

2023

VÄGVISAREN



VÄLKOMMEN TILL HSB BRF FLEMINGSBERG WELCOME TO HSB BRF FLEMINGSBERG

VÄGVISAREN finns tillgänglig för samtliga hushåll i vår förening. Den innehåller tips och ordningsregler för att öka allas trivsel i vårt fina bostadsområde.

VÄGVISAREN is available to all households in our association. It contains tips and rules of procedure to increase everyone's well-being in our nice residential area.



HSB BRF FLEMINGSBERG

Sågstuvägen 40, 141 49 Huddinge
brf.flemingsberg@bredband.net



Innehåll

Områdeskarta / Area map	4
Andrahandsuthyrning / Subletting.....	5
Anslagstavlor / Notice boards	6
Avflyttningstillsyn / Inspection before moving.....	6
Balkonginglasning / Balcony glazing.....	6
Barnvagnar / Strollers	7
Bastu / Sauna	7
Batteriholk / Battery box.....	8
Blomlådor / Flowerpots	9
Bom / Road barrier	9
Brand / Fire	9
Brandfarliga vätskor / Flammable liquids	13
Brandskydd / Fire protection	15
Bredband / Broadband.....	16
Centralantenn / Central antenna.....	16
Cyklar / Bikes.....	16
Deklaration / Declaring taxes	17
Diskmaskiner / Dishwashers.....	17
Droppande kranar / Dripping taps.....	18
Dålig lukt / Odours	18
Däckförråd / Tyre storage	19
Elmätare / Electricity meter	19
Entréer och trapphus / Entrances and stairwells.....	20
Farligt avfall / Hazardous waste	20
Fastighetsskötare / Caretaker.....	21
Fastighetsskötarexpedition / Caretaker expedition	21
Felanmälan / Service request/error report	22
Fjärrvärme / District heating.....	23
Fritidskommitté / Leisure Committee	23
Fritidsverksamhet / Leisure activities	23
Fukt och mögel / Moisture and mold.....	24
Fyrverkerier / Fireworks	24
Fågelmatning / Bird feeding	24
Föreningsstämma / Annual General Meeting.....	25
Försäljning / Sale	26
Förvaltare / Trustee	26

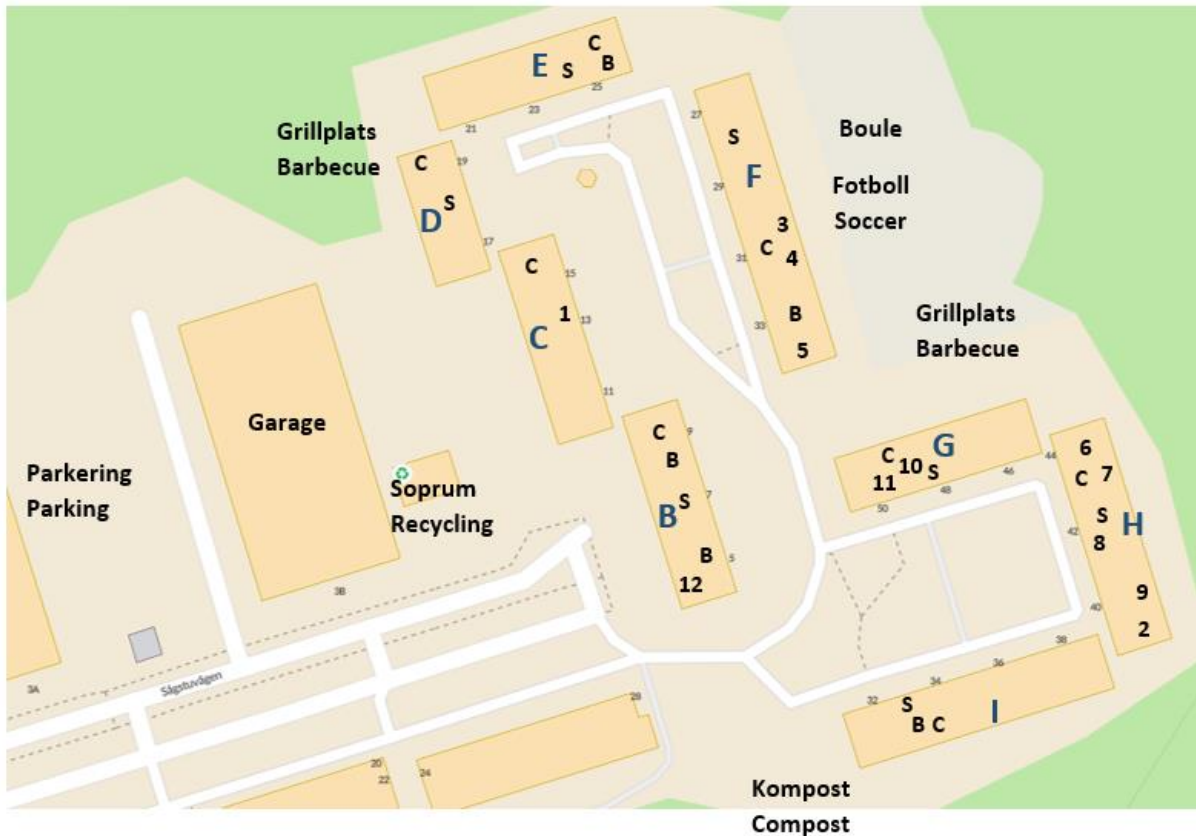


Förverkande av bostadsrätt / Confiscation of tenant-ownership	26
Golvbrunn i badrum / Floor drain in bathroom	26
Grillning / Barbecuing	28
Grovtvättstuga / Rough laundry room	28
Gym	29
Gästparkeringar / Guest car parkings	30
Gästrum / Guest room	31
Hemförsäkring / Home insurance	31
Hemsida / Website.....	32
Hissar / Elevators.....	32
Hjärtstartare / Defibrillator	32
HSB Södertörn.....	33
Hundlatriner / Dog latrines	33
Husdjur / Pets	33
Hushållssopor / Household waste.....	34
I Miljöhuset:.....	36
FTI-stationen utanför miljöhuset:	37
In the Recycling house:	38
FTI-station outside the recycling house:	39
Information till medlemmar / Information for members.....	40
Inre underhåll / Internal maintenance	40
I- och urlastning / Loading and unloading	41
Juridisk rådgivning / Legal advice	41
Kundcenter / Customer center	41
Kyl/frys / Fridge/Freezer	42
Köksavlopp/handfatsavlopp / Kitchen drain/sink drain.....	42
Köksfläkt / Kitchen fan	43
Lekplatser och bollplan / Playgrounds and ball court.....	43
Lokalvårdare / Facility cleaners	44
Lägenhetsdörr / Apartment door	44
Lägenhetsförråd / Apartment storage	44
Lägenhetstillsyn / Apartment inspection	45
Mitt HSB	46
Mopeder och motorcyklar / Mopeds and motorcycles.....	46
Motion till stämman / Proposal to the general meeting	47
När ska det vara tyst? / When should it be quiet?.....	48
Ohyra / Vermin.....	49



Ordningsregler / Rules of procedure	49
Parabolantenn / Satellite dish	49
Parkering / Parking	50
Passersystem/porttelefon / Access control system/intercom	51
Pingis / Table tennis/ping-pong.....	52
Piskställning/mattpiskning / Whip stand/carpet whipping	52
Renovering / Renovation	53
Reparationsfond / Repair fund.....	54
Rökförbud / Smoking ban	54
Rösträtt vid föreningsstämma / Voting rights at general meetings	55
Sandlådor / Sandboxes	55
Skyddsrum / Shelter	55
Snickeri och måleri / Carpentry and painting	56
Soprum/miljöhus / Recycling house.....	56
Stadgar / Statutes	57
Storstugan	58
Styrelsen / The board	59
Styrelserum / Boardroom.....	60
Störning / Disturbance	60
Sågstugan.....	61
Säkerhet / Safety	63
Toalettstolen / The toilet	64
TV/Kabel-TV / TV/Cable TV	64
Tvättmaskiner / Washing machines	64
Tvättstugor / Laundry rooms	65
Utelåsning / Locked out	67
Uteschack / Outdoor chess.....	67
Vattenläckor / Water leakage.....	67
Ventilation	68
Vädring / Airing	68
Öppet hus / Open house.....	69
Överlåtelse av lägenhet / Transfer of apartment.....	69

Områdeskarta / Area map



B. Barnvagnsrum/Room for strollers

C. Cykelrum/Room for bikes

S. Skyddsrum/Shelter

1. Sågstugan

2. Styrelserum/Boardroom

3. Storstugan

4. Gym

5. Fastighetsskötarexpedition/Caretaker expedition

6. Snickerirum/Carpentry

7. Målerirum/Room for painting

8. Bastu/Sauna

9. Gästlägenhet/Guest Room

10. Pingisrum/Table tennis/ping-pong

11. Däckförråd/Tyre storage

12. Festlokal/Party venue

Hus B = Port 5-9

Hus C = Port 11-15

Hus D = Port 17-19

Hus E = Port 21-25

Hus F = Port 27-33

Hus G = Port 46-50

Hus H = Port 40-44

Hus I = Port 32-38



Andrahandsuthyrning / Subletting

Andrahandsuthyrning av hela lägenheten kan bara ske med föreningens godkännande. Blankett finns att skriva ut på hemsidan:

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/2a-handsuthyrning/>

Den som hyr i andra hand skall avsäga sig besittningsrätten. Ärendet behandlas i stadgarnas § 38 och där står bland annat att tillståndet kan begränsas till viss tid. Andrahandsuthyrning beviljas sex månader i taget dock längst i tre år.

Om ägaren inte har sin huvudsakliga nattvila i bostadsrätten och någon annan bor där räknas det som en andrahandsuthyrning. Om du hyr ut i andrahand utan tillstånd riskerar du att förverka bostadsrätten.

Korttidsuthyrning som t.ex. Airbnb är ej tillåtet.

Om du har fått godkänt från styrelsen att hyra ut din lägenhet i andrahand och även har en parkeringsplats så kommer din parkering att sägas upp då det ej är tillåtet att hyra ut sin parkering i andrahand.

Subletting of the entire apartment can only take place with the association's approval. Form can be printed on the website: <https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/2a-handsuthyrning/>

The subletter shall waive the right of possession. The matter is dealt with in our statutes § 38 and it states, among other things, that the permit can be limited to a certain period of time. Subletting is granted for six months at a time but for a maximum of three years.

If the owner does not have his/her main night's rest in the apartment and someone else lives there, it is considered a sublease. If you sublease without permission, you risk forfeiting the right to occupy.

Short-term rentals such as Airbnb is not allowed.

If you have received approval from the board to sublet your apartment and also have a parking space, your parking will be canceled as it is not permitted to sublet your parking space.

Anslagstavlor / Notice boards

Våra anslagstavlor i portarna är till för uppsättning av bostadsrättsföreningens egna meddelanden. Inga andra meddelanden är tillåtna på anslagstavlor i portarna. Vid otillåten uppsättning = hjälp till med nedtagning. Alla andra typer av meddelanden hänvisas till de stora utetavlorna, som finns vid entrén till området samt gavlarna på Sågstuvägen 9 och 19.

Our notice boards in the entrances are for setting up the association's own messages. No other messages are allowed on the notice boards in the entrances. In case of unauthorized set-up = help with disassembly. All other types of messages are referred to the large notice boards outdoors, which can be found at the entrance to the area and the gables on Sågstuvägen 9 and 19.

