar kl. 09.00 – 11.00 samt

torsdagar kl. 17.00 – 19.00

Telefon: 070-403 53 85

e-post: lokalbokning(a)bredband.net

# A

## ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandsuthyrning måste vara godkänd av styrelsen. Ansökan ska ske skriftligt och innehålla uppgifter om skäl för uthyrning samt den period uthyrningen avser. Ansökan ska också innehålla uppgift om den som hyr i andra hand. Ny ansökan ska alltid ske vid byte av andrahandshyresgäst eller vid önskan om förlängning.

Styrelsen kan bevilja andrahandsuthyrning för en period om högst ett år i taget. Detta gäller även om barn, andra släktingar eller vänner bor i lägenheten och ingen hyra tas ut.

Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning i enlighet med praxis i hyresnämnden. Beaktansvärda skäl är exempelvis:

- Militärtjänstgöring
- Heltidsstudier på annan ort
- Utlandstjänstgöring
- Inledande av samboförhållande

Föreningen förbehåller sig rätten till tolkningsföreträde, varför det vid tvist är bostadsrättshavarens sak att föra ärendet till hyresnämnden. Hyresnämndens beslut är överordnat styrelsebeslut, och kan inte överklagas.

Glöm inte att kontrollera med ditt försäkringsbolag hur hemförsäkringen fungerar om du t.ex. lämnar kvar möbler eller annat i lägenheten. Kontrollera också hur Bostadsrättstillägget fungerar när du hyr ut.

## AVGIFTER

### *Årsavgift*

Som bostadsrättshavare betalar du ingen hyra! Du betalar ”Årsavgift”. Denna årsavgift fastställs av styrelsen och är till för att täcka bostadsrättsföreningens alla gemensamma kostnader.

### *Månadsavgift*

Årsavgiften ska betalas med 1/12-del varje månad och i förskott (månadsavgift). Månadsavgiften ska vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast den första i varje månad som avgiften avser.

### *Överlåtelseavgift*

Vid överlåtelse/övergång av bostadsrätt tar föreningen ut en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av gällande basbelopp för varje transaktion. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Detta gäller även vid arv, gåva, bodelning, byte eller annan form av övergång.

### *Pantsättningsavgift*

Föreningen tar ut en pantsättningsavgift med 1 % av

gällande basbelopp vid varje tillfälle för en ny eller omförd pantsättning. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

## AVTAL

Brf Svartvik har avtal med HSB Stockholm vad gäller fastighetsskötsel för byggnader och markanläggningar. HSB Stockholm är även kontrakterad för ekonomisk och administrativ förvaltning.

# B

## BADPLATSER/-BRYGGA



Närheten till vatten ger möjlighet till bad. Fina somrardagar är Badbryggan i Badviken populär. Johannelundsbadet är ett långgrundt strandbad alldeles i närheten.

## BALKONG

### *Grillning*

Det är inte tillåtet att grilla med grillkol på balkongerna. Oset sprider sig till grannarna och det uppskattas inte. Däremot är det tillåtet med el-grill. Kan el-grillen användas i köket, bör den även kunna förgylla en sommarkväll på balkongen. Sunt förnuft och omtanke om grannarna är bra.

### *Inglasning*

Om du vill glasa in din balkong, måste du skriftligt kontakta styrelsen för utredning av byggnadslov m.m.

## BARN- OCH UNGDOMSRÅD

Rådet har ambition att skapa förutsättningar för aktiviteter för barn och ungdomar i skolåldern. Föräldramedverkan är en förutsättning.

## BASTU

I Badviken finns tillgång till bastu. Bastun finns i anslutning till Motionsrummet. Tillgång till bastun får man via Motionsklubben.

## **BOENDEOMBUD**

För att underlätta för våra boende att komma i kontakt med styrelsen har vi utsett ett Boendeombud i varje trappuppgång. Vem som är Boendeombud i din trappuppgång framgår av anslag på tavlan vid entrén. Kontakta gärna Boendeombudet om du har några frågor kring ditt boende.

## **BORRMASKIN**

Våra betongväggar är svåra att forcera utan riktiga verktyg. Hyr en kraftfull slagborrmaskin via Panncentralen. Boka maskinen, tfn: 08- 25 37 17 mellan kl. 07.30 och 08.00 eller besök Panncentralen.

## **BOULEBANA**

Boulebana finns i Minnebergsparken. Information finns på tavlan vid banan.

## **BRANDFARLIG VARA**

Det finns särskilda regler för förvaring av brandfarlig vara i bostadshus och i lägenhet. I en lägenhet får brandfarlig vara endast finnas för hushållets behov. I flerfamiljshus får inga brandfarliga varor överhuvudtaget förvaras i källarförråd, vindar eller garage.

