

Styrelsen informerar nr 6/2025

Ny fastighetsförvaltare

Vi ber att få hälsa Jeanette Andersson, vår nya fastighetsförvaltare med projektledaransvar välkommen den 8/12. Hon har tidigare erfarenheter från både fastighetsförvaltning och projektledning hos Svenska Bostäder. Hon har också tidigare varit områdeschef i Edsberg för Sollentunahem.

Avgifts- och hyreshöjningar

Den 1/1 2026 kommer avgifterna för lägenheterna höjas med 3,5%. Hyran för garage inklusive MC och P-platser höjs med 2%. Vårt mål är att fortsatt ha en sund ekonomi i föreningen.

Underlätta snöröjningen

Vintern närmar sig och det är åter dags för snöröjning och halkbekämpning. Vi uppmanar därför alla cyklister att **flytta cyklar som inte används dagligen till cykelförråden**.

Om du **cyklar varje dag** och vill förvara din cykel utomhus, placera den så att den inte står i vägen för snöröjningen – helst längst bort från trappan.

Olåsta barncyklar som lämnas utomhus kommer att omhändertas av Fastighetskontoret (FK) och flyttas till det cykelrum som hör till den uppgång där cykeln stod.

Efter den 15 november får man **inte längre parkera bilen utanför sitt garage**.

Garantitiden för våra persienner

Garantitiden går ut den 3 maj. Har ni problem med persiennerna anmäl till Fastighetskontoret. Om ni haft problem och bekostat åtgärderna själva, ta kontakt med Svea Fönster för eventuell ersättning. Kom ihåg att ta hand om fönsterbrädan (stentvål till fönsterbrädorna finns att hämta på Fastighetskontoret) och smörja fönstren när ni tvätta fönstren.

Se bilaga 4.

Grannsamverkan

Grannsamverkan är när boende samverkar mellan varandra för att öka uppmärksamheten från de boende i området och proaktivt motverka brottslig verksamhet. Gemenskapen boende emellan skapar en trivsamt boendemiljö.



Ändrade tvättider

Efter önskemål ändras tvättiderna i tvättstuga röd och mörkblå tillbaka till 3-timmars pass från och med den 11 december.

Nästa månadsträff:

Den 8 december kl. 19.00 i Föreningslokalen.

Det kommer vara två personer från styrelsen närvarande.

Visste du att:

Om soporna inte är sorterade/felsorterade tar SEOM ut en extra avgift för sophantering! Instruktioner om sopsortering finns som bilaga 1 samt engelsk version bilaga 2.

Föreningsstämman

Sista datum för inlämning av motioner är den 31 januari 2026. Instruktioner om hur man skriver en motion finns på hemsidan: Att skriva en motion. Stämman är planerad till den **28 april 2026**. Mer information kommer senare.

Styrelsen informerar nr 6/2025

Nya parkeringsregler

börjar gälla den 1 januari 2026. Se bilaga 3.

Andrahandsuthyrning

Från och med 1 november behöver du logga in på MittHSB och fylla i formuläret för ansökan om andrahandsuthyrning. Har du inte bank-ID går det bra logga in med användarnamn och lösenord.

Om du inte har bank-ID eller om ni är fler än två lägenhetsinnehavare ska du ladda ner blanketten, fyll i den, scanna in den och mejla till service.stockholm@hsb.se Handläggningstiden är då cirka fyra veckor. [Uthyrning i andra hand](#)
När din ansökan är behandlad hittar du svaret i MittHSB under Mina Sidor/Mina ärenden.

Källarförråd

Vi har en skyldighet att kunna iordningställa skyddsrummen till sitt egentliga syfte på 48 timmar. Därför kommer en översyn av alla källarförråd starta inom en snar framtid. Vi ber dig därför att **iordningställa ditt förråd till ursprungligt skick** (ta bort insynsskydd, egna dörrar mm).

Om ditt källarförråd inte finns i ett skyddsrum behöver du ändå ta bort insynsskyddet så att det går att se in vid en eventuell vattenläcka eller annat problem som kan uppstå.

