

Trivselregler & praktiska råd

(A till Ö)

Juni 2022

Allmän information om Brf Soltornet

Föreningen äger fastigheten Silon 1 på friköpt mark på adressen Ångbåtsgatan 2, Norrtälje. Marken runt fastigheten ägs av kommunen. Fastigheten har 87 bostadsrätter i storlekarna 2–7 rum fördelat på 16 våningar. Den sammanlagda boarean är 6.778 kvm. Föreningen har en kommersiell lokal i bottenplan som hyrs ut till restaurang. Brf Soltornet har lån på 105 miljoner kronor, uppdelade på fyra olika löptider. Lånesumman och de av köparna betalda insatserna användes för att förvärva fastigheten. Soltornet stod klart för inflyttning under 2019.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens tillstånd, oavsett hyrestid. Skäl som kan godkännas är provboende, tjänst eller studier på annan ort och militärtjänstgöring. Ansökningsblankett kan laddas ned från Touch-appen: Bopärm/Förening/Styrelsen. Den kan även beställas av föreningens förvaltare Sweax (se Kontakter). Vid uthyrning ska ett kontrakt skrivas mellan medlem och hyresgäst och en kopia skickas till styrelsen med ansökan. Andrahandsuthyrning kan beviljas för högst 1 år och kan förlängas med ytterligare 1 år. Föreningen tillåter inte korttidsuthyrning via Airbnb eller liknande. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning.



Ansvar för bostadsrättsinnehavaren

Medlemmar i Brf Soltornet är skyldiga att följa reglerna, ta ansvar för den egna lägenheten och gemensamma utrymmen. Att bo i en bostadsrätt innebär inte bara rätten till en bostad utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Det gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även övriga familjemedlemmar, liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Du är ansvarig för din lägenhet även om du inte själv är vållande till eventuell skada.

Som bostadsrättsinnehavare svarar du för lägenhetens hela inre underhåll. Det betyder kort sagt allt innanför lägenhetens väggar, som:

- kontakter, strömbrytare, elledning inom lägenheten, byte och underhåll av säkringar
- underhåll av köket, inklusive vitvaror, snickerier, diskbänk, luckor, bänkskivor etc
- tätskikt i bad- och duschrum
- VA-armatur: blandare, kranar, vattenlås, ventil i toalett och liknande

- kall- och varmvattenledningar i bostaden samt avloppsledningar fram till gemensam stam
- VVS-artiklar: badrumsporslin som toalett, badkar, dusch med mera
- målning och tapetsering
- underhåll av trallen och renhållning på balkongen.

Ansvar för styrelsen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av ekonomi och fastighet samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordnings- och trivsselfrågor, vilket innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda i fastigheten. Om trivselseglerna eller andra tillämpliga regler inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om den boende ska få bo kvar. Först uppmanar föreningen den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om bostadsrättsinnehavaren/andrahandshyresgästen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Av- och inflyttning

Fråga föreningens förvaltare Sweax (se Kontakter) vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan överlåtelsen blir giltig och inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Juridisk person kommer inte att accepteras som medlem. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Vid avflyttning/inflyttning påtalas vikten av aktsamhet om våra hissar, dörrar och väggar i gemensamma utrymmen. Om olyckan är framme, så meddela styrelsen omgående:

styrelsen@brfsoltornet.se.

Avgift

Föreningen tar ut en årsavgift för varje lägenhet. Denna avgift fördelas per månad. Avgiften ska täcka föreningens lånekostnader, löpande kostnader för drift och underhåll samt skapa möjlighet för föreningen att lägga undan pengar i en buffert för framtida utgifter. Avier kan erhållas digitalt (e-post) genom anmälan till info@sweax.se. Avgift betalas enklast genom autogiro.

Avlopp

För att undvika stopp i avloppsrören får endast toalettpapper spolas ned i toaletten.

Balkong

Det är inte tillåtet att på egen hand göra fasta installationer – som inglasningar, markiser och vindskydd – på balkongen eller installera något som skadar fasadens tätskikt. Du som bostadsrättshavare ansvarar för renhållning av balkongen och dess räcken samt underhåll av trätrallen. Trallen är gjord av tryckimpregnerat trä och är i princip beständig. Andra saker att tänka på:



- För renhållning av **trallen** rekommenderas dammsugning följt av skurning med såpa och vatten.
- Var sparsam med **vatten** så det inte droppar på underliggande balkonger.