Det innebär att motorfordon (mopeder m.m.) inte får förvaras i förråden p.g.a. brandrisken.

I lägenheten får sprayburkar, gasolflaska av typ campingkök max 5 liter och brandfarlig vätska max 10 liter (i godkänd behållare) förvaras.

På balkong får förvaras max två stycken gasolflaskor P11 och brandfarlig vätska max 25 liter.

## **BRANDVARNARE**

I varje lägenhet ska det enligt lag finnas en brandvarnare.

Lägenheterna har brandvarnare installerade av föreningen. Brandvarnaren tillhör lägenheten och får inte tas bort.

För din egen säkerhet kom ihåg att byta batteri när det inte fungerar längre. Kontrollera det med jämna mellanrum.

## **BREDBAND**

Bredband finns installerat till samtliga lägenheter. Nätet ägs av föreningen men uppkopplingen är genom Bredbandsbolaget. För dig, som enskild medlem, är det möjligt att ansluta till Bredbandsbolagets tjänster genom att betala en anslutningsavgift från och med 1 mars 2007 och därefter en månadsavgift. Månadsavgiften för bredbandsanslutningen är för närvarande inkluderad i månadsavgiften till bostadsrättsföreningen. Efter anslutning har du obegränsad

tillgång till Internet. I och med bredbandsuppkopplingen kan du också bli nådd på telefon via det vanliga telefonnätet även om du surfar på Internet eller skickar e-post. Det är också möjligt att ansluta sig till IP-telefoni via bredbandsnätet. Bandbredden är upp till 10 Mb/s för utgående trafik och upp till 100 Mb/s för inkommande trafik.

Bredbandsbolaget når du via Kundenservice, 0770-777 000, [www.bredband.com](http://www.bredband.com) eller via e-post: [abuse\(a\)bredband.com](mailto:abuse(a)bredband.com)

## **BRYGGOR**

I Båtviken finns bryggplatser att hyra. Se Båtklubb nedan.

Badbryggan får inte användas som båtbygga.

## **BUSSAR**

Ringlinjen 114 trafikerar Alvik – Minneberg – Alvik. För korrekta busstider sök på SL:s hemsida: [www.sl.se](http://www.sl.se)

## **BÅTKLUBB**



Minnebergs båtklubb har 80 bryggplatser.

**Ansvarig:** Kim Lunden, tfn 08-704 82 94

**Medlemsavgift:** 150 kr per år

**Bryggavgift:** 450 - 1 800 kr per år.

**Depositionsavgift:** 550 kr respektive 3 000 kr.

## **C**

### **CERTIFIERING**

HSB Certifiering betyder långsiktighet och ökad trygghet i boendet. Certifieringen är ett system för att kvalitetssäkra bostadsrättsföreningar.

Svartvik uppfyller kraven på:

- styrelsens kunskaper
- långsiktig underhållsplanering
- långsiktig ekonomisk planering
- information till medlemmarna
- certifieringsrevision



Certifieringen visar omvärlden att bostadsrättsföreningen är välskött och att styrelsen arbetar professionellt och långsiktigt. En certifierad förening lämnar bra och tydlig information om verksamheten, vilket bland annat är betydelsefullt när en bostadsrätt ska säljas eller när lån ska sökas.

### **CYKELPARKERING**

Cykelställ finns på gården. Det är trångt om saligheten, så om du inte använder din cykel, ska du parkera den i ditt förråd.

Av brandsäkerhetsskäl får cyklar eller annan utrustning inte ställas i trappuppgångar eller andra gemensamma utrymmen.

## **D**

**DAGHEM** (Se Förskolor)

### **DAG- OCH KVÄLLSVERKSAMHET**

Det finns många möjligheter till aktiviteter såväl dag- som kvällstid. Se sista sidan ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

### **DÖRRAR**

Många lägenheter är försedda med säkerhetsdörrar. Om du har en säkerhetsdörr, informera försäkringsbolaget som du tecknat hemförsäkring hos. I vissa fall kan det medföra lägre försäkringspremie.

## **E**

### **EKONOMI**

När du köpte den lägenhet, som du nu bor i, var det egentligen inte lägenheten du köpte, utan del av hela bostadsrättsföreningen med rätten att nyttja och att bo i den lägenhet du har. Det innebär att du och alla vi andra har ett gemensamt ansvar för skötseln av hus och gård och för ekonomin i vår förening. Våra gemensamma utgifter är bland annat lån, räntor, värme- och vattenavgifter, underhåll av mark och

byggnader, trappstädning, sophämtning etc.

Föreningens inkomster är de avgifter och lokalhyror, som medlemmar och hyresgäster betalar varje månad. Styrelsen gör inför varje verksamhetsår en budget över utgifter och inkomster. Om kostnaderna (ex. ränte- och energikostnader) ökar, kan det vara nödvändigt att öka inkomsterna – genom att höja årsavgiften.