Inget får förvaras i källargången utanför förråden, med anledning av säkerhetsrisken.

Hjärtstartare och nyckelbox

Hjärtstartaren är nu tillgänglig dygnet runt. Du kommer in med din tagg som du använder när du ska öppna porten eller bokar lokal på porttavlor. Där finns nu också en säker nyckelinlämning.

Viktigt!

Glöm inte att släcka levande ljus när du lämna rummet! Använd gärna änglavakt. Passa på att kontrollera din brandvarnare!

Visste du att

Du kan gå in och kontrollera om du har skulder till föreningen. Om du matat in avgiften du ska betala manuellt är det lätt att kasta om ett par siffror så uppstår en skuld. Gå in och titta hur det ser ut för dig!

Logga in på:

MittHsb/Mina sidor/Mina Avtal/Mina avier

Bilpool

Mitt emot Fastighetskontoret står Kintobilen som ni kan hyra. I priset ingår drivmedel. Bilen bokas i Kintoappen där du också har en digital nyckel till bilen som gäller hela uthyrningstiden.

Nästa Styrelsen Informerar

kommer ut den 25 december digitalt. Den kommer finnas att hämta i pappersformat på Fastighetskontoret den 27 december.



Trevlig helg önskar styrelsen och Fastighetskontoret.

Så här skall du sortera dina sopor:

Detta skall du sortera ut och slänga i separata kärl som finns på föreningens område:

- elavfall inklusive lampor
- batterier
- matavfall (sopkärl finns bredvid kärl för restavfall – lägg i papperspåsar)
- matolja (i plastflaskor i röda lådan i miljöstationerna)
- tidningar
- förpackningar i olika material (metall, glas, papper, plast)
- grovsopor (se nedan).

Detta skall du sortera ut och har ansvar för att ta till återvinning på egen hand:

- farligt avfall (ta det till miljöbilen <https://www.seom.se/mobil-avc>)
- läkemedel och sprutor (ta det tillbaka till apoteket)
- större hela kläder (insamlingscontainrar till välgörenhet – finns nu en vid korsningen Lodvägen/Flintlåsvägen)

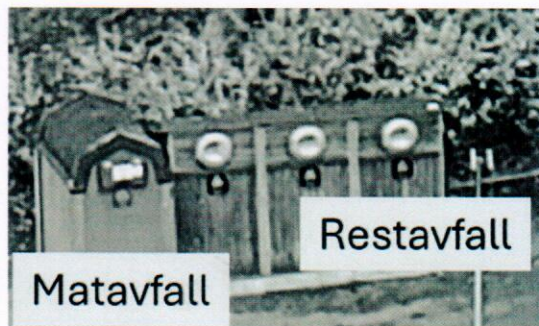
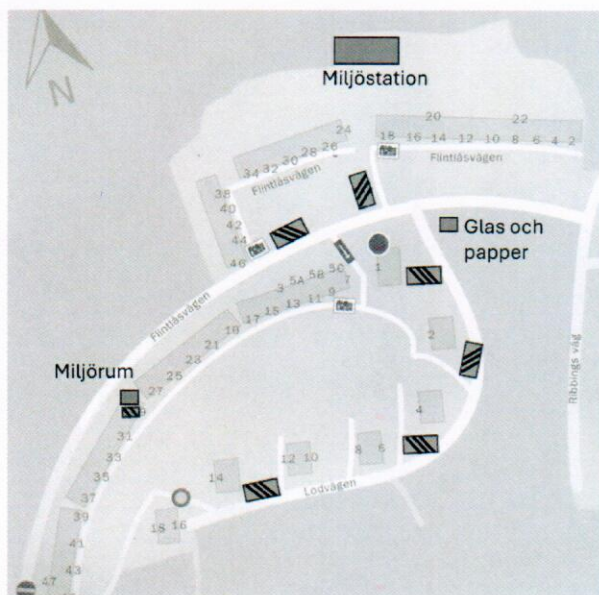
Övrigt är restavfall som går i sopkärlen för restavfall (de med runda luckor märkta "hushållsavfall").