- För att undvika trallen spricker kan man efter skurning arbeta in till exempel **linoljesåpa** i trallen så att träet inte torkar ut.
- **Undvik kiselbaserade** impregneringsmedel eftersom de kan etsa glaset i räcket. Se även till att undvika dropp vid rengöring av balkongräcket.
- **Häng inget** på räcket, det är det inte gjort för och det kan skada glaset.
- Har du **blomlådor** på din balkong så måste lådorna vara på insidan av balkongräcket för att minska skaderisken. Se till att krukor inte får så mycket vatten att det rinner över; risken finns att grannen nedanför får **vattendropp**.
- Se till att det du har på balkongen är tillräckligt tungt eller **väl förankrat** så att det inte far över räcket och ned på marken vid kraftig blåst.
- **Snö på balkongen** tar du hand om själv; den får inte skyfflas på marken nedanför.
- **Piskning eller skakning** av mattor och dylikt på balkongen över balkongräcket är inte tillåtet (se även Brandsäkerhet och Grillning).
- Det är du som **lägenhetsinnehavare som är ansvarig** för eventuella skador som orsakas av det som kommer från din balkong.
- **Extra armatur** får sättas upp på balkongvägg, under förutsättning att det är liknande armatur som redan finns på plats, höjden placeras rätt och att lokal elektriker används som känner till fastigheten Soltornet och utomhusinstallation. En leverantör som uppfyller kraven och som anlitats av flera medlemmar är Tony Houtari, Roslagens Arbetskraft. Företaget nås på tele 0722-52 35 10, info@roslagensarbetskraft.se.

Balkonginglasning

Föreningen har bygglov för inglasning av balkonger som gäller till 2026-12-22. Föreningen har tecknat avtal om inglasning med Nordiska Inglasningar AB. Medlem kan installera inglasning under förutsättning att den beställs av Nordiska Inglasningar och avtal om ansvar för underhåll tecknas med bostadsrättsföreningen. Kontakta styrelsen@brfsoltornet.se för mer information. Solgardiner eller liknande får inte monteras på inglasningen, då dessa kraftfullt påverkar gestaltningen av fasaden.

Barnvagnar och rullatorer

Barnvagnar och rullatorer förvaras i barnvagnsförrådet på entréplan. Restaurangen får nyttja en del av lokalen. I barnvagnsrummet får även de elcyklar placeras som Touch tillhandahåller för oss boende. Däremot får inte medlemmars cyklar stå där (se Cyklar)! Barnvagnar, rullatorer, cyklar och liknande får inte placeras i trapphusen eller hisshallen på våningsplanen.



Bilpool

I Touch ingår medlemskap i Bilpool. Bil bokas genom Touch-appen eller direkt via Soltornets concierge (se Kontakt).

Bostadslån

Vill du göra en inteckning i samband med att du tar lån, så kontakta din bank. Avgift för pantnotering finns reglerat i stadgarna. Registrering av pantbrev sköts av vår ekonomiska förvaltare Sweax.

Brandsäkerhet

Trapphallar/hisshallar, trapphus, korridorer och hissar är försedda med automatiskt brandlarm. Trapphuset samt räddningshissens (stora hissen) schakt är övertrycksatta för att förhindra att brandgaser sprids till dessa schakt. Utrymning från lägenheter sker via lägenhetsdörrar till korridor som ansluter till trapphuset; detta utgör utrymningsvägen för bostäderna. Inget brännbart material eller föremål som kan hindra eller försvåra utrymning får ställas i utrymningsvägar. Det innebär förbud mot att placera rullatorer, barnvagnar, cyklar, skoställ, dörrmattor, blommor och soppåsar i dessa utrymmen. Nödbelysning finns i trapphus samt hisshallar. (Se även Touch-appen Bopärm/Fastighet/Allmänt/Information gällande brand.)

Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i förråd, lägenhet eller på balkongen. Din lägenhet är försedd med brandvarnare, kontrollera regelbundet att den fungerar.



Båtpool

I Touch ingår medlemskap i båtpool. Motorbåten Buster ligger i Norrtäljeviken och bokas via Touch-appen eller via Soltornets concierge (se Kontakt). Du betalar för den tid du bokat.