Underhållskostnaderna kan minimeras genom att alla bidrar till att hålla ordning och reda, och tänker på slitaget.

Kostnaderna kan också hållas nere genom att alla ser till att ha lagom temperatur i lägenheten. Dra ner värmen på elementen om det är för varmt i stället för att vädra ut den varma luften. Med varje grad Celsius, som lägenhetstemperaturen i lägenheten höjs, ökar energiförbrukningen med ca 6 %.

Varmvatten är också en stor energiförbrukare.

Genom att inte låta varmvattnet droppa eller rinna i onödan kan vi också hjälpas åt att hålla energikostnaderna nere.

Anmäl droppande och rinnande kranar till Panncentralen, så får du hjälp att åtgärda. Detta sparar mycket energi och vatten.

### **E- POSTADRESS TILL STYRELSEN**

[info@brfsvartvik.com](mailto:info@brfsvartvik.com)

## **F**

### **FASTIGHETERNA**

#### **Byggnader**

Föreningen förfogar över 327 bostadsrätter, fem lokaler (varav två daghem) samt en övernattningslägenhet. Totala ytan är 22 119 m<sup>2</sup>.

Byggnaderna som tillhör Brf Svartvik är från Svartviksslingan 11 till 49, och byggdes mellan åren 1986-1987.

### **FASTIGHETSSKÖTSEL**

Fastighetsskötseln sköts enligt avtal med HSB Stockholm, Teknisk förvaltning. För akuta situationer – se under rubrik ”Jourtjänst”.

### **FELANMÄLAN**

Felanmälan görs till:

Kundservice, tfn: 08-578 775 50 eller via en webbsida, som du hittar under HSB Stockholm. Under ”Felanmälan”, letar du sedan fram Svartvik och fyller i det formulär, som kommer upp på skärmen.

Fastighetsskötarna i Panncentralen har telefon- och expeditionstid:

Vardagar kl. 07.30 – 08.00. Telefon 08-25 37 17.

Tänk på att det är du som betalar underhåll och reparationer i din lägenhet – se mer under rubrik ”Jourtjänst”.

## FÖRSKOLOR

Det finns två förskolor inom Svartviks område:

- Arken, Svartviksslingan 47
- Minnemalen, Svartviksslingan 13, föräldrakooperativ

Dessutom finns i Minneberg:

- Minnemus, Svartviksslingan 88
- Slingan, Svartviksslingan 53
- Tangen, Svartviksslingan 89

## FÖRSÄKRINGAR

### *Fastigheterna*

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar i huvudsak vatten, brand, inbrott och ansvar. Skada som inträffar i lägenheten ska omgående anmälas till styrelsen, så att skadeinspektion och åtgärder snabbt kan vidtas.

### *Hemförsäkring*

Obs! Fastighetsförsäkringen täcker inte skada på lösöre i lägenheterna – detta oavsett orsak. Skada på lösöre täcks enbart av den hemförsäkring, som respektive bostadsrättshavare/ hyresgäst själv tecknar. Tänk på att du bor i en bostadsrättslägenhet. Bostadsrättshavare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ett vidare ansvar för sin bostadsrätt än en hyresgäst för sin hyreslägenhet. Tänk därför på att ange till hemförsäkringsbolaget att du bor i bostadsrätt.

### *Bostadsrättstillägg*

Vissa skadehändelser som en bostadsrättshavare ansvarar för är inte ersättningsbara genom normal hemförsäkring och inte heller genom bostadsrättsföreningens nuvarande fastighetsförsäkring. Teckna därför en tilläggsförsäkring till hemförsäkringen för dig som bostadsrättshavare.

### *Styrelseansvarar*

Styrelsen har tecknat en särskild styrelseansvarsförsäkring för att skydda sig mot eventuella ekonomiska förluster förorsakade av oaktsamhet, oförstånd eller brott.

# G

## GARAGE

Kontaktuppgifter till garageansvarig finns uppsatta i

trapphusen till garagen. (Se även Parkering)

## GARAGEKÖ

Du som har bil men ingen garageplats kan ställa dig i en garagekö. Kontakta...

## GOLVBRUNNAR

Byggkeramikrådet, som är en medlemsförening för olika företag bl.a. inom kakel och klinkers, har gått ut med information till sina medlemsföretag om att de golvbrunnar som återfinns i Minneberg ej längre är godkända för montering av tätskikt i samband med klinkersättning. Styrelsen har sagt nej till att byta brunn. Vi har nu två företag som garanterar tätning om man använder deras produkter. Vi har dessutom klartecken från Länsförsäkringar som tecknar vår fastighetsförsäkring. Detta innebär att man ej behöver byta brunnen vid badrumsrenovering.