Avflyttningstillsyn / Inspection before moving

När en lägenhet ska säljas görs en tillsyn på de delar som är föreningens ansvar. Vi gör en okulär tillsyn av elinstallationer, radiatorer, ventilation m.m. Vi kontrollerar om väsentliga ändringar är gjorda utifrån originalbyggnation. Det görs även en fuktmätning i badrummet. Detta dokumenteras och protokoll överlämnas till säljaren samt sparas hos HSB.

When an apartment is to be sold, the parts that are the association's responsibility are inspected. We carry out a visual inspection of electrical installations, radiators, ventilation etc. We check whether significant changes have been made based on the original construction. A humidity measurement is also carried out in the bathroom. This is documented and the protocol is handed over to the seller and saved at HSB.

Balkonginglasning / Balcony glazing

Den som vill glasa in sin balkong skall själv söka bygglov via kommunen. De har även de ritningar som behövs. Se <https://www.huddinge.se/bostad-och-miljo/bygglov/sok-bygglov-eller-gor-en-anmalan/>

Anyone who wants to glaze their balcony have to apply for a building permit via the municipality. They also have the necessary drawings. See <https://www.huddinge.se/bostad-och-miljo/bygglov/sok-bygglov-eller-gor-en-anmalan/>

Barnvagnar / Strollers

I källarvåningen i husen B, C, D, E och I samt i övre källarvåningen i hus F finns det barnvagnsrum. Dessa får användas för förvaring av barnvagnar och barncyklar.

Vuxencyklar får absolut inte förekomma i barnvagnsrummen. Medverka till att det är ordning och reda i utrymmet. Barnvagnar får EJ förvaras i trapphusen!

In the basement of houses B, C, D, E and I and in the upper basement floor of house F there are rooms for strollers. These may be used for storage of strollers and children's bikes.

Adult bicycles are absolutely not allowed in these rooms. Contribute to the order in the space. Strollers are NOT allowed to be stored in the stairwells!

Bastu / Sauna

Vår bastu är belägen i källarvåningen hus H, Sågstuvägen 40–44 med ingång i port 42. Med brickan öppnar du källardörrarna.

Bastutider finns för herrar, damer och familjer. Anslag om gällande bastutider finns utanför bastun.

I varje port finns en bokningstavla för familjebastu. Du bokar med hjälp av samma bricka som till tvättstugan. Efter familjebastu är det viktigt att varje familj städar noggrant efter sig. För övriga bastutider är inte bokning nödvändig.

Basturegler:

- Duscha före användning av bastun (Duschning sker utan kläder)
- Använd badskor
- Din personliga hygien sköter du hemma (T.ex. fila fötterna, klippa tånaglarna, raka benen)
- Sitt på handduk/sittunderlag i bastu, relax och på bänkar i omklädningsrummet
- Endast kranvatten får användas på bastustenarna
- Inga förpackningar av glas är tillåtna i bastun
- Städa bastu, omklädningsrum, dusch, toalett och relax efter dig

- Sopa och torka alla golv
- Torka av väggar/lavar där du suttit
- Torka av bord, stolar och bänkar
- För allas trevnad, ta med dina tomburkar hem

Our sauna is located in the basement floor of house H, Sågstuvägen 40-44 with entrance in gate 42. You open the basement doors with your tag.

Sauna times are available for men, women and families. A notice with current sauna times is available outside the sauna.

In each entrance there is a booking board. You book using the same tag as for the laundry room. After family sauna, it is important that each family cleans thoroughly after themselves. For other sauna times, booking is not necessary.

Rules for sauna:

- Shower before using the sauna
(Showering takes place without clothes)
- Wear bathing shoes
- You take care of your personal hygiene at home
(E.g., file your feet, cut your toenails, shave your legs)
- Sit on a towel/seat in the sauna, relax room and on benches in the dressing room
- Only tap water may be used on the sauna stones
- No glass packaging is allowed in the sauna
- Clean sauna, changing room, shower, toilet and relax room
 - Sweep and dry all floors
 - Wipe walls/lichens where you have been sitting
 - Wipe tables, chairs and benches
- For everyone's comfort, bring your empty cans home

Batteriholk / Battery box

För omhändertagande av alla slags småbatterier finns en av SRV Återvinning AB uppsatt batteriholk intill våra återvinningscontainrar. Bilbatterier lämnas i grovsoprummet där särskild behållare finns. Det är för miljön ytterst viktigt att miljöskadliga produkter separeras från övrigt avfall. Se "Hushållssopor".

For disposal of all kinds of small batteries, there is a battery box set up by SRV Återvinning AB next to our recycling containers. Car batteries are placed in the recycling house where special containers are available. It is extremely important for the environment that environmentally harmful products are separated from other waste. See "Household waste".

Blomlådor / Flowerpots

För att inte utgöra olycksfallsrisk skall blomlådor på balkong vara uppsatta på balkongräckets insida.

In order not to pose an accident risk, flowerpots on balconies have to be placed on the inside of the balcony railing.

Bom / Road barrier

Vid infarten finns en bom monterad. Den öppnas med källarnyckeln. Bommen måste vara stängd och låst för att du skall kunna få ut nyckeln. Det är inte tillåtet att parkera framför bommen.

Bommen är försedd med ett lås för en så kallad "brandnyckel" som räddningstjänsten har för att de ska kunna komma in.

Bommen är monterad efter ett stämmobeslut i maj 2018.

At the entrance to our area there is a road barrier mounted. It opens with the basement key. The road barrier has to be closed and locked in order for you to be able to remove the key. It is not allowed to park in front of the barrier.

The barrier is equipped with a lock for a so-called "fire key" that the rescue services have for them to be able to enter.

The barrier is mounted after a general meeting decision in May 2018.

Brand / Fire

De flesta bränder kan undvikas. Nästan alltid beror de på tanklöshet, glömska, slarv eller okunskap.

Alla lägenheter SKA ha en brandvarnare. Bostadsrättshavare ansvarar för att den finns och fungerar. Med en brandvarnare i bostaden väcks du upp ur sömnen och kan sätta dig i säkerhet. Brandvarnaren reagerar på rök och utlöser en kraftig signal.

Är branden liten så försök snabbt släcka den själv. Ta en hink med vatten

och håll över brandhärden. Brinner det i kläderna på någon går det oftast snabbast att rycka till sig en filt, matta, rock eller kavaj och kväva elden med den. Välj om möjligt en filt eller matta av ylle. Syntetmaterial kan orsaka djupa och plågsamma brännskador. Rulla runt den som brinner på golvet. Eld slocknar då som regel snabbt. Brinner det i TV-apparaten så dra ur elkontakten och håll över vatten. Börjar fett brinna i en kastrull så kväv elden med ett lock. **HÅLL ABSOLUT INTE ÖVER VATTEN!**

Brand sprider sig snabbt. På tio minuter kan lägenheten vara övertänd. Stäng helst fönster och dörrar i det rum som brinner. Då kanske inte elden sprids. Om du inte kan släcka: ring **SOS Alarm, 112**.

En lägenhet som brinner bör utrymmas snabbt. Måste du ta dig igenom ett rökfyllt rum så kryp på golvet, helst mot lägenhetsdörren men går inte det så mot balkongdörren. Bor du intill en lägenhet som brinner så stanna kvar i din lägenhet. Flerbostadshus är byggda så att brand inte sprider sig från en lägenhet till en annan. Gå inte ut i ett rökfyllt trapphus. Välj då istället balkongen. Under inga omständigheter skall du vid utrymning använda hissen. Blir det strömlöst blir du instängd i hissen.

Låser du säkerhetslåset på din ytterdörr när du är hemma så låt nyckeln sitta kvar i låset. Har du nyckeln förvarad på annan plats så kan du i paniken glömma var du lagt den och då inte komma ut ur lägenheten. En ficklampa är vid utrymning bra att ha tillhands. Anskaffa därför en sådan och ha den uppsatt invid lägenhetsdörren. Kontrollera ibland att lampan fungerar.

Tänk på:

- Anskaffa och sätt upp en ficklampa vid lägenhetsdörren.
- Kom överens i familjen att inte låsa lägenhetens säkerhetslås när ni är inne.
- Tänk redan idag igenom hur alla i familjen ska ta sig ut ur olika rum. Vem tar hand om barnen, hunden, katten, fågeln? Går det att hoppa ut genom fönstret? Var träffas familjen efter utrymning? Det har hänt att människor omkommit då de vänt tillbaka för att rädda någon som redan varit i säkerhet.



Stoppa branden

Ställ alltid in dina saker inne i lägenheten eller i förrådet. Trapphuset ska vara fritt från till exempel tidningar, kartonger och barnvagnar. Startar en brand så sprider den sig snabbt och bildar giftig rök. Låsta dörrar till källare och vind minskar också risken för anlagda bränder.

Blockera inte trapphuset

Trapphuset ska vara fritt från saker så att du lätt kan ta dig ut om det brinner i din lägenhet. Ambulans och räddningstjänst behöver också lätt komma fram för att hjälpa vid sjukdom eller brand.

Om det brinner gör så här:

Stäng in branden!

Brinner det i din lägenhet. Ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Dörren hindrar branden och den giftiga röken från att sprida sig.

Stanna i lägenheten

Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset – stanna i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.

Most fires can be avoided. Almost always they are due to thoughtlessness, forgetfulness, carelessness or ignorance.

*All apartments **NEED TO** have a smoke alarm. Tenant-owners are responsible for ensuring that it exists and functions. With a smoke alarm in the home, you are awakened from your sleep and can put yourself to safety. The smoke alarm reacts to smoke and triggers a powerful signal.*

If the fire is small, try to extinguish it yourself quickly. Take a bucket of water and pour over the hearth. If someone's clothes are on fire, it is usually quickest to grab a blanket, rug, coat or jacket and smother the fire with it. If possible, choose a blanket or a rug made of wool. Synthetic materials can cause deep and painful burns. Roll around the person that is on fire on the floor. Fire then usually goes out quickly. If the TV is on fire, unplug it and pour water over it. If fat starts to burn in a saucepan, smother the fire with

a lid. **ABSOLUTELY DO NOT POUR WATER OVER IT!**

Fire spreads quickly. In ten minutes, the apartment can be overheated. Close the windows and doors in the room that is on fire. Then the fire may not spread. If you can not extinguish the fire: call **SOS Alarm, 112**.

An apartment that is on fire should be evacuated quickly. If you have to get through a smoke-filled room, crawl on the floor, preferably towards the apartment door, but if that is not possible, go towards the balcony door. If you live next to an apartment that is on fire, stay in your apartment. Apartment buildings are built so that fire does not spread from one apartment to another. Do not go out in a smoke-filled stairwell. Choose the balcony instead. Under no circumstances should you use the elevator when evacuating. If it is without power, you will be trapped in the elevator.

If you lock the security lock on your front door when you are at home, leave the key in the lock. If you have the key stored in another place, you can in a panic forget where you put it and then not get out of the apartment. A flashlight is good to have on hand when evacuating. Therefore, buy one and have it set up next to the apartment door. Sometimes check that the flashlight is working.

Keep in mind:

- Obtain and put up a flashlight by the apartment door.
- Agree in the family not to lock the apartment's security lock when you are inside.
- Think about how everyone in the family is going to get out of different rooms. Who takes care of the children, the dog, the cat, the bird? Is it possible to jump out the window? Where does the family meet after evacuation? People have died when they returned to rescue someone who had already been safe.



Stop the fire

Always put your things inside the apartment or in the storage room. The stairwells have to be free of, for example, newspapers, boxes and strollers. If a fire starts, it spreads quickly and forms toxic smoke. Locked doors to basements and attics also reduce the risk of fire.

Do not block the stairwell

The stairwell should be free of things so that you can easily get out if there is a fire in your apartment. Ambulance and emergency services also need to be able to easily arrive to help in the event of illness or fire.