Concierge

Concierge-tjänsten tillhandahålls av föreningens partner Touch. Soltornets concierge heter Alexander Skiöldsparr Irving (bilden). Du träffar honom oftast på bottenvåningen i Havstornet. Han nås även via mail concierge@touchbyindexresidence.se eller telefon 076-138 65 00. Hos conciergen kan du få hjälp med att ta emot paket, boka en elcykel, båt, Work Lounge eller något annat.

Cyklar

Cyklar får endast placeras i cykelförråden i källaren eller de cykelställ som finns utanför västra entrén och på gaveln norr om Soltornet.

El

Soltornet har avtal med Norrtälje Energi vad gäller elhandel. Elanvändningen mäts och debiteras individuellt per lägenhet. Föreningen debiterar självkostnadspris för elen. På avgiftsavierna redovisas totalförbrukning och den andel av förbrukningen som hänförs till ventilationen. Elnätet tillhör Norrtälje Energi.



Elcyklar

Elcyklar ingår i medlemskapet i Touch. Dessa bokas kostnadsfritt via Touch-appen eller via conciergen (se Kontakt).

Entrédörrar

För att undvika skador på våra entrédörrar så får man inte ställa upp dörrarna med stenar, kilar eller liknande. Dörrstängaren kontrolleras med en knapp på mekanismen ovanför dörren. Normalt ska den stå i mellanläge (vänster bild) och då stänger dörren automatiskt efter en tid. Om man vill att dörren ska stå öppen så trycker man in nedre delen av knappen (höger bild). När man är klar med att lasta in varor eller ta in sin cykel så ställer man tillbaka knappen i mellanläge så att automatiken fungerar igen.



Felanmälan

Fel i lägenheten, som inte är garantiärende, är det upp till innehavaren att åtgärda (se Ansvar för bostadsrättsinnehavaren). Tjänsten kan köpas in av vår fastighetsförvaltare Sweax via felanmälan till www.sweax.se/felanmalan (gäller allt i bostaden utom vitvaror samt TV och internet, se TV och Internet). Vitvaror anmäles till Siemens (se Bopärm/Förening/Garantier & försäkringar/Garanti Vitvaror i Touch-appen).

Anmälan om skador på fastighet görs till www.sweax.se/felanmalan. Vid akut skada inom lägenhet eller på fastigheten utanför kontorstid (förutom hissen, se Hissen), kontakta Sweax fastighetsjour: 08-546 21 682. Utryckning och åtgärdande av fel på sådant som bostadsrättshavaren ansvarar för debiteras denne såvida inte garanti gäller.

Fönsterputsning

Som svar på förfrågan från medlemmar om företag som kan anlitas för att putsa fönster och balkongräcke har styrelsen tagit in offert från Clean Roslagen (fd Sweden Housekeeping), som haft/har uppdrag åt Index Residence och restaurangen. Styrelsen förespråkar inte någon enskild städfirma utan anger Clean Roslagen som ett av flera tänkbara alternativ. Clean Roslagen nås på 070-960 67 77, info@cleanroslagen.se.



Föreningsstämma

Varje år håller föreningen föreningsstämma. Denna ska äga rum före juni månads utgång. Kallelse anslås och skickas separat och ska vara hos bostadsrättshavaren senast 4 veckor innan stämman. På stämman lägger styrelsen fram årsredovisning och revisionsberättelse. Dessutom ska ny styrelse och revisorer väljas. Som medlem kan du lämna motioner (förslag) att behandlas på stämman. Styrelsen informerar i god tid om sista datum för motioner. Stämmas dagordning följer strikta regler men efter stämman brukar diskussionsmöte ordnas där medlemmar har möjlighet att ta upp olika frågor.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning har lagts ut på externa förvaltningsföretag. I dag sköts båda förvaltningarna av Sweax AB, som innan föreningen tog över fastigheten skötte



förvaltning för byggherren Index Residence AB. Till Sweax vänder du dig till när du har frågor om avgifter eller önskar utdrag ur lägenhetsförteckningen: 018-65 12 80 (vxl), info@sweax.se.

Förråd

Till din lägenhet hör ett förråd. Förvaring av ägodelar i gemensamma utrymmen är inte tillåtet. Saker som lämnas i gemensamma utrymmen kommer att kastas. (Se även Brandsäkerhet.)