## GRILLNING

### *Utegrill*

I Båtviken samt i Tranan finns utegrillar att tillgå. Använd dem med omtanke och tänk på brandfaran. Var och en ansvarar naturligtvis för att det är rent och snyggt när man lämnar grillplatsen.

### *På balkong*

Det är inte tillåtet att grilla med grillkol på balkongerna. Oset sprider sig till grannarna och det uppskattas inte.

## GROVSOPOR

### *Torra grövre sopor*

Grovsoprummet ligger med egen ingång från gatan vid infarten till Minneberg söderifrån. Dörren öppnas med nyckeltag. Soprummet är avsett för torra grövre sopor. Speciella avdelningar finns för batterier, elektronik, wellpapp, glödlampor etc. Grovsoporna ska sorteras i brännbart eller icke brännbart material.

Det är inte tillåtet att ställa in kylskåp, frys, spis etc. i grovsoprummet.

Grovsoprummet är till för oss boende som en extra – ganska kostsam – service. Alla som går dit och slänger sopor fotograferas. Därmed har vi en möjlighet att i efterhand kontakta den som missköter sig.



Grovsoprummets öppettider är kl 8 - 20 varje dag. Det är inte tillåtet att som på bilden ovan lämna skräp utanför dörren.

### **Miljöfarligt avfall**

Farligt avfall – färgrester, lösningsmedel, nagellack och andra kemikalier lämnas till någon av stadens miljöstationer eller återvinningscentraler – se [www.stockholm.se/avfall](http://www.stockholm.se/avfall)  
Där kan du också söka från A– Ö om hur över 1000 olika sopor ska sorteras.

### **Tidningar**

Tidningspapper ska läggas i Returpappersrummet, Svartviksslingan 49– inte i grovsoprummet! Läs mer under rubrik ”Returpapper”.

### **GÅRDAR**

På gårdarna kan, om nödvändigt, i och urlastning ske. Gårdarna ska vara bilfria och säkra för barnen. Parkering är inte tillåten.

## **H**

### **HAMN**

Förutom vår egen båthamn finns Tranebergshamnen runt knuten. Den tillhör Stockholms Segelsällskap. [www.stockholmssegelsallskap.org.se](http://www.stockholmssegelsallskap.org.se)

### **HEMSIDA**

Bostadsrättsföreningen Svartvik har egen hemsida [www.brfsvartvik.com](http://www.brfsvartvik.com)

### **HISSAR**

Hissarna sköts av OTIS, som du kan nå på felanmälan, telefon 0200-21 21 11 (dygnet runt).

### **HISTORIK**

Dagens Minneberg var fram till mitten på 1850-talet området Sandvik. Då presenterade man planer på att bygga ett glasbruk på området, början till industrialiseringen! Nu blev inte glasbruket den första industrin inom området. Det skulle, enligt PRO-cirklarnas studier, ha blivit en keramisk ”fabrique” på Ulvsunda frälsesätessgård. Där tillverkade man deglar, saltglaserade kärl och sockerformar.  
Redan 1832 omnämns i gamla handlingar en lantmäteriförrättning med en plan på att dela dagens Traneberg i tre enheter: Svartvik, Johannelund och Traneberg. Svartvik skulle senare bli det industriområde där bl.a. Tangens Gardinfabrik byggdes upp.

### **HSB OMSORG**

Om du inte hinner eller orkar med vissa saker i hemmet, kan du anlita HSB Omsorg. De hjälper till med hushållsnära tjänster av olika slag och erbjuder ett varierat tjänsteutbud. Förutom städning kan de hjälpa till med tvätt, hänga upp gardiner och mycket mer. Priset beror på vilken tjänst du köper. Även Hemtjänst kan du få från HSB Omsorg.  
Ring till HSB Omsorgs närmaste kontor på telefon: 08-650 71 74 så hjälper de dig.

### **HUSHÅLLSSOPOR**

Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan. Soporna ska förpackas väl innan de slängs i sopnedkastet. Vätska som rinner ur soppåsen kan förorsaka lukt och ohyra.

### **HYRA – ÅRSAVGIFT**

Se under rubrik ”Avgifter”.

### **HÖSTSTÄDNING**

Varje höst samlas vi en förmiddag eller kväll för att göra vårt område rent och snyggt.

## **I**

### **INFORMATION**

Föreningen ger ut medlemsbladet Svartviksbladet med fyra nummer per år.

Tidningen delas ut i alla brevlådor. Dessutom finns uppdaterad information på vår hemsida med adress: [www.brfsvartvik.com](http://www.brfsvartvik.com)

En gång per år hålls regelbundet ett informationsmöte. Vid behov kallas även till extra informationsmöten.