If it's burning do this:***Enclose the fire!***

If it is a fire in your apartment. Get out and close the apartment door behind you. The door prevents the fire and the toxic smoke from spreading.

Stay in the apartment

If someone else's apartment is on fire and there is smoke in the stairwell - stay in your apartment. Call 112 and tell them there is a fire. Wait in the apartment until the emergency service helps you out.

Brandfarliga vätskor / Flammable liquids

Något som är viktigt att tänka på är att det finns regler angående förvaring av brandfarliga vätskor. Brandfarliga vätskor kan vid ganska låg temperatur avge ångor som går att antända. Det är alltid ångor som brinner, inte själva vätskan som de kommer från. Hemma får man, sammanlagt av alla fyra klasserna, förvara högst 100 liter brandfarliga vätskor. Drivmedel i fordon och reservdunk räknas inte in i detta. Brandfarliga vätskor bör alltid förvaras i sin originalförpackning med originaletiketten kvar. Inne i bostaden får vätskorna förvaras i förpackningar om högst 10 liter. Vätska som köps i löst mått, till exempel bensin, ska förvaras i behållare som är avsedd för produkten, till exempel godkänd reservdunk.

Det finns lite fler restriktioner när det gäller förvaring av brandfarliga vätskor i flerfamiljshus. Det beror på att här finns många fler människor som kan påverkas av olyckshändelser. Därför får man inte förvara brandfarliga vätskor i källaren annat än i utrymmen som är särskilt avsedda för detta. Förvaring av större förpackningar ska helst ske utomhus, det vill säga på balkongen. Inglasad balkong räknas i detta sammanhang som inomhus, så där får bara mindre förpackningar förvaras.

- **Lägenhet.** Högst 5 liter gasolflaskor och sprayburkar. Högst 10 liter brandfarlig vätska i CE-märkt behållare.
- **Vindsförråd.** Ingen förvaring tillåten.
- **Källarförråd.** Ingen förvaring tillåten.
- **Balkong respektive inglasad balkong.** På ej inglasad balkong gäller högst 25 liter av gasolflaskor i högst P11 storlek. På inglasade balkonger gäller samma regler som inomhus, eftersom de då räknas som en del av lägenheten.

- **Garage i bottenplan.** Ingen förvaring av brandfarlig gas eller vätska tillåten i garage som ligger på bottenplanet på flerbostadshus. I fordon får däremot tank och reservdunk förvaras.
- **Hobbylokal.** Högst 5 liter Acetylen. En gasolflaska P11. Högst 25 liter brandfarlig vätska i CE-märkt behållare.

Mer om brandfarliga vätskor kan man läsa på MSB´s hemsida, se länk:
<https://www.msb.se/sv/publikationer/brandfarliga-vatskor-i-hem--och-fritidsmiljo/>

Something that is important to keep in mind is that there are rules regarding the storage of flammable liquids. Flammable liquids can, at a fairly low temperature, emit vapors that can be ignited. It is always fumes that burn, not the liquid itself from which they come. At home, a maximum of 100 liters of flammable liquids may be stored. Fuel in vehicles and spare canisters are not included in this. Flammable liquids should always be stored in their original packaging with the original label remaining. Inside the home, the liquids may be stored in packages of no more than 10 litres. Liquid purchased in a bulk, such as gasoline, should be stored in containers intended for the product, such as approved spare can.

There are a few more restrictions when it comes to storing flammable liquids in apartment buildings. This is because there are many more people here who can be affected by accidents. Therefore, flammable liquids are not allowed to be stored in the basement other than in spaces specifically designated for this. Storage of larger packages should preferably take place outdoors, that is, on the balcony. Glazed balconies are considered indoors in this context, so only smaller packages may be stored there.

- **Apartment.** No more than 5 liter LPG bottles and spray cans. A maximum of 10 liters of flammable liquid in a CE-marked container.
- **Wind storage.** No storage allowed.
- **Basement storage.** No storage allowed.
- **Balcony or glazed balcony.** On non-glazed balconies, a maximum of 25 liters of gas cylinders in a maximum P11 size applies. On glassed-in balconies, the same rules apply as indoors, since it is counted as part of the apartment.
- **Garage on the ground floor.** No storage of flammable gas or liquid permitted in garages located on the ground floor of apartment buildings. In vehicles, however, the tank and spare canister may be stored.
- **Hobby room.** Maximum 5 liters Acetylene. A gas cylinder P11. A maximum of 25 liters of flammable liquid in a CE-marked container.

More about flammable liquids can be read on MSB's website, see link:
<https://www.msb.se/sv/publikationer/brandfarliga-vatskor-i-hem--och-fritidsmiljo/>

Brandskydd / Fire protection

Inom vår förening ska vi aktivt arbeta för ett brandskydd som skyddar liv, hälsa och egendom. Ett bra brandskydd består av flera olika delar och bygger på att alla parter, både ägare och användare av en byggnad, tar ansvar för det. För att säkerställa att samtliga delar i brandskyddet fungerar, behöver ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) bedrivas.

SBA utförs varannan månad och dokumenteras av styrelsen/fastighetsskötaren.

Rökluckor, brandsläckare och hänvisningsarmaturer kontrolleras/servas en gång per år.

Tänk på att trapphuset är en utrymningsväg. För att trapphus ska fylla sin funktion som utrymningsväg ska det vara fritt från föremål som hindrar utrymning. Framkomligheten är livsviktig.

Om man upptäcker något fel eller någon brist gör man en felanmälan så att det kan åtgärdas snabbt.

Within our association, we will actively work for a fire protection that protects life, health and property. Good fire protection consists of several different parts and is based on all parties, both owners and users of a building, taking responsibility for it. To ensure that all parts of the fire protection work, a systematic fire protection work (SBA) needs to be carried out. SBA is performed every two months and is documented by the board/caretaker.

Smoke hatches, fire extinguishers and emergency lightings are checked/serviced once a year.

Keep in mind that the stairwells are our escape routes. In order for stairwells to fulfill their function as an escape route, they have to be free from objects that prevent evacuation. Accessibility is vital.

If you discover an error or a defect, you make an error report to the caretaker so that it can be fixed quickly.

Bredband / Broadband

Våra lägenheter är gruppanslutna till bredband och telefoni genom Telenor. Grundavgiften ingår i månadsavgiften. Uttag finns i varje lägenhet. För att aktivera dessa eller för att beställa tilläggstjänster, kontakta Telenors kundtjänst, tel. 020-222 222. Hastigheten på vårt bredband är 500/500.

Our apartments are group-connected to broadband and telephony through Telenor. The basic fee is included in the monthly fee. Outlets are available in each apartment. To activate these or to order additional services, please contact Telenor's customer service, tel. 020-222 222. The speed of our broadband is 500/500.

Centralantenn / Central antenna

Våra hus har centralantenn för radio och TV genom Telenor. Uttag finns i varje lägenhet. TV-anslutning till nätet skall ske med 75 ohms antennkabel.

Gör felanmälan till fastighetsskötaren om fel inträffar under arbetstid. Innan du gör felanmälan bör du kontrollera den egna anslutningsladden och höra med grannarna, främst de som bor under dig, om de har något fel. Anläggningsfel är ytterst sällan förekommande utan fel är oftast beroende på åverkan vid lägenhetsreparation.

Our houses have a central antenna for radio and TV through Telenor. Outlets are available in each apartment. TV connection to the network shall be made with a 75 ohm antenna cable.

Report an error to the caretaker if an error occurs during working hours. Before you report a problem, you should check your own connection cord and check with the neighbors, especially those who live below you, if they have any problems. Construction faults are extremely rare, but faults are most often due to damage during apartment repairs.

Cyklar / Bikes

I källarvåningarna i husen B, C, D, E, G, H och I samt i undre källarvåningen i hus F finns det cykelrum. Varje hus skall använda sitt cykelrum. Brickan öppnar dörrar som måste passeras.

Cykelrummen är avsedda för förvaring av funktionsdugliga cyklar.



Medverka till att det är ordning och reda i våra cykelrum.

In the basement floors of houses B, C, D, E, G, H and I and in the lower basement floor of house F there are rooms for bicycles. Each house should use its own room for bicycles. The tag opens the doors that need to be passed.

The rooms for bicycles are intended for storing functional bicycles. Contribute to the order in our bicycle rooms.

Deklaration / Declaring taxes

Inför varje deklARATIONstillfälle får du uppgift om bostadsrättens deklARATIONSVÄRDE på meddelandedelen till avgiftsavierna för januari-mars eller i särskilt brev.

Prior to each declaration occasion, you will receive information about the tenant-ownership's declaration value on the message section to the fee notices for January-March or in a special letter.

Diskmaskiner / Dishwashers

Installation av diskmaskin måste göras fackmannamässigt. Alla fasta elinstallationer ska utföras av behörig elektriker.

Förberedd anslutning av el, vatten och avlopp för diskmaskin ingår inte i din lägenhets grundutrustning. Om en tidigare ägare av bostadsrätten har haft en diskmaskin installerad är det ditt ansvar att kontrollera att installationen är korrekt utförd innan du ansluter din egen diskmaskin.

Diskmaskiner orsakar ofta vattenskador. Vattenskador kan vara påfrestande och bli mycket kostsamma att avhjälpa. Numera finns det därför särskilda plastunderlägg som diskmaskinen ställs på. Arrangemanget gör det möjligt att snabbt upptäcka om maskinen läcker. Kopplingarna till vattensystemet bör även inspekteras minst varje år. Visar de minsta tecken på åldrande skall de bytas ut.

Tänk på:

- Diskmaskinen måste alltid anslutas till jordat uttag.
- Var uppmärksam på vattenläckage.

- Se till att diskmaskinen står på vattentätt underlag.
- Stäng av vattenkranen till diskmaskinen när den inte används.

Installation of a dishwasher have to be done professionally. All fixed electrical installations have to be carried out by a qualified electrician.

Prepared connection of electricity, water and drain for dishwasher is not included in your apartment's basic equipment. If a previous owner of the condominium has had a dishwasher installed, it is your responsibility to check that the installation is properly carried out before connecting your own dishwasher.

Dishwashers often cause water damage. Water damage can be stressful and very costly to repair. Nowadays, therefore, there are special plastic coasters on which the dishwasher is placed. The arrangement makes it possible to quickly detect if the machine is leaking. The connections to the water system should also be inspected at least every year. If they show the slightest sign of aging, they should be replaced.

Keep in mind:

- *The dishwasher always have to be connected to a grounded socket.*
- *Pay attention to water leakage.*
- *Make sure that the dishwasher is on a watertight surface.*
- *Switch off the water tap for the dishwasher when not in use.*

Droppande kranar / Dripping taps

Har du droppande vattenkran eller rinnande toalett i din lägenhet eller ser sådant i våra gemensamma utrymmen skall du skyndsamt anmäla det till vår felanmälan. Ökad vattenförbrukning är en onödig kostnad för föreningen. En rinnande toalettstol läcker ca. 2 dl/minut, vilket är 100 000 liter/år.

If you have a dripping water tap or running toilet in your apartment or see such in our common areas, you have to immediately report it to our caretaker. Increased water consumption is an unnecessary cost for the association. A running toilet leaks approx. 2 dl/minute, which is 100,000 liters/year.

Dålig lukt / Odours

Köksavlopp, tvättställsavlopp, toalettstolen och golvbrunnen i badrummet är försedda med vattenlås för att hindra att dålig lukt från avloppet tränger upp. Används inte avloppet under en längre tid, exempelvis när du är på

semester, dunstar vattnet ur vattenlåsen. Vattennivån sjunker och det kan få till följd att dålig lukt tränger upp ur avloppet.