- ❖ Grovsopor är skrymmande saker som inte ryms i de vanliga kärlen, men inte heller är farligt avfall, eller förpackningar, eller annat du skall sortera ut enligt ovan. Det kan till exempel vara möbler, mattor eller annat hushållsavfall av större storlek. **Avfall från renoveringar, badkar, madrasser, gips, däck, större mängd möbler och dylikt får inte slängas i föreningens container för grovsopor.** Du ansvarar själv för att ta detta till återvinningscentralen, till exempel den i Hagby. **Om containern är full eller avfallet är för stort för att gå in får du absolut inte lämna det bredvid containern.** Föreningen har extra containrar 1-2 gånger per år för till exempel madrasser och större möbler.
- ❖ Matavfall skall läggas i papperspåsar som finns att hämta i på flera ställen i källaren. Där finns också information om vad som räknas som matavfall och inte. Detta kan vara annorlunda än i kommuner du tidigare bott i – det beror på om matavfallet görs om till biogas, gödsel eller något annat.
- ❖ **Det är viktigt att vi undviker att hälla ut fett i avloppen.** Häll överblivet fett och olja från stekning i en plastflaska och lämna på miljöstationerna. Vill du ha en tratt som hjälp för att minska spill så finns de att hämta på fastighetskontoret. Torka stekpannan och lägg pappret i matavfallspåsen.

- ❖ **Platta till kartonger.** Platta kartonger gör att tunnorna inte blir fulla så fort, och att vi inte behöver betala för extra tömningar. Ta bort frigolit och bubbelplast från kartongerna och lägg detta i plastsorteringen.
- ❖ Töm förpackningar innan de går i återvinningen.
- ❖ **Överfyll inte sopkärlen.** Om locket inte går igen flyger papper och plast runt i området, sopor drar till sig råttor, och överfyllda kärl hämtar SEOM inte!

Mer info finns t.ex. hos SEOM <https://www.seom.se/avfall-och-atervinning/>

- ✓ Felsorterat avfall får föreningen betala extra för. Det kostar i slutändan dig som boende.
- ✓ Rättssorterade förpackningar och matavfall är mycket billigare att få hämtat än restavfall. Matavfall: 1 kr per kilo, restavfall: 7 kr per kilo
- ✓ **Tänk på att det är ett lagkrav att du ska sopsortera ut förpackningar, elavfall, m.m., det är alltså inte "bara" föreningens ordningsregler som kräver detta.**



De orangea rektablarna representerar kärl för restavfall och matavfall. I den högra bilden ser du hur kärlen för matavfall (fyrkantiga luckor) och restavfall (runda luckor) ser ut. Släng påsen i rätt kärl tack.

This is how you should sort your waste:

You must separate out the following items and put them in the specifically labelled bins that are located on the housing association's property:

- Electrical waste, including lightbulbs
- batteries
- food waste (bins with square lids are located next to the bins for general waste – put the food waste in paper bags)
- cooking oil (put in plastic bottles in the red box found at the sorting stations)
- newspapers
- packaging of various material (metal, glass, paper, plastic)
- oversized waste "grovsopor" (see information below).

You must separate out the following items, and you are responsible for taking it to the appropriate recycling centers yourself. They are not recycled at the property:

- hazardous waste (take it to the recycling van <https://www.seom.se/mobil-avc>)
- medicines and injection needles (take it to the pharmacy)
- larger pieces of serviceable clothing (collection containers for charity are currently at the intersection Lodvägen/Flintlåsvägen)