Försäkring: Bostadsrättstillägg

Brf Soltornet har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna, vilket innebär att du inte behöver ha detta tillägg i din hemförsäkring. Kollektiva försäkringar kan ha begränsningar, så kontrollera med ditt försäkringsbolag så att försäkringarna täcker det du själv känner att du har behov av. Villkoren (GJK 744-4) för vår försäkring hittar du på www.gjensidige.se/foretag/villkor.

Försäkring: Fastighetsförsäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Gjensidige där fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Försäkringen täcker bland annat brand, maskin- och vattenskada.

Garanti

Garantitiden är 5 år för entreprenaden räknat från den 1 september 2019. Fel ska anmälas skriftligt. Efter den godkända slutbesiktningen i november 2019 kan vi endast återropa dolda fel, fel som endast kan konstateras genom mätning eller nyttjande samt fel som skriftligen anmäls inom 6 månader eller om felet är väsentligt inom 18 månader. De fel som boende anmält har åtgärdats eller kommer att åtgärdas, om de klassats som garantifel. Garantin omfattar inte bristande underhåll, felaktig skötsel eller förslitning.

Efter 2 år gjordes en så kallad tvårsbesiktning av fastigheten, inklusive samtliga lägenheter, där entreprenadens allmänna status bedömdes som vid en garantibesiktning. Garantibesiktning görs även innan fastighetsgarantin på 5 år löper ut. Besiktningarna görs av en oberoende besiktningsman och man kontrollerar allt från tak till grundstenar. Bland fel kan det återfinnas sprickor, sättningsskador, fel på värmeanläggning, material som inte håller och så vidare. Är det fel som beror på entreprenören, så ska denne åtgärda feLEN skyndsamt och utan kostnad för husägaren/bostadsrättsföreningen. När garantitiden är över och eventuella garantifel åtgärdats har entreprenören inte längre ansvar för utförandet, med undantag för väsentliga fel på grund av entreprenörens vårdslöshet.

Gemensamma utrymmen

Hjälp till att hålla vårt trapphus, förråd och parkering rent från skräp och släng inte fimpar, snus och skräp på marken eller kringliggande planteringar. Ställ inga sopor i trapphus då detta snabbt sprider en odör genom hela trapphuset.