Kitchen drains, washbasin drains, the toilet and the floor drain in the bathroom are equipped with water traps to prevent bad odors from the drain from penetrating up. If the drain is not used for a long time, for example when you are on vacation, the water evaporates from the water traps. The water level drops, and this can result in bad odors penetrating out of the drain.

Däckförråd / Tyre storage

I port 50 i hus G finns det ett däckförråd. Hör av dig till kundcenter ifall du är intresserad av att hyra en plats.

In gate 50 in house G there is a tyre storage. Contact the customer center if you are interested in renting a place.

Elmätare / Electricity meter

Föreningens nätleverantör är Tälje Energi. Oavsett vilken elleverantör du själv anlitar skall du anmäla in och utflyttning samt namnändring till Vattenfall. Anmälan görs senast 14 dagar före flyttdagen.

Samtliga elmätare och samtliga huvudsäkringar för husets lägenheter finns i ett låst utrymme i källarvåningen. Du har inte nyckel till det utrymmet. Vid fel på din lägenhets huvudsäkring, under fastighetsskötarens arbetstid, gör du anmälan till honom. Under "icke arbetstid för fastighetsskötaren" kontaktar du i första hand någon i styrelsen eller kontaktar fastighetsjouren.

The association's electricity supplier is Tälje Energi. Regardless of which electricity supplier you hire yourself, you have to report entry and relocation as well as name change to Vattenfall. Registration is made no later than 14 days before the moving day.

All electricity meters and all main fuses for the house's apartments are located in a locked space in the basement floor. You do not have a key to that space. In the event of a problem with your apartment's main fuse, during the caretaker's working hours, you report it to him. During "non-working hours for the caretaker", you primarily contact someone on the board or contact the emergency property services.

Entréer och trapphus / Entrances and stairwells

Entrédörren får inte ställas upp och den är låst dygnet runt. Våra entréer och trapphus är inte uppställningsplatser utan de skall vara helt fria. Dörmatta får inte läggas utanför lägenhetsdörren. Föreskrivna åtgärder är nödvändiga för brandsäkerheten och för underlättande av städningen.

Rökning är inte tillåten i och utanför entréerna.

Tänk på att trapphusen är våra utrymningsvägar!

The entrance doors are not allowed be set up and they are locked 24 hours a day. Our entrances and stairwells are not storage spaces, and they have to be completely empty. Doormats are not allowed outside the apartment door. Prescribed measures are necessary for fire safety and for facilitating cleaning.

Smoking is not allowed inside and outside the entrances.

Keep in mind that the stairwells are our escape routes!

Farligt avfall / Hazardous waste

Med farligt avfall menas sådana produkter som ger bestående skador på miljön. Några exempel på farligt avfall är lysrör, lågenergilampor, lösningsmedel, bekämpningsmedel, rengöringsmedel för hem och bil, färgrester, bilbatterier och andra uppladdningsbara batterier/apparater samt olja.

Behållare för farligt avfall finns i vårt miljöhus. Du kan även lämna ditt hushålls farliga avfall vid SRV:s återvinningscentraler (närmast belägen Regulatorvägen, Flemingsbergs industriområde, telefon 08-689 71 61) eller till de miljöstationer som finns på nästan alla bemannade bensinstationer på Södertörn.

Det farliga avfallet skall lämnas i originalförpackningen eller i annan tät förpackning märkt med vad den innehåller. Om du är osäker på innehållet så skriv på förpackningen vad produkten använts till så kan återvinningscentralen lättare klassificera den.

Hazardous waste means products that cause permanent damage to the environment.



Some examples of hazardous waste are fluorescent lamps, low-energy lamps, solvents, pesticides, cleaning agents for homes and cars, paint residues, car batteries and other rechargeable batteries/appliances and oil.

Containers for hazardous waste are in our recycling house. You can also leave your household's hazardous waste at SRV's recycling centers (closest to Regulatorvägen, Flemingsberg's industrial area, telephone 08-689 71 61) or to the recycling stations at almost all manned petrol stations on Södertörn.

The hazardous waste has to be left in the original packaging or in another dense packaging marked with what it contains. If you are unsure of the contents, write on the packaging what the product has been used for so the recycling center can more easily classify it.

Fastighetsskötare / Caretaker

Föreningen hyr in fastighetsskötartjänsten från HSB. För punktinsatser anlitas dessutom ibland externa entreprenörer.

The association hires the property caretaker service from HSB. In addition, external contractors are sometimes hired for point operations.

Fastighetsskötarexpedition / Caretaker expedition

Expeditionen är belägen i övre källarvåningen i hus F, Sågstuvägen 27–33. Ingång i port 33, en trappa ned, eller genom dörr på husgaveln. Alla boende kommer in genom dörren på husgaveln med sina brickor.

Fastighetsskötaren är anträffbar där varje helgfri tisdag kl. 9:00-9:30 och torsdag 16:00-18:00. Telefon 08-608 68 00.

The expedition is located in the upper basement floor of house F, Sågstuvägen 27-33. Entrance in gate 33, downstairs, or through the door on the gable. All residents can enter through the door on the gable with their tags.

The caretaker is available there every Tuesday at 9:00-9:30 and Thursday 16:00-18:00. Phone 08-608 68 00.

Felanmälan / Service request/error report

Lägenheter

Om fel uppstått i din lägenhet som föreningen har skyldighet att åtgärda kan du göra anmälan till info.sodertorn@hsb.se. Vid akuta problem på dagtid, typ sprutande vatten, kontakta vår fastighetsskötare per telefon. Tel: 08-608 68 00.

Skall reparationen utföras då inte någon är hemma i lägenheten måste lägenhetsnycklarna överlämnas till vår fastighetsskötare eller läggas i brevlådan till fastighetsskötarexpeditionen. Märk upp nycklarna med lägenhetsnummer/namn. Fastighetsskötaren har inte någon huvudnyckel till våra lägenheter. Efter utfört arbete låser fastighetsskötaren de lås till vilka nycklar erhållits och lägger dem i lägenhetens brevlåda.

Gemensamma utrymmen

Har du iakttagit fel i våra gemensamma utrymmen (såsom droppande kranar och rinnande toaletter eller trasiga glödlampor och lysrör) är det bra om du skyndsamt anmäler det till vår felanmälan. Telefon är 08-608 68 00. Man kan även skicka felanmälan per mejl till info.sodertorn@hsb.se

<https://felanmalan.hsb.se/>

Erhåller vi inte underrättelse om fel så blir de inte avhjälpda.

Apartments

If errors have occurred in your apartment that the association has an obligation to fix, you can make an error report to info.sodertorn@hsb.se. In case of acute problems during the day, such as spraying water, contact our caretaker by phone. Tel: 08-608 68 00.

If the repair is to be carried out when no one is at home in the apartment, the apartment keys have to be handed over to our caretaker or put in the mailbox of the caretaker's office. Mark the keys with the apartment number/name. The caretaker does not have a master key for our apartments. After carrying out work, the caretaker locks the locks to which keys are obtained and puts them in the apartment's mailbox.

Common areas

If you have observed errors in our common areas (such as dripping faucets and running toilets or broken light bulbs and fluorescent lamps), it is good if you promptly make an error report to our caretaker. Phone is 08-608 68 00. You can also send an



error report by email to info.sodertorn@hsb.se

<https://felanmalan.hsb.se/>

If we do not receive notification of errors, they will not be corrected.

Fjärrvärme / District heating

Värmeleverantör är Södertörns Fjärrvärme AB. Vi har vattenburen värme till våra element. Temperaturen i lägenheterna skall vara 20 grader. Om du har kallare eller varmare så hör av dig till fastighetsskötaren så får vi försöka utreda varför och vidta lämplig åtgärd. Det är mycket dyrt att höja temperaturen totalt. För en grad högre medeltemperatur, över 20 grader, går det åt 5 % mer energi.

The heat supplier is Södertörns Fjärrvärme AB. We have waterborne heat for our radiators. The temperature in the apartments should be 20 degrees. If you have colder or warmer, please contact the caretaker and we will try to investigate why and take appropriate action. It is very expensive to raise the temperature in total. For a degree higher average temperature, above 20 degrees, it consumes 5% more energy.

Fritidskommitté / Leisure Committee

Fritidskommittén har hand om våra gemensamma trivselarrangemang. Är du intresserad av att hjälpa till så kan du kontakta styrelsen/valberedningen.

The leisure committee is in charge of our joint well-being arrangements. If you are interested in helping, you can contact the board/nomination committee.

Fritidsverksamhet / Leisure activities

Inom vår förening finns fritidsverksamhet med biljard, boule samt pubafton.

Within our association there are leisure activities with pool, boule and pub evenings.

Fukt och mögel / Moisture and mold

Var vaksam mot fukt och mögel. Se efter om badrummet verkar onormalt fuktigt eller börjar lukta illa. Likaså om det ser ut som om golv och väggar inte håller tätt eller har blivit missfärgade. För att det inte ska bli för fuktigt så behövs en bra ventilation. Se rubriken "Ventilation".

Goda råd mot fukt och mögel:

- Vädra ut fukten i badrummet
- Låt badrumsdörren stå på glänt eller helt öppen när badrummet inte används
- Gör rent under/bakom badkar eller duschkabin och håll väggarna rena
- Torka alltid av golvet efter bad/dusch
- Kontrollera och rengör ventilationsventilerna
- Bastu är inte tillåtet i våra lägenheter

Be vigilant against moisture and mold. Check if the bathroom appears abnormally damp or starts to smell bad. Likewise, if it looks as if the floors and walls do not hold tightly or have become discolored. In order for it not to get too humid, good ventilation is needed. See the heading "Ventilation".

Good advice against moisture and mold:

- *Ventilate the moisture in the bathroom*
- *Leave the bathroom door ajar or completely open when the bathroom is not in use*
- *Clean under/behind bathtub or walk-in shower and keep the walls clean*
- *Always wipe the floor after bathing/showering*
- *Check and clean the ventilation valves*
- *Sauna is not allowed in our apartments*

Fyrverkerier / Fireworks

Det är inte tillåtet att använda fyrverkerier inne på våra gårdar.

It is not allowed to use fireworks in our courtyards.

Fågelmatning / Bird feeding

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkongerna eller uteplatserna. Det är



ej heller tillåtet med fågelmatning inne på gårdarna. Matning medför problem så som föroreningar och nedskräpning, det lockar även till sig råttor och andra djur som kan bära på sjukdomar.

It is not allowed to feed birds from the balconies or patios. Bird feeding is also not allowed in the courtyards. Feeding causes problems such as pollution and littering, it also attracts rats and other animals that can carry diseases.

Föreningsstämma / Annual General Meeting

Ordinarie föreningsstämma för vår förening skall enligt stadgarna hållas före utgången av juni månad men hålls som regel något tidigare. Kallelse sker genom anslag i portarna samt med utskick till alla bostadsrättsinnehavare. Vid stämman behandlas styrelsens årsredovisning för senaste verksamhetsåret, revisorernas berättelse, arvoden för kommande år m.m. Det förrättas även val till styrelse och övriga förtroendeuppdrag i föreningen.

Extra föreningsstämma kan förekomma för särskilt ärende. Kallelse även till sådan sker genom anslag i portarna samt med utskick till samtliga bostadsrättsinnehavare.

Motioner till föreningsstämman skall vara inkomna till styrelsen före mars månads utgång. Ta gärna upp din fråga med någon av våra styrelseledamöter för kontroll om den tidigare varit behandlad. Se stadgarna §§13-25.

According to the statutes, the ordinary annual general meeting of our association shall be held before the end of June, but as a rule is held somewhat earlier. Notice is made through notices in the entrances and with mailings to all tenant-owners. The Annual General Meeting deals with the Board's annual report for the last financial year, the auditors' report, fees for the coming years, etc. There are also elections to the board and other positions of trust in the association.