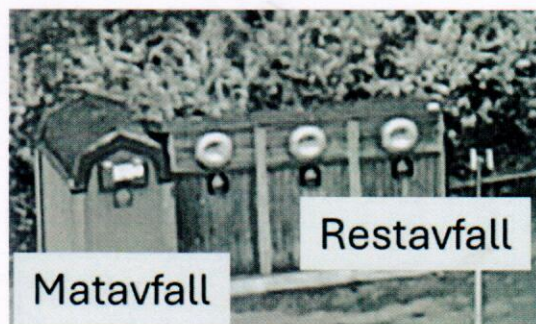
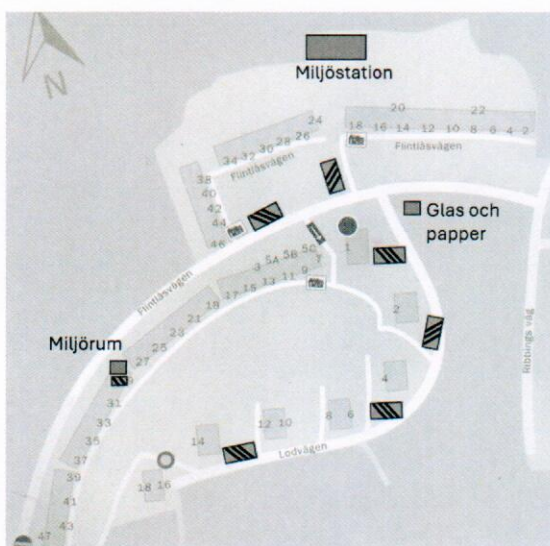
The remaining waste should be put in the bins for general waste (the containers with round lids, marked "hushållsavfall").

- ❖ Oversized waste - "grovsopor" - is larger items, that do not fit into the normal waste bins, excluding hazardous waste, packaging and other items you should sort out as per instructions above. Examples of oversized waste are rugs, smaller furniture and larger pieces of general household waste. **You are not allowed to put waste from flat refurbishments, bath tubs, mattresses, plaster and plasterboard, tyres, larger amounts of furniture, and similar in the housing association's container for "grovsopor".** You are responsible for taking such waste to the tip yourself, for instance the one in Hagby. **If the container is already full, or the item is too large to go through the opening, it is forbidden to leave the items outside the container.** The housing association puts up extra containers 1-2 times a year for items such as mattresses and larger pieces of furniture.
- ❖ Food waste *must be put in paper bags* which you can pick up at several locations in the basements. There, you can also find information about what counts as food waste and not.

- ❖ **It is important that we do not pour cooking fat down the drains.** Pour fat and oil that is left over from frying in a plastic bottle and leave it at the recycling station. If you would like a funnel, to reduce spills, you can get one at fastighetskontoret. Mop up any remaining fat from the frying pan and put the paper in the food waste bag.
- ❖ **Flatten cardboard boxes.** Flat boxes take up less space in the bins, and we don't have to pay for extra collections quite as often. Remove any Styrofoam and bubble wrap from the cardboard boxes and put that in the plastic recycling.
- ❖ Please empty containers and packages for food before recycling them.
- ❖ **Do not overfill the bins.** If the lid cannot be closed, the wind will make paper and plastic fly around all over the estate, and trash and open bins attract rats. SEOM will not collect overfull bins!

More information can be found at SEOM <https://www.seom.se/avfall-och-atervinning/>

- ✓ If the waste is sorted into the wrong bins, the housing association has to pay rather large penalty fees. This will at the end of the day be paid by those who live in the flats.
- ✓ Correctly sorted waste and food waste is much cheaper to get collected than general waste. Food waste 1 SEK/kg, general waste 7 SEK/kg.
- ✓ **Keep in mind that you are required by law to sort out packaging, electrical waste etc. It is not "only" the housing association's rules that mandate this.**



The orange rectangles represent bins for general waste and food waste. The photo on the right shows how the food waste bins (the ones with the square hatches) and the general household waste bins (round hatches) look. Throw the bag in the correct bin, please.

Villkorsändringarna för upplåtelse av parkerings- och garageplatser.

1. Fordon registrerat på medlem

Parkerings- eller garageplats får endast nyttjas för fordon registrerat i **medlemmens** namn enligt Transportstyrelsen vägtrafikregister. Förmånsbil får nyttjas under förutsättning att medlemmen är huvudanvändare. Detta ska styrkas i ansökan med giltigt leasingavtal och intyg från arbetsgivare.