## **J**

### **JOURTJÄNST**

Om du behöver omedelbar hjälp med fel som inträffar på tid då fastighetsskötarna inte arbetar och som inte kan anstå till nästkommande arbetsdag, kan du ringa till HSB Kundservice  
Tfn: 08-578 775 50.

En uttryckning kostar. Tänk på vem som har underhållsansvaret. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för uttryckningskostnaden. Är underhållsansvaret föreningens, så bekostar givetvis föreningen

uttryckningen. Var noga med att inte ringa för sådant som kan vänta till nästa arbetsdag. Är du osäker, så kontakta någon i styrelsen.

Går inte balkongdörren att stänga en kväll, kan det kanske vänta till dagen därpå om det är sommar och varmt ute. Finns det tendenser till stopp i avlopp eller toalett, så ring felanmälan innan det är tvärstopp. Droppar kranen? Ring felanmälan!

Många av felanmälanens tjänster ingår i föreningens avtal och kostar inte dig något extra. Skulle det däremot uppstå en skada kan du bli ansvarig om du inte sagt till i tid.

## K

### KABEL-TV

Brf Svartvik är ansluten till ComHem:s kabel TV-nät, och har där tillgång till deras grundutbud. Vill du ha ytterligare kanaler, kontaktar du själv deras Kundtjänst:

Tfn: 0771-55 00 00 eller deras hemsida:  
[www.comhem.se](http://www.comhem.se)

### KÖKSFLÄKT

Köksfläkt får inte anslutas till ventilationskanal! Sådan installation kan medföra att matos trycks in i annan lägenhet.

## L

### LEKPLATSER

Närlekplatser med lekredskap finns på gårdarna.



### LIVSKVALITET

En definition på livskvalitet är: ”Ett mått på livsvärden som inte mäts med pengar t.ex. god miljö, gemenskap och tillgång till kultur.” Många medlemmar uttrycker att det är god livskvalitet att bo i Minneberg. Här finns många härliga promenadstigar, vacker natur, badplatser som passar såväl yngre som äldre, båtbyggor m.m.

Inom området finns dessutom ett stort utbud av aktiviteter, som också bidrar till god gemenskap och främjar kulturen.

I Minnebergsparken kan man njuta av skulpturerna till Mäster Olof-sviten av Bror Marklund.

### LÄGENHETERNA

#### *Ombyggnad i lägenhet*

Har du tänkt sätta igång med en större ombyggnad, dvs. som berör rumsindelningen (t.ex. upptagning av dörr i vägg), eller rörsystem i kök eller badrum, måste du ha styrelsens tillstånd.

#### *Underhållsansvar*

Underhållsansvaret regleras i bostadsrättsföreningens Stadgar § 25

”Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelserna i §29 Om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.”

#### *Tolkning av § 25*

Nedan följer en tolkning av paragrafen som reglerar ansvarsfördelningen mellan medlem och förening.

#### *Lägenhetsdörr*

Medlemmen ansvarar för allt utom målning av dörrbladet på dörrens utsida, utvändig karm och foder.

#### *Innerdörrar*

Medlemmen ansvarar för allt underhåll.

#### *Golv i lägenhet*

Medlemmen ansvarar för ytbehandling, ytbeläggning och byte. Även i våtutrymme.

#### *Innerväggar i lägenhet*

Medlemmen ansvarar för ytskikt, t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning. Även i våtutrymme.

#### *Innertak i lägenhet*

Medlemmen ansvarar för ytbeläggning och ytbe-

handling. Även i våtutrymme.

### **Fönster och fönsterdörrar**

Medlemmen ansvarar för allt utom yttre målning.

Även glas.

VVS-artiklar

Medlemmen ansvarar för allt porslin, vitvaror, diskbänk och övrig inredning, kranar och vattenlås.

### **Köksutrustning**

Medlemmen ansvarar för allt utom stamledningar för el, vatten och avlopp – inte heller för i vägg inbyggda ventilationskanaler.

### **El-artiklar**

Medlemmen ansvarar för all el-utrustning i lägenheten.

### **Våtrumsskötsel**

Våtrum är utrymmen som kräver lite extra tillsyn och skötsel. I våtrummen är du ansvarig för ytskikten samt för tätskikten. Dvs. för allt som gör att inte vatten eller fukt tränger ut från ditt våtrum.

Kostnaderna för följderna av sådant läckage betalas av den som indirekt, genom bristande underhåll, förorsakat läckaget.