Extra general meetings may be held for special matters. Notice of such is also given through notices in the entrances and with mailings to all tenant-owners.

Bills to the general meeting have to be submitted by the board before the end of March. Feel free to raise your question with one of our board members for verification if it has previously been processed. See the statutes §§13-25.

Försäljning / Sale

Tänker du sälja din bostadsrätt kan du sälja på egen hand eller genom mäklare. Innan köpet går igenom måste köparen bli godkänd som medlem i föreningen. Köparen får inte vara juridisk person, det vill säga företag.

If you intend to sell your apartment, you can sell on your own or through a broker. Before the purchase goes through, the buyer has to be approved as a member of the association. The buyer may not be a legal entity, that is, a company.

Förvaltare / Trustee

Vi anlitar HSB Södertörn för viss förvaltning och har via dem fått en förvaltare. Vid frågor om boendet, renoveringar med mera kontaktas förvaltaren via kundcenter eller via telefon 08-608 68 00.

We hire HSB Södertörn for certain management and have through them got a trustee. If you have any questions about the accommodation, renovations and more, the trustee will be contacted via the customer centre or by phone 08-608 68 00.

Förverkande av bostadsrätt / Confiscation of tenant-ownership

Om du bryter allvarligt mot föreningens stadgar kan din bostadsrätt bli förverkad, till exempel om du utan tillstånd hyr ut den i andra hand, missköter underhållet eller släpar efter med månadsavgiften. Mer om detta kan ni hitta i våra stadgar.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/stadgar/>

If you seriously violate the association's statutes, your tenant-ownership can be forfeited, for example if you sublet without a permit, mismanage maintenance or lag behind with the monthly fee. You can find more about this in our statutes.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/stadgar/>

Golvbrunn i badrum / Floor drain in bathroom

Golvbrunnen i badrummet är försedd med ett vattenlås för att förhindra lukt från avloppet. Därför måste det alltid finnas en viss mängd vatten i golvbrunnen.

Observera att du måste ta kontakt med styrelsen/förvaltare före all reparation av golvbrunn eller andra detaljer i badrummet för att få tips, information och därvid undvika problem. Detta gäller även om du anlitar hantverkare.

Golvbrunnens vattenlås måste rensas ibland. Det gör du enkelt själv.

Gör så här:

- Ta bort silen.
- Ös ut så mycket vatten som möjligt ur brunnen med hjälp av en burk eller liknande.
- Ta ur smutsen ur brunnen. Känn även efter in i kröken. Skrapa och torka ur botten på brunnen.
- Spola varmt vatten ned i brunnen med handduschen.

Har du stopp i golvbrunnen är det ofta beroende på att det är en smutsansamling i vattenlåset. Är det smuts så gör rent enligt föregående. Är det stopp i ledningen bortom vattenlåset så anmäler du felet till vår felanmälan.

The floor drain in the bathroom is equipped with a water trap to prevent odor from the drain. Therefore, there always need to be a certain amount of water in the floor drain.

Please note that you have to contact the board/trustee before any repair of the floor drain or other details in the bathroom to get tips, information and thereby avoid problems. This applies even if you hire craftsmen.

The floor drains water trap have to be cleaned occasionally. You do it easily yourself.

Here is how to do it:

- *Remove the strainer.*
- *Pour as much water as possible from the drain using a jar or similar.*
- *Remove the dirt from the drain. Feel the bend as well. Scrape and wipe the bottom of the drain.*
- *Flush hot water into the drain with the hand shower.*

If you have a stop in the floor drain, it is often because there is a build-up of dirt in the water trap. If there is dirt, clean as stated above. If there is a stop in the pipe beyond the water trap, you make an error report to our caretaker.

Grillning / Barbecuing

Det finns två grillplatser i föreningen, bakom hus G, Sågstuvägen 46–50 och vid gaveln på Sågstuvägen 21.

Där får grillning ske då brandmyndigheten inte meddelat förbud mot grillning.

Grillning på balkong/uteplats är inte tillåten. Det är inte heller tillåtet att grilla på gården.

Alla som nyttjar våra grillplatser ansvarar för att städa efter sig. Sopor kastas i miljöhuset.

There are two barbecue areas in the association, behind house G, Sågstuvägen 46-50 and at the gable of Sågstuvägen 21.

There, barbecuing may take place when the fire authority has not announced a ban on barbecuing.

Barbecuing on the balcony/patio is not allowed. It is also not allowed to barbecue in the courtyards.

Everyone who uses our barbecue areas is responsible for cleaning after themselves. Waste is thrown in the recycling house.

Grovtvättstuga / Rough laundry room

Vår förening har en grovtvättstuga, den finns i hus C, Sågstuvägen 11–15.

Grovtvättstugans utrustning är en stor tvättmaskin, en torktumlare och ett stort torkskåp. Grovtvättstugan får endast användas till grovtvätt. Således får tvättstugan inte användas för "stor vit tvätt" eller som resurstillskott för torkning av vanlig tvätt. Max två tvättpass per månad och lägenhet kan bokas.

Ordningsregler för tvättstugorna:

- Bokning av tvättpass sker med brickan via bokningstavlorna i portarna eller via länk på hemsidan.
- Vid tvättpassets slut måste tvättning, torkning och efterbehandling liksom städning vara avklarat, någon tidsöverlappning är således inte

tillåten. Den som är bokad för det efterföljande tvättpasset har alltid rätt att få sitt pass.

- Den som använder tvättstugan måste städa efter sig. Regler och tips finns i tvättstugan.
- Tillse att alla fönster är stängda när tvättpasset är slut.

Our association has a laundry room for rouger laundry, it is located in house C, Sågstuvägen 11-15.

The laundry room's equipment is a large washing machine, a dryer and a large drying cabinet. The laundry room may only be used for rouger laundry. Thus, the laundry room is not allowed to be used for "large white laundry" or as a resource supplement for drying ordinary laundry. A maximum of two washing sessions per month and apartment can be booked.

Rules for the laundry rooms:

- *Booking of laundry session is done with the tag via the booking boards in the entrances or via a link on our website.*
- *At the end of the laundry session, washing, drying and finishing as well as cleaning have to be completed, so no time overlap is allowed. Anyone who is booked for the subsequent laundry session always has the right to use their time.*
- *Anyone who uses the laundry room have to clean up after themselves. Rules and tips are available in the laundry room.*
- *Make sure that all windows are closed when the laundry session is over.*

Gym

Vårt gym finns i källarvåningen hus F, Sågstuvägen 27–33 med ingång från baksidan av huset mot skogen.

Bokning av tid sker med hjälp av samma bricka som till tvättstugan via bokningstavlan i varje port. Träningspasset är en timme långt.

Om man använder gymmet så måste man följa ordningsreglerna. Dessa finns att läsa i lokalen och utanför dörren till lokalen.

Lite kortfattat:

- Lösa vikter och hantlar läggs/hängs tillbaka på avsedd plats.
- Var och en städar efter sig.
- Använd endast inneskor i gymmet.
- Var aktsam med utrustningen.

Our gym is located in the basement floor of house F, Sågstuvägen 27-33 with entrance from the back of the house towards the forest.

Booking of workout session is made using the same tag as to the laundry room via the booking board in each entrance. The workout session is one hour long.

If you use the gym, you have to follow the rules of procedure. These can be read in the room and outside the door to the room.

A little briefly:

- *Loose weights and dumbbells are placed/hung back in the intended place.*
- *Everyone cleans up after themselves.*
- *Use wear indoor shoes in the gym.*
- *Be careful with the equipment.*

Gästparkeringar / Guest car parkings

Det finns tre gästparkeringar att hyra för kortare perioder hos vår fastighetsskötare, dessa kostar 30 kr per dygn. Endast bostadsrättsinnehavare får boka våra gästparkeringar och i max 5 dygn. Bokning och avtalsskrivning sker via vår fastighetsskötare. Avgiften debiteras på din månadsavi.

Regler gästparkering:

- Uthyrning sker endast till bostadsrättsinnehavare.
- Alla som hyr måste legitimera sig.
- Bokning kan ske i max 5 dygn. Ny period får bokas när aktiv period är slut.
- Det är EJ tillåtet att ändra något på parkeringstillståndet.
- Parkeringstiden börjar 12:00.
- Kontrollera att parkeringstillståndet stämmer innan du påbörjar din parkering.
- Parkeringstillståndet måste ligga synligt i framrutan på bilen.
- Det är inte tillåtet att parkera på gästparkeringarna utan giltigt parkeringstillstånd.
- Gästparkeringarna är till för besökande gäster.
- Parkeringskontroll utförs flera gånger per dygn av P-Service, tel. 0771-77 11 00.

There are three guest car parkings to rent for shorter periods at our caretaker, these

cost SEK 30 per day. Only tenant-owners are allowed to book our guest car parkings and for a maximum of 5 days. Booking and contract writing is done through our caretaker. The fee will be charged on your monthly notice.

Rules for guest car parkings:

- Rentals are only made to tenant-owners.
- Everyone who rents have to identify themselves.
- Booking can be made for a maximum of 5 days. A new period may be booked when the active period is over.
- It is NOT allowed to change anything on the parking permit.
- Parking time starts at 12:00.
- Make sure that the parking permit is correct before you start your parking.
- The parking permit have to be visible in the windscreen of the car.
- It is not allowed to park in the guest car parks without a valid parking permit.
- The guest car parks are for visiting guests.
- Parking control is carried out several times a day by P-Service, tel. 0771-77 11 00.

Gästrum / Guest room

Får du tillfälligt besök kan du hyra vårt gästrum i port 40. Bokning av rummet görs och avtalsskrivning sker via vår fastighetsskötare. Hyran är 200 kronor/dygn. Vid utebliven städning/skadegörelse debiteras 2000 kr. Avgiften debiteras på din månadsavi.

If you receive a temporary visit, you can rent our guest room in gate 40. Booking of the room is made and contract writing is done through our caretaker. The rent is SEK 200/day. In the event of non-cleaning/damage, SEK 2,000 will be charged. The fee is charged on your monthly notice.

Hemförsäkring / Home insurance

Alla ska ha en hemförsäkring. Från den 1 juni 2007 har föreningen tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Det innebär att du som lägenhetsinnehavare inte själv behöver ha det tillägget i din hemförsäkring. Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos Folksam.

Everyone should have home insurance. As of June 1, 2007, the association has taken out a collective supplementary insurance for condominiums. This means that you as a tenant-owner do not need to have that supplement in your home insurance. The association has its property insurance with Folksam.



Hemsida / Website

Vi gör vårt bästa för att hålla vår hemsida uppdaterad med nyheter, kontaktuppgifter och annat som är bra att veta. Hemsidan hittar ni via denna länk: <https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/>

We do our best to keep our website up to date with news, contact details and other things that are good to know. You can find the website via this link:

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/>

Hissar / Elevators

Vi har avtal med Stockholms Hiss & Elteknik AB om skötsel av våra hissär. Inträffar hissfel under fastighetsskötarens arbetstid gör du anmälan till honom. Under "icke arbetstid för fastighetsskötare" kontaktar du Stockholms Hiss & Elteknik AB, telefon 08-779 53 53. Telefonnummer står även i hissen.

Jourutryckning är mycket kostsam för föreningen. Kan felavhjälpningen vänta till ordinarie arbetstid för fastighetsskötaren är detta bäst.

We have an agreement with Stockholm Hiss & Elteknik AB regarding the care of our elevators. If there is an elevator failure during the caretaker's working hours, you report the error to him. During "non-working hours for caretakers", contact Stockholm Hiss & Elteknik AB, telephone 08-779 53 53. Telephone numbers are also in the elevator.