2. Fordon ej registrerat på medlem.

Medlem som själv saknar fordon får ansöka, under förutsättning att släktskapet utgör make, sambo, registrerad partner, barn, syskon eller förälder. Fordon som tillhör annan släkting eller annan person **accepteras inte**. Ansökan ska styrkas med registreringsbevis och annan handling som styrelsen finner erforderlig.

3. Bosättningskrav

Medlem under punkt 1 och 2 som söker parkerings- eller garageplats, ska vara folkbokförda och ha sin huvudsakliga och permanenta bostad inom föreningen. Utöver **medlemmen** ska även den **närstående** som åberopas enligt punkt 2 vara folkbokförd på **medlemmens** adress. Fordonet ska vara registrerat på samma adress. (Undantag förmånsbil).

4. Antalsbegränsning

Endast ett fordon per hushåll kan tilldelas p-plats eller garage.

5. Platsanvändning

Fordonet ska parkeras regelbundet på den plats eller i det garage som föreningen anvisar. **Platsen får** inte upplåtas, hyras ut eller i övrigt överlåtas till annan.

6. Sanktion

Föreningen äger rätt att begära förnyad dokumentation och kontrollera att villkoren är uppfyllda. Lämnas oriktiga uppgifter, eller används platsen i strid mot dessa villkor, äger föreningen rätt att säga upp upplåtelsen enligt gällande avtal.

7. P-plats omvandlas till ladd plats

Medlem som disponerar parkeringsplats är skyldig att avstå från platsen om föreningen beslutar att omvandla den till laddplats för elfordon. Föreningen ska i sådant fall erbjuda medlemmen en likvärdig parkeringsplats.

8. Fullständig inregistrering

Fordon ska vara i bruk, vilket innebär att det året runt ska vara registrerat, godkänt vid besiktning, skattat och försäkrat. Gäller ej MC.

9. Kontroll

Fastighetskontoret/styrelsen kommer fortlöpande utföra slumpmässiga stickkontroller för att säkerställa att reglerna följs.

Specifika tilläggsvillkor

Parkeringsplatser

- Alla hjulen skall placeras inom parkeringsrutans linjer.
- Parkeringsplatser är endast för personbilar.
- Fordonet får ej sticka ut så pass mycket att det blir problem för andra som behöver komma in och ur sin parkeringsplats.
- Åverkan på timer för motorvärmare eller EVSE på laddstolpe är direkt grund för uppsägning.
- Det är inte tillåtet att lämna elkabel i eluttaget när den inte används (gäller motorvärmare).
- Din p-plats ska hållas rent från grus och snö samt hållas i ordnat skick – detta ansvarar du som medlem för.

Garage

- Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga saker såsom gas, gasol eller vätska i garagen.
- Garageplatser är endast för personbilar. **Undantag MC garage.**
- Det är inte tillåtet att använda garaget enbart som förråd.
- Inga fasta installationer annat än elbilsladdare/uttag för motorvärmare installerad av föreningen godkänns, (dvs du får ej ha frys eller annan elektrisk utrustning kontinuerligt ansluten till eluttag)
- Större reparations- eller målningsarbeten är inte tillåtna i garagen.
- Det är **inte tillåtet** att samtidigt ha ett fordon parkerat inne i garaget och ett annat fordon parkerat direkt framför samma garage.

- Enligt Sollentuna kommuns regler är det är inte tillåtet att tvätta/skölja bil eller motorcykel i eller utanför garaget.
- I garaget och området närmast framför ditt garage ska hållas rent från grus och snö samt hållas i ordnat skick – detta ansvarar du som medlem för.
- Rökning förbjuden i garaget.

Garage MC

- Föreningen har ett garage med 10 platser för uthyrning.