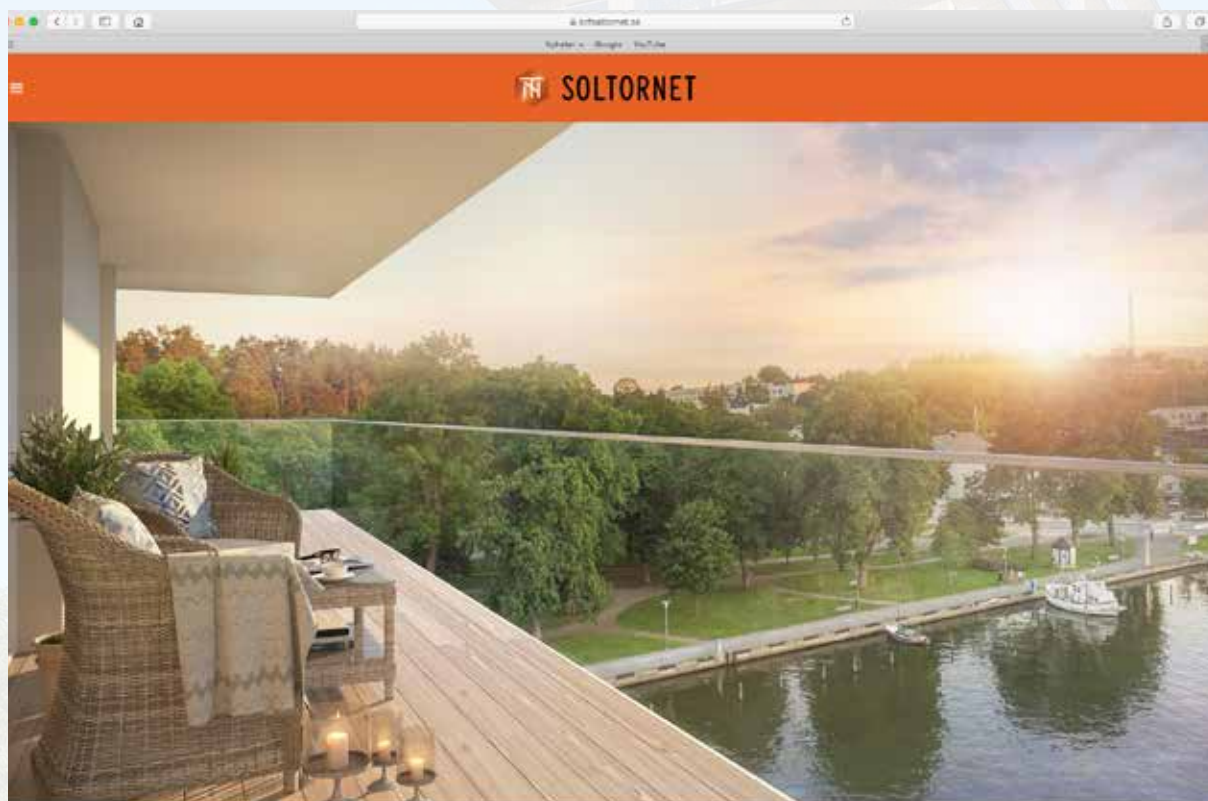


Golvvärme

Golvvärme finns installerat i badrummen. När golvvärmens är påslagen drar den 6–10 kWh per badrum och dygn beroende på inställning.

Grillning

Av miljö- och säkerhetsskäl är det enbart tillåtet att använda elgrill på balkongerna.



Hemsida

Föreningens domän: www.brfsoltornet.se. Där hittar du bland annat fakta om fastigheten, föreningen och bostaden. Där finns också dokument för nedladdning, som stadgar, trivselregler, aktuell årsredovisning, ritningar samt rums- och byggbeskrivningar.

Hissen

Hissens dörrar är känsliga för grus med mera, så skrapa av skorna innan du går in i hissen. Felanmälan av hiss görs till styrelsen: fastighet@brfsoltornet.se. Vid akuta fel (någon har fastnat i hissen) görs anmälan direkt till leverantören till det nummer som anges i hissen: 0200-88 78 78. Felanmälan gällande hissen görs *inte* till vår förvaltare Sweax.

Hjärtstartare

För att stärka medlemmarnas trygghet har styrelsen inskaffat en hjärtstartare, som är placerad till höger om hissarna i bottenvåningen



Hänsyn

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och garage. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar kl 22–07. Om du ska ha fest är det alltid bra att i förväg meddela grannarna. Ju senare på kvällen, desto lägre ljudnivå är en bra regel.

Internet

Internet via fiber finns, liksom TV, genom avtal med Tele2/ComHem. Eget abonnemang hos Tele2 krävs. (Se även TV.) Kontakta din leverantör vid problem.

Kontakter

- Brf Soltornet: styrelsen@brfsoltornet.se
- Brf Soltornet, Lars Abelin, ordförande:
070-391 46 50
- Alexander Skiöldsparr Irving, concierge, Touch:
concierge@touchbyindexresidence.se, 076-138 65 00,
- Anna Rensvik, Business Coordinator, Touch:
anna.rensvik@indexresidence.se,
070-269 45 16
- Sweax, felanmälan: 0176-27 92 20,
info@sweax.se
- Sweax, kundservice, avgiftsavier, av- och
inflyttning med mera: 018-65 12 80 (vxl),
info@sweax.se



Mailadresser

Se hela tiden till att styrelsen har din aktuella mailadress. Den används för mailutskick.

Manualer

Det finns en hel del tekniska apparater i våra lägenheter, som handdukstork och klimatreglerare – som kan vara lite svåra att förstå sig på. Om du klickar in på Touch-appen under Bopärm, så finns manualer att läsa eller ladda ned.

Medlemsbrev

Styrelsen sänder ut medlemsbrev i gruppmail efter varje styrelsemöte. Dessutom sänds gruppmail ut vid andra tillfällen när det är angeläget att nå ut med viktig information.

Nycklar och inpasseringsbrickor

Föreningen har ett elektroniskt passersystem. Nyckelbrickan låser upp porten när den hålls nära porttelefonen/kortläsaren. Därefter trycker man på den stora, avlånga dörröppnaren. Vid förlust av inpasseringsbricka eller nycklar ska detta omedelbart anmälas till styrelsen. Brickor och nycklar är värdesaker och ska följa med bostaden. För varje bostad finns det 3 stycken brickor

respektive nycklar (dessa delades ut i samband med inflyttning). När styrelsen får information om borttappad inpasseringsbricka kommer brickan att avprogrammeras. Detta för att skydda oss från ovälkomna besök i trapphus och garage. En ny inpasseringsbricka kan köpas via conciergen.