Emergency services are very costly for the association. If the repair can wait until regular working hours for the caretaker, this is best.

Hjärtstartare / Defibrillator

I föreningen finns en hjärtstartare. Den finns utanför fastighetsskötarexpeditionen, gaveldörren port 33. Alla brickor fungerar i dörren.

The association has a defibrillator. It is located outside the caretaker's office, the gable door gate 33. All tags work in the door.

HSB Södertörn

HSB Södertörn har sitt huvudkontor på Huddinge Stationsväg 5, Huddinge, och postadress Box 1084, 141 22 Huddinge. Telefon 08-608 68 00.

HSB Södertörn sköter enligt avtal vår förenings förvaltning och ekonomi.

***HSB Södertörn** has its head office at Huddinge Stationsväg 5, Huddinge, and postal address Box 1084, 141 22 Huddinge. Phone 08-608 68 00.*

According to an agreement, HSB Södertörn manages our association's administration and finances.

Hundlatriner / Dog latrines

Vi har hundlatriner uppsatta vid de vanligaste gångvägarna för hundrastning.

Använd hundlatrinerna och inte våra vanliga papperskorgar för "bajspåsarna"!

Våra fastighetsskötare kan tömma hundlatrinen utan beröring med "bajspåsen". Vi hoppas att våra "hundrastare" är villiga att medverka till en bättre arbetsmiljö för vår fastighetsskötare.

We have dog latrines set up at the most common walkways for dog walking.

Use the dog latrines and not our regular trash cans for the "poop bags"!

Our caretaker can empty the dog latrine without contact with the "poop bag". We hope that our "dog walkers" are willing to contribute to a better working environment for our caretaker.

Husdjur / Pets

För all djurhållning gäller djurskyddslagen och hälsoskyddslagen. För de vanligaste husdjuren så som hundar och katter finns en särskild lag om tillsyn. Vid djurhållning är ordet "hänsyn" särskilt viktigt. Undvik att rasta din hund i husens närhet. Ta alltid med hundbajspåse. Hundar ska vara kopplade inom vårt område.

Du är ansvarig för var din katt gör sina behov. Håll koll! Alla utekatter måste vara kastrerade.

The Animal Welfare Act and the Health Protection Act apply to all animal husbandries. For the most common pets such as dogs and cats, there is a special law on supervision. In animal husbandry, the word "consideration" is especially important. Avoid walking your dog near the houses. Always bring a dog poop bag. Dogs have to be leashed in our area.

You are responsible for where your cat makes its needs. Keep an eye out! All outdoor cats have to be neutered.

Hushållssopor / Household waste

Hos oss gäller att var och en skall källsortera sitt avfall enligt följande:

- Batterier
- Farligt avfall
 - el- och elektronikavfall
 - färgrester, lösningsmedel, övriga kemikalier
 - bilbatterier
- Grovsopor
- Glas, färgat och ofärgat
- Metallförpackningar
- Pappersförpackningar
- Plastförpackningar
- Returpapper

Observera att vår sophantering i föreningen **endast** avser de sopor som kommer från boendet i föreningen. Avfall från andra än boende samt från exempelvis renovering av sommarstugor, företag eller liknande får inte lämnas i föreningens miljöhus. Byggsopor får EJ kastas i vårt miljöhus. Dessa sopor ska i stället lämnas till SRV:s egna återvinningscentraler, vilket är kostnadsfritt. Närmaste återvinningscentral finns på Regulatorvägen, Flemingsbergs industriområde, telefon 08-689 71 61.

Observera att återvinningskärlen utanför miljöhuset **enbart** är avsedda för förpackningar och tidningar. Annat, t.ex. stekpannor, plastleksaker med mera skall lämnas i containern inne i miljöhuset.

Tänk på att vi betalar för vår sophantering. Sortera ditt avfall rätt. Layout över miljöhuset och FTI-stationen kan ni se på sida 36-39.

In our association, everyone has to sort their waste as follows:











- *Batteries*
- *Hazardous waste*
 - *electrical and electronic waste*
 - *paint residues, solvents, other chemicals*
 - *car batteries*
- *Bulky waste*
- *Glass, colored and uncoloured*
- *Metal packaging*
- *Paper packaging*
- *Plastic packaging*
- *Recycled paper*

Please note that our waste disposal in the association ***only*** refers to the waste that comes from the accommodation in the association. Waste from non-residents and from, for example, renovation of summer cottages, companies or the like may not be left in the association's recycling house. Construction waste is ***NOT*** allowed to be disposed of in our recycling house. These wastes instead need to be handed over to SRV's own recycling centers, which is free of charge. The nearest recycling center is located at Regulatorvägen, Flemingsberg's industrial area, telephone 08-689 71 61.

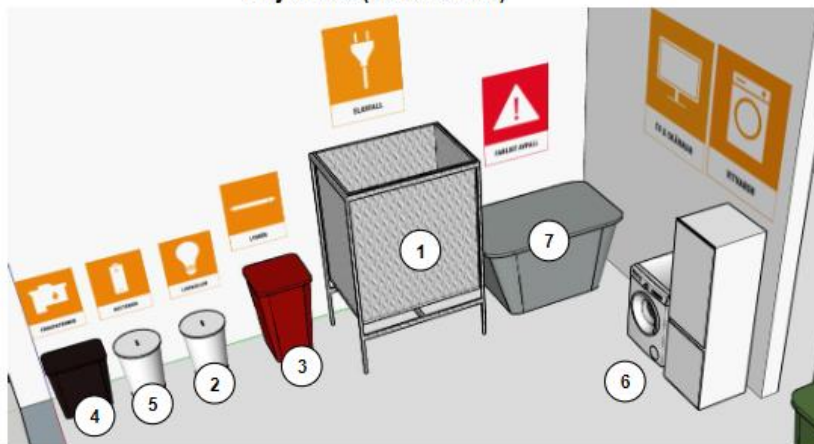
Please note that the recycling bins outside the recycling house are ***only*** intended for packaging and newspapers. Other, e.g. frying pans, plastic toys and more have to be left in the containers inside the recycling house.

Keep in mind that we pay for our waste disposal. Sort your waste correctly and use the correct containers. Layout over the recycling house and the FTI-station can be viewed on page 36-39.

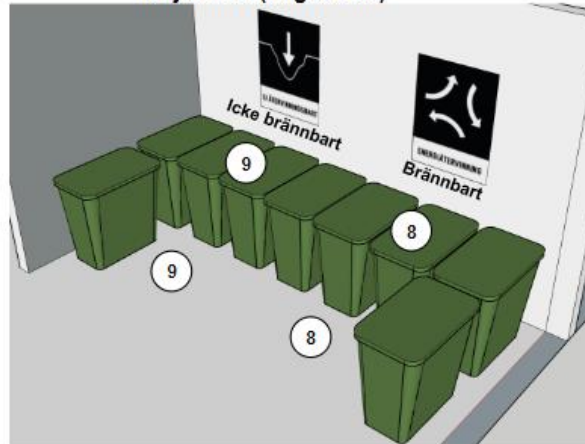
I Miljöhuset:

Symbol	 ELAVFALL Elavfall	 LJUSKÄLLOR Lampor	 LYSRÖR Lysrör	 BATTERIER Batterier	 FÄRGPATRONER Färgpatroner/ toners	 VITVAROR TV & SKÄRMAR Vitvaror/tv/skärmar/ större elavfall	 FARLIGT AVFALL Farligt avfall	 BRÄNNBART Brännbart	 ICKE BRÄNNBART Icke brännbart	 HUSHÅLLSSOPOR Hushållssopor	 KOMPOST Kompost
Var?	Nätbur i miljöhuset ①	Behållare i miljöhuset ②	Behållare i miljöhuset ③	Behållare i miljöhuset ⑤	Behållare i miljöhuset ④	Placeras på golvet i miljöhuset ⑥	Behållare i miljöhuset ⑦	Behållare i miljöhuset ⑧	Behållare i miljöhuset ⑨	Sopnedkast på miljöhusets högra sida	Kärl i skogskanten bakom port 32
Exempel	Allt som drivs med elektricitet eller batteri. Ex. datorer, laptop, tangentbord, bildskärmar, DVD spelare, mobiltelefoner, brödrostar, ljusarmaturer, kaffebruggare.	Glödlampor, lågenergilampor, LED, halogen.	Lysrör.	Bilbatterier placeras på golvet.	Bläckpatroner, tonerkassetter.	Spis, diskmaskin, ugn, tvättmaskin, torktumlare, köksfläkt, kyl/frys.	Färger, olja, drivmedel, lösningsmedel, bekämpningsmedel, sprayflaskor, matfett m.m.	Mattor, invasiva växter, plastleksaker, trä, kläder.	Glas, porslin, keramik, kakel, planglas, fönster, sanitetsporslin, tvättställ.	Allt som blir över när du sorterat dina sopor rätt.	Matrester, skal, mat som blivit dålig, mindre benrester, blommor.

Miljöhuset (vänster sida)



Miljöhuset (höger sida)



OBS! Miljöhuset är endast till för boende i Brf Flemingsberg. Inpassering kan ske med den röda brickan mellan 6:00-22:00. Avfall från exempelvis renovering av sommarstugor, företag eller liknande får inte lämnas i föreningens miljöhus.

FTI-stationen utanför miljöhuset:












Symbol	 BATTERIER Batterier	 TIDNINGAR PAPPER Tidningar/papper	 PAPPERS- FÖRPACKNINGAR Pappers- förpackningar	 PLASTFÖRPACKNINGAR Plast- förpackningar	 METALL- FÖRPACKNINGAR Metall- förpackningar	 FÄRGADE GLASFÖRPACKNINGAR Färgat glas	 OFÄRGADE GLASFÖRPACKNINGAR Ofärgat glas
Var?	FTI-stationen utanför miljöhuset ①	FTI-stationen utanför miljöhuset ②	FTI-stationen utanför miljöhuset ③	FTI-stationen utanför miljöhuset ④	FTI-stationen utanför miljöhuset ⑤	FTI-stationen utanför miljöhuset ⑥	FTI-stationen utanför miljöhuset ⑥
Exempel	Alkaliska batterier, blybatterier, litiumbatterier.	Dags- och veckotidningar, tidskrifter, kataloger, reklamblad, broschyrer, pocketböcker och skriv/ritpapper.	Pasta-, mjölk- och juicepaket, papperspåsar, skokartonger, toarullar och wellpaplådor.	Flaskor, burkar, plastpåsar, refillpaket, plasttuber, chipspåsar och frigolit.	Konservburkar, tomma sprayburkar, tuber, kapsyler, lock och tomma färgburkar.	Flaskor och burkar av färgat glas.	Flaskor och burkar av ofärgat glas.

FTI-stationen vid Sågstuvägens vändplan

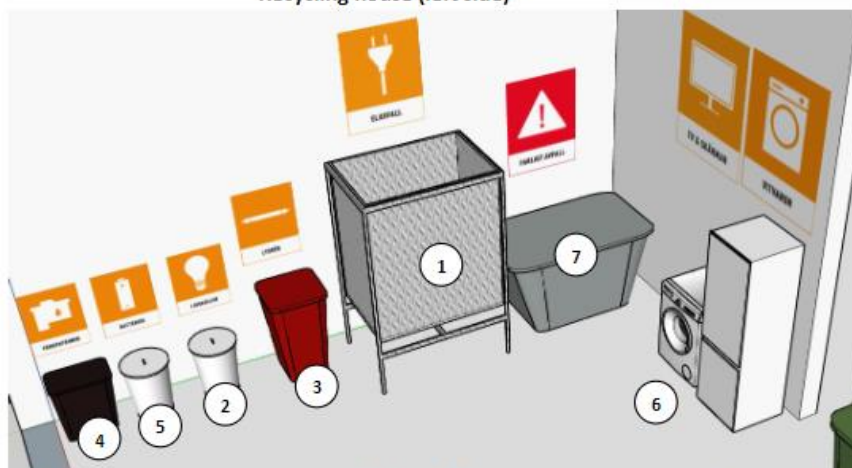


Är det fullt eller skräpigt? Felanmälan görs till Förpackningsinsamlingen (FTI) via www.fti.se eller tel: 020-088 03 11. Stations-ID: 8062.
Mer information finns att läsa på skylten ovanför de röda batteriholkarna.