Skötsel och underhåll

BRF PLATÅN

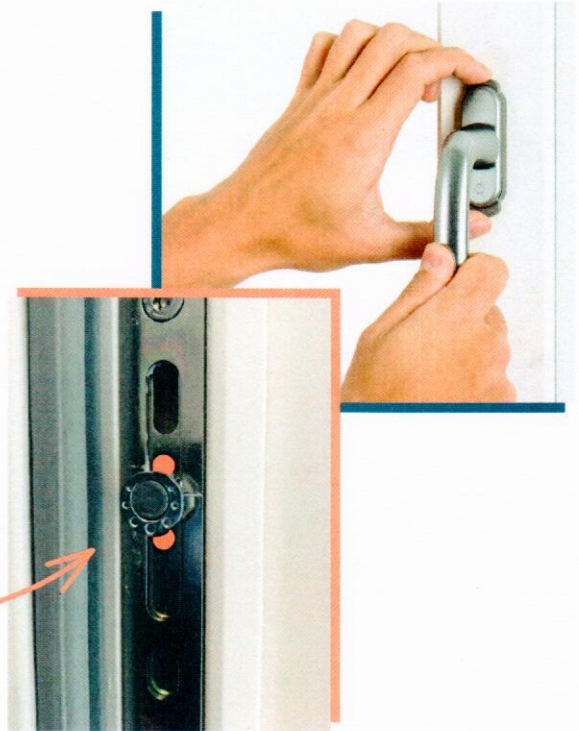
1 Smörja fönstret

Öppna fönstret för att komma åt smörjningspunkterna.

Antalet smörjningspunkter varierar med storleken på fönstret.

Dessa ska smörjas en gång per år och vi rekommenderar att man använder vanlig olja, WD-40 olja eller vaselin.

Smörjningspunkt



2 Putsa fönstret

För att putsa glasen emellan bågarna så behöver man ta isär bågarna på detta sätt.

Tänk på att trycka ned handtaget i öppet läge så att fönstret ej kan blåsa upp.

Använd gärna en smörkniv i nylon/plast.

Använd inte metallmaterial.



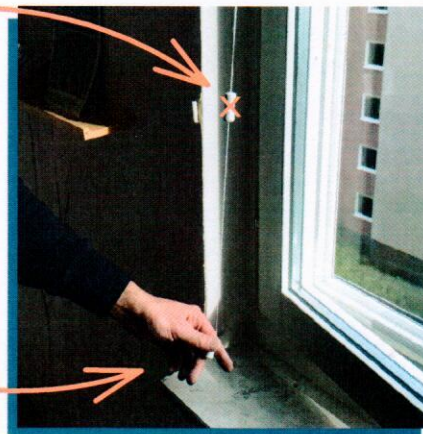
Skötsel och underhåll

BRF PLATÅN

3 Handhavande - Persienn

Säkerhetsfunktion, dra ej i denna.

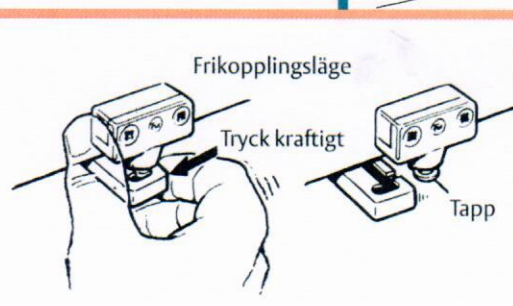
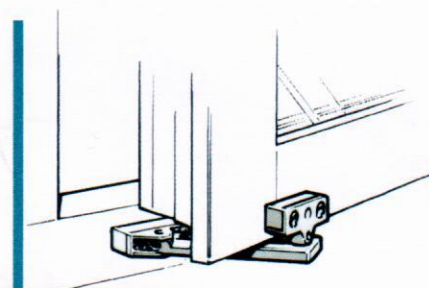
Här drar man upp persiennen.



4 Handhavande - Vädringsspärr

För att kunna öppna fönstret måste man frigöra beslaget från bågen.

Se anvisningen nedan.



Skanna QR-koden för att få tillgång till all information.