Vill du beställa extranycklar, kontakta styrelsen: nycklar@brfsoltornet.se. Föreningen har tillsett att postpersonal, städpersonal, fastighetsskötare och hissjour har tillgång till fastigheten. Det finns ingen huvudnyckel så föreningen kan inte bistå vid borttappad eller glömd nyckel. Kontakta i så fall Norrtälje Låsservice och styrelsen för att beställa ny nyckel eller hjälp med att öppna dörren. Extra nyckelbricka kan köpas via conciergen för 200 kronor.

Föreningen kan behöva tillträde till lägenheten för service eller besiktningar. Om du inte kan vara hemma vid avtalad service ska låset ställas i serviceläge. Då tar du ur nyckeln i serviceläge "klockan 10". Serviceläget ger fastighetsskötare möjlighet att öppna låset med fastighetens servicenyckel. I normalläget "klockan 12" öppnar endast lägenhetsnyckeln.

Ohyra

Förekomst av skadedjur, som enligt hyreslagen betraktas som ohyra (till exempel väggloss, pälsänger, getingar, mott och mal), samt råttor och möss ska utan dröjsmål anmälas till föreningens styrelse. Föreningen har försäkring som täcker kostnader för invändig sanering.

Parabol och antenn

Det är inte tillåtet att montera parabol eller antenn på fastighetens tak, skorsten, fasad, balkong eller fönster.

Parkering

Soltornet arrenderar garageplatser av Arwidsro i grannfastigheten kvarteret Brädgården. Garaget är avsett endast för parkering av fordon. Det är inte tillåtet att använda garageplatsen som ett extra förådsutrymme eller till att tvätta bilen. Visa hänsyn mot dina grannar och parkera bilen inom den markerade rutan så att den inte är i vägen.

Föreningen har totalt 64 parkeringsplatser, varav 1 utomhus framför entrén. 15 av parkeringsplatserna i garaget är utrustade med laddstolpar för elbilar. Hyrd parkeringsplats är inte knuten till lägenheten och kan inte överlåtas vid lägenhetsförsäljning. Vid i- och urlastning får tillfällig parkering ske på andra platser. Föreningen har tre köer, som sköts och hanteras av styrelsen:

- Garageplats
- Garageplats med elladdare
- Parkeringsplats utomhus (finns bara 1)

För att anmäla sig till någon av köerna: parkering@brfsoltornet.se. För parkering på gatu- och allmänna markerade platser gäller kommunens regler.



Porttelefon

Besökande kontaktar dig via porttelefonen vid entrén. Conciergen lägger in det telefonnummer du önskar efter ditt önskemål. När du svarat kan entrédörren låsas upp genom att trycka på #.

Påverka ditt boende!

Att bo i en bostadsrätt innebär att du har stora möjligheter att påverka ditt boende. Du och övriga medlemmar väljer på föreningsstämman den styrelse ni vill ha. Du kan också skriva en motion. Om du vill vara aktiv i styrelsen, kontakta valberedningen (se Valberedningen). Maila styrelsen om du vill driva en fråga, eller starta en grupp för medlemmar med gemensamt intresse. Anmäl fel och brister!

Renoveringar i lägenhet

Styrelsens tillstånd krävs för ingrepp i bärande konstruktion, ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten samt annan förändring av lägenheten. Bostadsrättshavarens rätt till förändring av den egna lägenheten regleras i föreningens stadgar samt 7 kap 7 § i Bostadsrättslagen (BRL).



Reparationer i lägenhet

Vid eventuella reparationer i din bostad, vänligen ta hänsyn till dina grannar. Det innebär bland annat att en ombyggnation i lägenheten får pågå måndag–fredag kl 7–20, lördagar–söndagar kl 9–18. Mindre jobb som du själv utför i lägenheten och som innebär att du inte hamrar, sågar eller borrar i vägg, tak eller golv får pågå alla dagar kl 7–22.

Reparationsfond

Enligt lag ska en del av årsavgiften samlas i en yttre reparationsfond. Här samlar föreningen pengar för framtida underhåll av fastigheten.