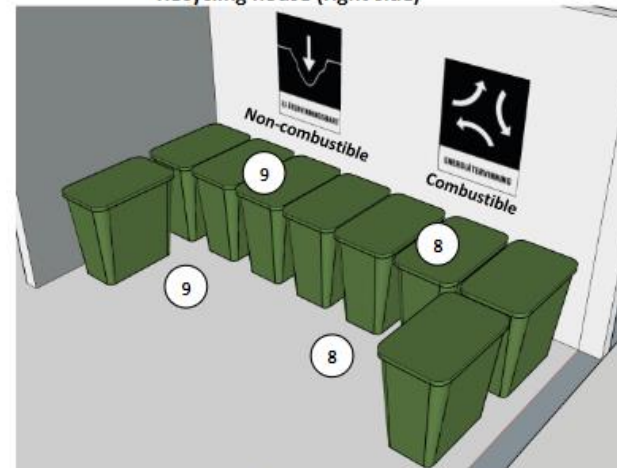
In the Recycling house:

Symbol	 ELAVFALL Electric waste	 LJUSKÄLLOR Lamps	 LYSRÖR Fluorescent lamps	 BATTERIER Batteries	 FÄRDPATRONER Ink cartridges/toners	 VITVAROR TV & SKÄRMAR Appliances/TVs/Screens/ bigger electric waste	 FÄRLIGT AVFALL Hazardous waste	 ENERGIÅTERVINNING Combustible	 EJ ÅTERVINNINGSBART Non-combustible	 RESTAVFALL Household waste	 MATAVFALL Compost
Where?	Net cage in the recycling house 1	Container in the recycling house 2	Container in the recycling house 3	Container in the recycling house 5	Container in the recycling house 4	Placed on the floor in the recycling house 6	Containers in the recycling house 7	Containers in the recycling house 8	Containers in the recycling house 9	Throw-in hatch on the right side of the recycling house	Containers at the edge of the forest behind gate 32
Example	Anything powered by electricity or battery. Ex. computers, laptops, keyboards, DVD players, mobile phones, toasters, light fittings.	Incandescent, low-energy lamps, LED, halogen.	Fluorescent lamp.	Car batteries are placed on the floor.	Ink cartridges, toner cartridges.	Stove, dishwasher, oven, washing machine, dryer, extractor fan, fridge/freezer.	Paints, oil, fuel, solvents, pesticides, spray bottles, cooking grease, etc.	Carpets, invasive plants, plastic toys, wood, clothing. N.B! Construction materials are left at the nearest ÅVC!	Glass, porcelain, ceramics, tiles, flat glass, windows, sanitary ware. N.B! Construction materials are left at the nearest ÅVC!	All that is left when you sort your garbage correctly.	Food scraps, peel, food that has gone bad, minor bone residues, flowers.

Recycling house (left side)



Recycling house (right side)



N.B! The recycling house is only for residents of Brf Flemingsberg. Entry can be done with the red tag between 6:00-22:00. Waste from, for example, renovation of summer cottages, companies or the like may not be left in the association's recycling house.

FTI-station outside the recycling house:

Symbol	 BATTERIER Batteries	  TIDNINGAR PAPPER Newspapers/papers	 PAPPERS-FÖRPACKNINGAR Paper packaging	 PLASTFÖRPACKNINGAR Plastic packaging	 METALL-FÖRPACKNINGAR Metal packaging	 FÄRGÅDE GLASFÖRPACKNINGAR Coloured glass	 OFÄRGÅDE GLASFÖRPACKNINGAR Uncoloured glass
Where?	FTI station outside the recycling house (1)	FTI station outside the recycling house (2)	FTI station outside the recycling house (3)	FTI station outside the recycling house (4)	FTI station outside the recycling house (5)	FTI station outside the recycling house (6)	FTI station outside the recycling house (6)
Example	Alkaline batteries, lead-acid batteries, lithium batteries.	Daily and weekly newspapers, magazines, catalogues, flyers, brochures, paperbacks and writing/drawing papers.	Pasta, milk and juice packets, paper bags, shoeboxes, toilet rolls and corrugated cardboard boxes.	Bottles, cans, plastic bags, refill packs, plastic tubes, chip bags and styrofoam.	Cans, empty spray cans, tubes, caps, lids and empty paint cans.	Bottles and jars of coloured glass.	Bottles and jars of uncoloured glass.

FTI station at the end of Sågstuvägen



Is it full or junky? Error reports are made to the Packaging Collection (FTI) via www.fti.se or telephone: 020-088 03 11. Station ID: 8062. More information can be found on the sign above the red battery boxes.

Information till medlemmar / Information for members

Styrelsen informerar medlemmarna om föreningens verksamhet genom anslag, hemsidan, informationskvällar och verksamhetsberättelsen. Ekonomisk information lämnas på ordinarie föreningsstämma och vid ett särskilt anordnat informationsmöte om budgeten i november/december.

På vår hemsida kan du hitta mycket nyttig information.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/>

The board informs the members about the association's activities through notices, the website, information evenings and the annual report. Financial information is provided at the Annual General Meeting and at a specially arranged information meeting about the budget in November/December.

On our website you can find a lot of useful information.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/>

Inre underhåll / Internal maintenance

Din del av fond för inre underhåll skall du använda för att hålla din lägenhet i gott skick. Av din månadsavgift avsätts varje månad ett belopp. Vad du har för inestående belopp på fonden vid varje kvartals början kan du se på meddelandedelen till avgiftsavierna.

Är du tveksam om vad som räknas till "lägenhetens inre", se våra stadgar § 36. På HSB Södertörns hemsida hittar du svar på en rad frågor

<https://www.hsb.se/sodertorn/om-boende/bokunskap/>

Blankett hittar ni här: <https://www.hsb.se/sodertorn/om-hsb/kontakt-oss/arenden-for-kundcenter/>

Kvitton och blankett skickas till HSB Södertörn.

You should use your part of the fund for internal maintenance to keep your apartment in good condition. Of your monthly fee, an amount is set aside each month. The current amount in the fund can be found in the message section on the fee notices or in Mitt HSB.



If you are in doubt about what counts as the "interior of the apartment", see our statutes § 36. On HSB Södertörn's website you will find answers to several questions
<https://www.hsb.se/sodertorn/om-boende/bokunskap/>

You can find the form here: <https://www.hsb.se/sodertorn/om-hsb/kontakta-oss/arenden-for-kundcenter/>

Receipts and forms are sent to HSB Södertörn.

I- och urlastning / Loading and unloading

Bilar får i- och urlastas vid portarna under kort tid, dock högst 15 minuter.

Parkering är förbjuden inne på våra gårdar. Undvik att blockera övrig trafik. För bevakning av förbudet anlitar vi P-Service, tel. 0771-77 11 00. Undvik onödig trafik på våra gårdar. Gångfart gäller!

*Cars may be loaded and unloaded at the gates for a short period of time, but not more than 15 minutes. **Parking is prohibited in our courtyards.** Avoid blocking other traffic. For monitoring the ban, we hire P-Service, tel. 0771-77 11 00. Avoid unnecessary traffic in our courtyards. Walking speed applies!*

Juridisk rådgivning / Legal advice

Som medlem i HSB har man möjlighet att få juridisk rådgivning av juristerna på HSB Riksförbund. Mer information kan du få via nedan hemsida.

<https://www.hsb.se/sodertorn/medlem/privatperson/juridisk-radgivning/>

As a member of HSB, you have the opportunity to receive legal advice from the lawyers at HSB Riksförbund. You can get more information via the website below.

<https://www.hsb.se/sodertorn/medlem/privatperson/juridisk-radgivning/>

Kundcenter / Customer center

Har du frågor gällande tex. medlemskap, avier eller parkeringsplatser? Då kontaktar du kundcenter på HSB Södertörn. De hjälper även till med felanmälan, brickor, utbetalning av inre fond m.m. Du kan få mer information via denna länk: <https://www.hsb.se/sodertorn/om-hsb/kontakta-oss/arenden-for-kundcenter/>

Do you have questions regarding e.g. membership, notices or parking spaces? Then contact the customer center at HSB Södertörn. They also help with error reporting, tags, payment of internal funds, etc. You can get more information via this link: <https://www.hsb.se/sodertorn/om-hsb/kontakta-oss/arenden-for-kundcenter/>

Kyl/frys / Fridge/Freezer

Gamla kylar och frysar kan innehålla freon som förstör ozonskiktet om de kasseras på fel sätt.

När du köper en ny kyl eller frys, så gör det av en leverantör som tar med sig det gamla skåpet. Är detta inte möjligt så ställer du skåpet i miljöhuset på anvisad plats.

Old refrigerators and freezers can contain freons that destroy the ozone layer if they are disposed of incorrectly.

When you buy a new fridge or freezer, do so by a supplier who brings the old appliance. If this is not possible, place the appliance in the recycling house in the intended area.

Köksavlopp/handfatsavlopp / Kitchen drain/sink drain

Avloppet består av sil, vattenlås och avloppsrör. Rörens insidor är feta och därför fastnar matrester och annat avfall lätt på dem. För att undvika stopp är det viktigt att inte kaffesump, teblad eller matrester spolats ner i avloppet utan i stället läggs direkt i soporna eller komposteras.

Rensning av silen och vattenlåset är relativt lätt att klara av själv, men det går också bra att be fastighetsskötaren om hjälp via vår felanmälan. Får du hjälp av fastighetsskötaren kan det tillkomma en kostnad.

The drain consists of a strainer, water trap and drain pipe. The insides of the pipes are greasy and therefore food residues and other waste easily stick to them. To avoid blockages, it is important that coffee grounds, tea leaves or leftover food are not flushed down the drain but instead placed directly in the trash can or composted.

Cleaning the strainer and the water trap is relatively easy to handle yourself, but it is also possible to ask the caretaker for help by making an error report. If you get help from the caretaker, there may be an additional cost.

Köksfläkt / Kitchen fan

Köksfläkten ingår i fastighetens ventilationssystem. Eventuella fel på fläkten anmäls till fastighetsskötaren via vår felanmälan. **Utbyte av fläkten får inte ske på egen hand**, eftersom spisfläkten ingår som en del av fastighetens ventilationssystem. Boenden ansvarar dock själv för fläktbelysningen och filtret.

Mer information angående köksfläktar och ventilation hittar du på vår hemsida.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/ventilation/>

Är du osäker på vad som är godkänt kan du kontakta vår förvaltare.

*The kitchen fan is part of the property's ventilation system. Any problems with the fan are reported to the caretaker by making an error report. **The fan is not allowed to be replaced on your own**, as the kitchen fan is a part of the property's ventilation system. However, tenant-owners are responsible for the fan lighting and the filter.*

More information regarding kitchen fans and ventilation can be found on our website.
<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/ventilation/>

If you are unsure of what is approved, you can contact our trustee.

Lekplatser och bollplan / Playgrounds and ball court

Iordningställda lekplatser finner du på gårdarna mellan husen. En bollplan och bouleanor finns bakom hus F, Sågstuvägen 27–33.