### **Skötselråd- badrum**

Här följer några råd om hur du kan sköta ditt badrum och din dusch för att undvika läckage:

- Öppna och stäng huvudvattenkranen lite då och då, så att den inte fastnar.
- Kontrollera med jämna mellanrum, att det är tätt runt golvbrunn och runt eventuella rörgenomföringar i golv och väggar.
- Gå regelbundet igenom alla skarvar i golv- och väggbeklädnader. Kontrollera att de är täta och sitter fast överallt.
- Om det uppstår sprickor eller hål i kakelfogar eller andra väggbeklädnader måste du se till att de lagas omedelbart.
- Rensa golvbrunn med jämna mellanrum.
- Håll rent under badkaret. Där samlas lätt damm och smuts som binder fukt.
- Vid håltagning i vägg bör man täta ordentligt med silikonfogmassa för våtrum.
- Håll ventilationsdon öppna och rena.
- Vill du placera en torktumlare i våtrummet bör den vara av kondenstyp.

## **M**

### **MEDLEMSKAP**

När en bostadsrätt har överlåtits till en ny inneha-

vare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska, skriftligen till styrelsen, ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB. Se även under rubrik ”Överlåtelse”.

### **MINNEBERGS SAMFÄLLIGHET**

Samfälligheten omfattar bostadsrättsföreningarna Sandvik, Svartvik, Tranan och Tangen.

Samfälligheten svarar bl. a. för el, värme och vatten, Panncentralen, all sophantering, våra samlingslokaler, parkeringsplatser, vävstugor, snickarbod m.m.

### **MOTIONER**

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

## **N**

### **NYCKELTAG**

Alla hushåll har rätt till en nyckeltag som går till grovsoprummet. Taggen lämnas kvar till ny lägenhetsinnehavare. Den avprogrammeras vid avflyttning och programmeras vid inflyttning. Nyckeltaggen kan också aktiveras till garaget, gymet samt till snickeriet mot inbetald avgift. Extrataggar köpes hos fastighetsskötarna i Panncentralen.

### **NÄROMRÅDE**

Vid vårt lilla torg finns en närbutik med långt öppet-hållande.

Ca tio minuter bort, finns Alviks centrum med ett antal affärer, T-bana, tvärbana och lokala bussar. Idrottsparken i Traneberg har rustats upp med en ny skateboardbana, som blev klar under 2006.

På trevligt promenadavstånd finns två koloniområden:

– Johannelunds koloniområde. [www.johannelund.se](http://www.johannelund.se)

**Kontakt:** [lotta.ahman@bredband.net](mailto:lotta.ahman@bredband.net)

– Minnebergsskogens Trädgårdsförening.

**Kontakt:** [susanne.nielsenskogaard@transek.se](mailto:susanne.nielsenskogaard@transek.se)

## **O**

### **OHYRA**

Boende som i sin lägenhet upptäcker ohyra ska ta kontakt med Anticimex, 08-19 00 30, för hjälp med

bekämpning. Sanering mot skadeinsekter, råttor, möss och övriga insekter ingår i fastighetsförsäkringen och utförs utan självrisk.

## ORDNINGSREGLER

Se **Trivselregler**.

## P

### PANTSÄTTNING

En bostadsrättslägenhet betraktas som lös egendom och kan till skillnad mot hyresrätt eller så kallad andelsrätt tas i pant för skuld. Vem som helst kan ta ett lån med bostadsrättslägenheten som pant under förutsättning att bostadsrättshavaren medger att bostadsrätten får tas i pant. För pantsättning tar föreningen ut, av pantsättaren, en pantsättningsavgift med 1 % av gällande basbelopp vid varje tillfälle för ny eller omförd pantnotering. Se även under rubrik "Avgifter". Panthantering sköts av HSB.

### PARKERING

#### *Boende*

För parkeringsplats kontakta Annika Bergqvist på HSB Stockholm.

Det är förbjudet att parkera bilar på gårdarna. Vid lastning och lossning tillåts 15 minuters parkering. Vid flyttning eller större aktivitet ring till Länsparkeering tfn: 735 60 20 och meddela tid, plats och bilnummer och att ni behöver utsträckt tid. Ni kan ringa dygnet runt. Telefonsvarare tar emot informationen.

#### *Gäster*

För gäster finns gästparkeringar på taken till de två parkeringsgaragen. Gatuparkering är också möjlig – följ skyltningen.

### PISKSTÄLLNING

Piskställningar finns både utanför Badvikens festlokal och nedanför Panncentralen vid Båtviken. Där kan man piska sina mattor och sängkläder.

### POSTADRESS

Postadress till styrelsen:  
HSB's Brf Svartvik  
Brf Förvaltning  
112 84 Stockholm

## Q

### QIGONG

Qigong för seniorer äger rum måndagar i Båtviken.  
**Ansvarig:** Ann-Marie Tiger, tfn 26 96 98

## R

### RADONMÄTNING

Radonmätning har utförts under 2006 och 2007.