Restauranger

Inom cirka 100 meter från Soltornet finns fyra restauranger: Gyllene Rävén, S/S Norrtälje, Åtellet och restaurangen i bottenvåningen på Soltornet som via medlemskapet i Touch erbjuder boende i fastigheten 10 procents rabatt på maten.

Rökning

Röker du så tänk på att din rök lätt sugas in till grannarnas lägenheter. Rökning är självklart förbjudet i alla gemensamma utrymmen och tänk på att inte stå direkt utanför porten för att röka då lukten lätt sprider sig in i trapphuset. Det är absolut förbjudet att slänga fimpar eller aska från balkongerna.

Sopor

Sopsug för matavfall respektive hushållsavfall (restavfall) finns till höger om östra entrén (den mot Havstornet). Sopinkastet låses upp med den RFID-bricka du använder för att öppna entrédörren. Information om sopsugen, inklusive bruksanvisning, finns i Bopärmen (Touch-appen) under Fastighet/Allmänt. Övriga sopor – som papper, kartonger, tidningar, glas, plast och metall – källsorteras och lämnas på någon av de återvinningscentraler (ÅVC) eller återvinningsstationer (ÅVS) som kommunen respektive Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) tillhandahåller. På sikt kommer även en ÅVS att ordnas vid Östra Rögårdsgatan. Info om återvinningsplatser: www.ftiab.se. Felanmälan ansvarende sopsugen görs till support@logiwaste.se.

Styrelsen 2022–2023

Vid den årliga föreningsstämman väljs en ny styrelse. Styrelsen innehåller fem ordinarie ledamöter och två suppleanter. Vid det konstituerande styrelsemötet utser styrelsen ordförande, sekreterare och ekonomiansvarig. Styrelsen fördelar inom sig de ansvarsområden som finns bland ledamöter och suppleanter. För att komma i kontakt med styrelsen kan du maila till: styrelsen@brfsoltornet.se.



Lars Abelin,
ordförande,
styrelsen@brfsoltornet.se



Olle Olsson,
sekreterare,
fastighet@brfsoltornet.se



Leif Wahlgren,
ekonomiansvarig,
ekonomi@brfsoltornet.se



Marie Lindskog,
ledamot,
parkering@brfsoltornet.se



Peter
Christiansson,
ledamot,
nycklar@brfsoltornet.se



Pernilla Göthe,
suppleant



Kerstin
Blomberg,
suppleant

Städning

Städning av hiss, trapphus, våningsplan och entré sker en gång per vecka av anlitad städfirma. Förråd, cykelrum och barnvagnsrum städas mer sällan.

Säkerhet

Självklart är vi försiktiga med nycklar, koder och taggar och släpper inte in någon okänd person i fastigheten. Stäng förråds- och ytterdörrar efter er och se till att de går i lås för att minska risken för inbrott.

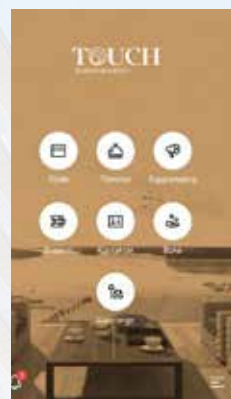
Touch by Index Residence

Touch är, enligt egen uppgift, ett livsstilskoncept som är utvecklat av byggherren Index Residence och ingår i företagets bostadsprojekt. För boende i Soltornet ingår medlemskap i Touch. I Touch' tjänster ingår concierge, bilpool, båtpool, cykelpool, Work Lounge och medlemsrabatt på restaurangen i Soltornet. Representant för Touch är Anna Rensvik (bilden), som har kontor i bottenvåningen på Havstornet.



Touch-appen

Du får inloggningsuppgifter till appen genom att kontakta vår concierge (se Kontakt). Under mappen Bopärm kan du klicka dig vidare till undermapparna Förening, Fastighet och Bostad. Under Förening hittar du bland annat stadgar, ansökan om andrahandsuthyrning och garantier. Under Fastighet kan du bland annat läsa om bredband och om hur dörrstängarna och porttelefonen fungerar. Under Bostad finner du information om all utrustning i ditt hem och hur de ska hanteras och garantier. I Touch-appen kan du även erbjudas tjänster, kontakta conciergen och under Flöde läsa dina grannars inlägg samt få information om veckomenyer och erbjudanden från Soltornets restaurang.



Bokning av Work Lounge, bil, båt och elcyklar görs via Touch-appen.