### RENOVERING

Vill du renovera och göra om i din lägenhet? Regler för det hittar du i Stadgarna. Ta kontakt med styrelsen innan du börjar renovera. Tänk också på att meddela dina grannar, t.ex. genom att sätta upp ett meddelande på anslagstavlan vid porten. Byggsopor skall fraktas till Återvinningscentralen.

### REPARATIONSFOND

I föreningen finns ingen fond för inre underhåll av lägenheten. Vi rekommenderar att man själv reserverar medel för framtida underhåll. Kylskåp, frys eller WC-stol kan gå sönder plötsligt och kosta en del.

### RETURPAPPER

Tidningar lämnas i Returpappersrummet på Svartviksslingan 49. Din hushålls- eller tvättstugenyckel passar dit. Hämtning sker en gång i veckan. När du kastar tidningar, tänk då på att det får plats mer utan papperspåsar. Töm alltså din påse i avsedda kärl.

## S

### STADGAR

Föreningen regleras av stadgar som finns att hämta på webben ([www.brfsvartvik.com](http://www.brfsvartvik.com)) eller via styrelsen/HSB.

### STYRELSEN

Styrelsen består av nio ordinarie ledamöter. Den styrelse som är vald just nu (2006 – 2007). Läs mer på sidan 11.

Styrelsemötena är inte öppna vilket betyder att styrelsen själv avgör om någon utöver styrelsen får närvara vid hela eller delar av styrelsemötet. Styrelsens protokoll är inte offentliga. Styrelseledamöterna har tystnadsplikt och får inte yppa frågor som rör enskild medlem.

### STÄDNING

Trappstädningen sköts av ett städbolag. Trapphusen städas en gång varje vecka. Under vinterhalvåret städas entréplanet ytterligare en gång per vecka.

### SÄKERHET

Det är både trist och onödigt med inbrott och skadegörelse. Därför måste vi hjälpas åt att hålla upp-

sikt. Lär känna grannarna, och hjälps åt att hålla ett vakande öga. Var allmänt varsam. Kontakta polis om något verkar vara misstänkt eller ”fel”.

# T

## TRIVSELREGLER

### *Lägenheten*

När vi är hemma är det lätt att glömma att grannen kanske ska upp tidigt nästa morgon och inte kan sova för att t.ex. vår TV eller radio står på för högt. Vi kanske går i träskor eller gör någonting annat som stör.

### *Våra trapphus*

Trapphusen är de mest använda av alla gemensamma utrymmen i våra hus. Cyklar, barnvagnar, rollatorer, skidor, kälkar, möbler etc. får inte förvaras där.

**Överhuvudtaget får inget brännbart material finnas i trapphusen.** Vid eventuell brand måste såväl boende som brandpersonal kunna ta sig in/ut utan att riskera att hindras av barnvagnar eller annat.

### *Sopnedkast*

Lika nödvändigt som rena trapphus är att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Tidningar och glas kastas inte i sopnedkastet. Returpappersrum finns på Svartviksslingan 49. Se under rubrik ”Returpapper” Närmsta glasåtervinning finns för närvarande i Tra-nebergsparken.

### *Våra tvättstugor*

Om vi följer anvisningarna i tvättstugan så går arbetet lättare och våra maskiner både håller längre och fungerar bättre. Naturligtvis gör vi rent efter oss. Då blir tvättstugan ännu trevligare att använda när din granne eller du kommer nästa gång. Tänk på säkerheten och lämna aldrig barn ensamma i tvättstugan!

### *Våra gemensamma utrymmen*

Tänk vad fint det blir och så lätt det är att hitta alla pinaler om vi hjälps åt att hålla ordning på vinden, i källaren, på gårdar etc.

### *Våra gårdar*

Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som finns för cyklar. Vårda och ta hänsyn till buskar och planteringar. Att vi är aktsamma och inte skräpar ner är en självklarhet. Katter och hundar håller vi under uppsikt så att de inte förorenar.

### *Rökning*

För allas trivsel, rök inte i våra gemensamma utrymmen. På vinden är det absolut förbjudet att röka eller



- Badviken, Svartviksslingan 17



- Båtviken, Svartviksslingan 81

på annat sätt handskas med eld eller verktyg som kan åstadkomma gnistbildning eller värme. Kasta inte cigarettfimpar utomhus – de skräpar ner och kan vara farliga för barnen.

## TVÄTTSTUGA

Tvättstugor finns tillgängliga i alla hus. Grovtvättstugor finns i tvättstugorna på Svartviksslingan 25 och 39. Din hushållsnyckel passar dit. Tid till tvättstugorna bokas genom att sätta din bokningscylinder i bokningstavlan. Har du inte tagit din tvättid i anspråk inom en timme har annan medlem rätt att nyttja din tvättid. För den gemensamma trevnaden hjälps vi åt att hålla snyggt genom att städa efter oss. Ordningsregler är uppsatta i tvättstugorna.