TV

Föreningen har avtal med Tele2/ComHem som levererar TV via bredband samt internetanslutning. Detta avtal ger rabatt från tjänster från Tele2. För att använda tjänsterna i gruppavtalet behöver du göra en beställning. Kundservice för gruppavtal nås på tele 902 22. Kontakta din leverantör vid problem.

Uppvärmning och ventilation

Fastigheten värms med fjärrvärme från Norrtälje Energi. Varje element regleras genom en termostat, som känner av temperaturen i rummet och styr tillflödet av värme till elementet. Systemet är inställt så att temperaturen mitt i rummet ska bli cirka 22 grader med termostaterna på 3. Låt termostaterna stå på 3 även om ni åker bort på vintern. Om ni stänger av värmen vintertid så kommer även närliggande lägenheter att kylas ned eftersom det inte är någon värmeisolerings mellan lägenheterna.

Lägenheterna har individuell ventilation och aggregatet är placerat på balkongen. Var och en styr alltså sin egen ventilation. Tilluftstemperaturen regleras med värmeväxlare och extravärme vid behov. Rekommenderad tilluftstemperatur är 3–4 grader C lägre än önskad rumstemperatur, det vill säga 17–18 grader.

Tilluftstemperaturen ställs in på huvudmenyn (högra knappen, ned-pil). **Temperaturen i lägenheten styrs av radiatorerna; det hjälper inte att höja temperaturen på tilluften.** Driftläge väljs med knappen i mitten (bock). I samband med dusch är det lämpligt att välja forcerad ventilation. Forceringstiden kan väljas från huvudmenyn (vänster knapp, upp-pil).

För att hålla ned temperaturen i lägenheten när det är varmt ute kan man bocka för sommardrift på huvudmenyn (vänstra knappen,



upp-pil). Ventilationen forceras då när det är kallare ute än inne, vilket sänker temperaturen i lägenheten. Detta sker i huvudsak under natten. När det senare under dagen blir varmare ute än inne så upphör forceringen och den kallare luften i lägenheten används för att kyla inluften. På så sätt kan temperaturen i lägenheten hållas nere om man också har dörrar och fönster stängda så länge det är varmare ute än inne.

Filtren i ventilationsaggregatet bör bytas minst en gång om året. Den enskilde medlemmen ansvarar för byte av filter. Föreningen bistår med och bekostar ett gemensamt inköp av filter samt bistår vid byte av filter för de som inte klarar av att genomföra bytet själva.

Byte av kolfilter ovanför spisen utförs och bekostas av den enskilde medlemmen. Beskrivning av köksfläkten finns i "Bopärmen/Bostad/Vitvaror/Fläkt". Vi har ett InHouse kolfiltersystem med Panel A. Se avsnitten 2.1.1, 2.2, 4.4.1 och 4.4.2. Trådfiltren rengörs genom att köra dem i diskmaskinen. När en blå lampa blinkar trots att fläkten är avslagen ska kolfiltret bytas. Det sker efter cirka 300 timmars användning. Kolfiltret sitter längst upp i skåpet ovanför köksfläkten. Filter kan beställas från www.fjaraskupan.se eller någon annan leverantör.

Vad äger du som medlem?

När man köper en bostadsrätt köper man inte den lägenhet där man planerar att bo. I stället köper man en andel i den ekonomiska föreningen som äger fastigheten. Andelen ger sedan en nyttjanderätt till en viss yta i föreningens fastighet (den aktuella lägenheten).

Valberedningen

Valberedningen tar enligt stadgarna fram förslag på ledamöter och suppleanter till styrelse, förslag på mandatperiod, arvode och valberedning inför kommande verksamhetsår. Vid stämman våren 2021 valdes Berit Lising, lgh 1205, Per Lindman, 1504, och Kent Eriksson, 1502, till att ingå i valberedningen. Sammanställande är Per Lindman.

Work Lounge

Finns hos Touch i bottenvåningen på Havstornet.. Där kan föreningsmedlemmar boka plats, eller rum, via Touch-appen eller via vår concierge (se Kontakt).

Övrigt

Har du frågor eller funderingar över något som tas upp i dessa regler – eller kanske du saknar något – är du alltid välkommen att kontakta styrelsen: styrelsen@brfsoltornet.se.

*Nedtecknat av styrelsen i Brf Soltornet
Norrtälje juni 2022*