# U

## UPPLÅSNING

Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna. Vid service som t.ex. obligatorisk ventilationskontroll, målning av fönsterbleck etc. skickas det ut information till alla medlemmar. Där meddelas också hur tillträde till lägenheten kan ske på säkert sätt om man inte är hemma.

## UPPVÄRMNING

Uppvärmningen sker med hjälp av vattenburen värme från vår panncentral. Samtliga radiatorer är försedda med termostatregrare.

# V

## VENTILER

I ventilerna ovanför våra fönster finns filter, som inte är så fräscha efter en tid. Nya ”Pollenfilter” finns att köpa hos Fastighetsskötarna, Panncentralen.

## VÅRSTÄDNING

Varje vår samlas vi en förmiddag eller kväll för att göra vårt område rent och snyggt.

## VOLLEYBOLL

Volleybollnät finns uppsatt på gräsmattan i Minnebergsparken.

## VÄDRING AV SÄNGKLÄDER

Det är tillåtet att hänga ut och vädra sina sängkläder på balkongen. Däremot är det inte tillåtet att skaka sängkläderna på balkongen då det dammar ner till grannen inunder.

# X

## X-KROK

X-krok eller andra krokar. Behöver du borra, så är det bra om du borrar under en begränsad tid på dagen.

Vardagar kl. 8.00 – 19.00.

Lör- och söndagar kl. 11.00 – 15.00.

(Se även under Borrmaskin)

# Y

## YTOR

I bostadsområdet finns många trevliga områden och fria ytor, där man kan sola och njuta av en god picknick. För allas trevnad – ta med resterna hem.

# Z

## ZON

I hela Minneberg är hastigheten begränsad till 30 km/tim.

# Å

## ÅRSSTÄMMA

En gång om året – efter första mars, men före juni

månads utgång – ska föreningen ha sin ordinarie årsstämma. På stämman väljs styrelse, revisorer och valberedning.

Verksamhetsberättelse och bokslut för det gångna året går igenom och förklaras. Stämman avgör hur årets över- eller underskott behandlas. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen – före februari månads utgång. Detta för att styrelsen ska hinna behandla motionerna och utarbeta förslag till beslut.

Tidigast fyra veckor och senast 14 dagar före ordinarie stämman får du kallelse med dagordning och nödvändig information. Varje medlem har en röst.

Om du inte kan komma själv, så kan du ge fullmakt åt make/maka, sambo eller annan medlem. Ingen får dock, såsom ombud, företräda mer än en (annan) medlem. Föreningen kan kalla till extra föreningsstämma vid behov. Detta regleras av stadgarna.

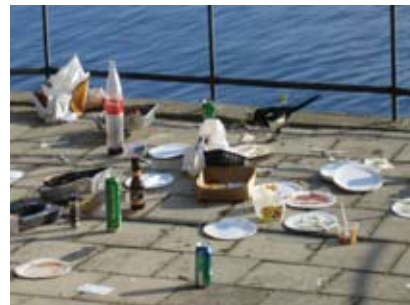
## ÅTERVINNINGSCENTRAL

Återvinningscentralen i Bromma ligger på Linta Gårdsväg 16 vid södra änden av Bromma flygplats, infart Kvarnbacksvägen.

Öppettider: Måndag - Torsdag kl 10 - 20  
Fredag - Söndag kl 9 - 17

# Ä

## ÄCKLIGT



Så här skräpigt såg det ut en höstdag i september. Tur att endast skatorna var där – det var ju snyggt uppdukat för traktens råttor.

Ha gärna picknick ute i det gröna, men plocka upp och ta bort resterna!

## **ÄGOR**

All mark som gränsar till kommunens mark ägs av bostadsrättsföreningen. De trädäck som finns på markplanet hör till lägenheterna – inget därutöver.

## **Ö**

### **ÖVERLÅTELSE**

Överlåtelsen hanteras av säljare och köpare genom upprättande av köpebrev, överlåtelseavtal eller annan övergångshandling. Se även under rubrik ”Medlemskap”.

Köparen/förvärvaren ska före det att tillträde till lägenheten skett, hos styrelsen ansöka om medlemskap. Överlåtelsen är inte giltig förrän köparen/förvärvaren har blivit godkänd som medlem i föreningen. Vid övergång av bostadsrätt tar föreningen ut en överlåtelseavgift motsvarande

2,5% av gällande basbelopp. Se under rubrik ”Avgifter”.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. ”Pantsättning” – se särskild rubrik.





[www.hsb.se](http://www.hsb.se)

Bilaga till Svartviksbladet nr 2 2009.