Lekplatserna på innergårdarna är främst avsedda för de yngre barnen. Där finns sandlådor, gungor, rutschbana m.m. En lekhage för "de minsta" finns utanför port 27.

Prepared playgrounds can be found in the courtyards between the houses. A ball court and boules courts are located behind house F, Sågstuvägen 27-33.

The playgrounds in the courtyards are mainly intended for the younger children. There are sandboxes, swings, slide, etc. A playground for the "little ones" is located outside gate 27.

Lokalvårdare / Facility cleaners

Föreningen har anlitat en firma för städning av våra lokaler. Du underlättar deras arbete genom att rätta dig efter gällande ordningsregler och föreskrifter.

The association has hired a company to clean our premises. You facilitate their work by complying with current rules and regulations.

Lägenhetsdörr / Apartment door

Lägenhetsdörren inklusive lister, foder, karm och tätninglistor är den boendes ansvar. Ett eventuellt byte av lägenhetsdörr ombesörjer den boende själv. Är man osäker på vilket företag man ska anlita vid ett dörrbyte kan man kolla upp vilka företag HSB Södertörn har samarbetsavtal med.

Vid byte av lägenhetsdörr är det viktigt att utseendet inte avviker för mycket från grannarnas dörrar. Det är inte heller nödvändigt med ett brevvinkast på dörren då posten delas ut i fastighetsboxarna i entréerna från 2022-10-01.

The apartment door, including strips, lining, frame and sealing strips, is the responsibility of the resident. Any replacement of the apartment door is the responsibility of the resident himself. If you are unsure which company to hire for a door replacement, you can check which companies HSB Södertörn has a cooperation agreement with.

When replacing an apartment door, it is important that the appearance does not deviate too much from the neighbor's doors. It is also not necessary to have a mailbox in the door as the mail is handed out in the post boxes in the entrances from 10/01/2022.

Lägenhetsförråd / Apartment storage

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd och ett matkällarförråd. Förråden är märkta med lägenhetsnummer. Dessa är belägna i husens källarvåningar. Håll dina utrymmen låsta och under regelbunden tillsyn.

Vi har under åren haft ett antal källarinbrott. Tänk därför på att din hemförsäkring **inte** gäller för värdefullt gods förvarat i källarutrymmen. Tänk också på att inte förvara brandfarligt gods i ditt källarförråd.

Each apartment has an apartment storage and a food storage. The storages are marked with apartment numbers. These are located in the basement floors of the houses. Keep your spaces locked and under regular supervision.

*Over the years, we have had a number of basement burglaries. Therefore, keep in mind that your home insurance **does not** apply to valuable goods stored in basement storages. Also remember not to store flammable goods in your basement storage.*

Lägenhetstillsyn / Apartment inspection

Bostadsrättsföreningens styrelse har ansvar att med jämna mellanrum utföra tillsyn av föreningens lägenheter och detta är även reglerat i föreningens stadgar. Detta är en åtgärd för att vara säker på att våra fastigheter inte ska råka ut för kostsamma skador eller annat som kan skada dig som boende.

Tillsynen omfattar bland annat våtutrymmen, ledningar, radiatorer, blandare, WC, köksfläkt samt utrymmet under diskbänken och förrådsutrymmet. I samband med tillsynen utförs fuktprover på ytskikt i bad- och duschutrymmen.

Tillsynen utförs av en tillsynsman från HSB Södertörn.

Efter genomförd tillsyn får den boende ett protokoll med aktuell status på de kontrollerade punkterna. Där får man information om det är något som behöver kontrolleras noggrannare eller åtgärdas. Vissa åtgärder är den boendes ansvar och andra är föreningens ansvar.

Mer information om vems ansvaret är hittar ni på vår hemsida:

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/lagenhetsansvar/>

The association's board is responsible for periodically inspecting the association's apartments, and this is also regulated in the association's statutes. This is a measure to make sure that our properties do not suffer costly damage or other things that could harm you as a resident.

The inspection covers, among other things, wet areas, pipes, radiators, mixers, WC, kitchen fan and the space under the sink and storage space. In connection with the inspection, moisture tests are carried out on surface layers in bath and shower areas.

The inspection is carried out by an inspector from HSB Södertörn.

After the inspection has been completed, the resident receives a protocol with the current status of the checked points. There you get information if there is something that needs to be checked more carefully or corrected. Some measures are the resident's responsibility and others are the association's responsibility.

You can find more information about whose responsibility it is on our website:

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/lagenhetsansvar/>

Mitt HSB

I Mitt HSB hittar du alla HSB´s digitala tjänster, samt en massa nyttig information, nyheter, erbjudanden, mallar och mycket mer.

Som boende kan du under "Mina sidor" hitta dina senaste månadsavier, göra felanmälan, se dina bosparpöäng eller lämna intresse för en hyreslägenhet.

Du kan logga in via denna länk <https://mitthsb.hsb.se> eller via "Logga in" längst uppe i högra hörnet på vår hemsida.

In Mitt HSB you will find all of HSB's digital services, as well as a lot of useful information, news, offers, templates and much more.

As a resident, under "My Pages" you can find your latest monthly invoices, file a fault report, view your housing savings points or express your interest in a rental apartment.

You can log in via this link <https://mitthsb.hsb.se> or via "Log in" at the top right corner of our website.

Mopeder och motorcyklar / Mopeds and motorcycles

Ett brandförsäkringsvillkor är att inga motorfordon finns i våra hus annat än i därför avsett rum. Vi har ett begränsat antal platser för mopeder och motorcyklar i två utrymmen belägna i hus F, Sågstuvägen 27–33 samt i burar på mellanplan i garaget. Hör av dig till kundcenter om du är intresserad av en plats.

Ordningsregler gällande mc/mopedplats:

- Att på hyrd parkeringsplats får endast ett fordon vara uppställt.

- Att på hyrd parkeringsplats får endast trafikdugligt fordon vara uppställt.
- Att på hyrd parkeringsplats får icke utföras verkstadsarbeten eller fordonstvätt.
- Att på hyrd parkeringsplats får inte utanför fordonet förekomma tillbehörsförvaring så som taktäck, däck, dunkar eller dylikt. Ej heller cyklar eller andra föremål.
- Att andrahandsuthyrning av parkeringsplats ej är tillåten.

A fire insurance condition is that no motor vehicles are stored in our houses other than in the room intended for this purpose. We have a limited number of places for mopeds and motorcycles in two spaces located in house F, Sågstuvägen 27-33 and in cages on the middle floor of the garage. Contact the customer center if you are interested in renting a space.

Rules regarding motorcycle/moped space:

- *In a rented parking space, only one vehicle may be parked.*
- *In a rented parking space, only a vehicle capable of traffic may be parked.*
- *In a rented parking space, workshop work or vehicle washing may not be carried out.*
- *It is not allowed to store any accessories outside the vehicle, such as roof racks, tires, cans or etc. Neither bikes or other objects.*
- *Subletting of parking space is not allowed.*

Motion till stämman / Proposal to the general meeting

Som medlem i Brf Flemingsberg har du rätt att lämna ett eller flera förslag till stämman vilka kallas för motion. Sista dag för att lämna in motioner till stämman är den 31/3. Förslagen skickas till styrelsen.

Så här skriver ni en motion:

- Skriv en rubrik som kortfattat beskriver vad ärendet handlar om. Skriv ordet "motion" i rubriken.
- Skriv vad ärendet handlar om och varför du tycker som du gör.
- Motionens viktigaste del - ditt yrkande - ska helst formuleras i en att-sats. Inget beslut kan tas vid stämman om det är oklart vad förslagsställaren egentligen vill. Om du har flera förslag i samma motion så dela upp dina yrkanden i olika att-satser. Ex. Jag/Vi yrkar att vi inför...
- Skriv under dokumentet med ditt namn och datum.

As a member of Brf Flemingsberg, you have the right to submit one or more proposals to the general meeting, which are called motions. The last day to submit motions to the meeting is 31/3. The motions are sent to the board.

This is how you write a motion:

- *Write a heading that briefly describes what the case is about. Write the word "motion" in the title.*
- *Write what the case is about and why you think the way you do.*
- *The most important part of the motion - your request - should preferably be formulated in a that-sentence. No decision can be taken at the meeting if it is unclear what the proposer actually wants. If you have several proposals in the same motion, divide your demands into different that-sentences. Eg. I/We request that we introduce...*
- *Sign the document with your name and date.*

När ska det vara tyst? / When should it be quiet?

Styrelsen får ofta klagomål rörande oljud från renoveringar m.m. Vi ber alla att använda sunt förnuft och visa respekt till sina grannar. Ska du renovera får du gärna meddela dina grannar. Sätt gärna upp en lapp i trappen. Tänk på att oljud kan vandra långt i våra hus.

"Renoveringsoljud" får förekomma:

Måndag - fredag 07:00-20:00, efter kl. 20:00 ska det vara lugnt i lägenheten.

Lördag - söndag 09:00-18:00, efter kl. 18:00 ska det vara lugnt i lägenheten.

Det ska vara tyst för nattvila mellan 22:00-07:00 alla dagar.

The board often receives complaints regarding noise from renovations etc. We ask everyone to use common sense and show respect to their neighbors. If you are going to renovate, please let your neighbors know. Please put up a note in the stairwell. Keep in mind that noise can travel far in our houses.

"Renovation noise" may occur:

Monday - Friday 07:00-20:00, after kl. 20:00 it should be quiet in the apartment.

Saturday - Sunday 09:00-18:00, after kl. 18:00 it should be quiet in the apartment.

It should be quiet for night rest between 22:00-07:00 every day.

Ohyra / Vermin

I vår fastighetsförsäkring ingår försäkring mot ohyra hos Anticimex AB, telefon 08-517 634 00. För råd eller sanering skall du själv ringa till dem. Se även hemsidan <http://www.anticimex.com/sv/se/>

Our property insurance includes insurance against vermin at Anticimex AB, telephone 08-517 634 00. For advice or remediation, you have to call them yourself. See also the website <http://www.anticimex.com/sv/se/>

Ordningsregler / Rules of procedure

För att öka trivseln finns allmänna ordningsregler gällande alla i vår förening. Dessa finner du i detta dokument.

Är du tveksam om vad som är tillämpligt i någon ordningsfråga kontakta någon i styrelsen eller förvaltaren. Kontaktuppgifter finns på anslag i porten.

In order to increase well-being, there are general rules of procedure regarding everyone in our association. You can find them in this document.

If you have any doubts about what is applicable in any point of order, please contact someone on the board or the trustee. Contact information can be found on notices in the entrance or on our website.

Parabolantenn / Satellite dish

Det är tillåtet att ha egen parabolantenn, men den skall vara ordentligt fastsatt inne på balkongen. **Obs!** Den får alltså inte monteras på eller utanför balkongen, inte heller på fasaden eller på husets tak.

Du är ansvarig att ersätta för eventuella skador på väggar och även för personskador om parabolantennen faller ned. Mer information lämnas av HSB Södertörn. Telefon 08-608 68 00.

*It is allowed to have your own satellite dish, but it has to be securely attached inside the balcony. **Note!** It is not allowed to be mounted on or outside the balcony, nor on the facade or on the roof of the house.*

You are responsible for any damage to walls and also for personal injuries if the satellite dish falls down. More information is provided by HSB Södertörn. Phone 08-608 68 00.

Parkering / Parking

På våra gårdar är det parkeringsförbud. För i- och urlastning av tungt gods är det dock tillåtet att stå vid portarna högst 15 minuter. För bevakning av förbudet anlitar vi P-Service, tel. 0771-77 11 00.

Vill du hyra parkeringsplats så hör av dig till kundcenter. Beträffande korttidshyrning/gästparkering se rubriken "Gästparkering".

Föreningens önskemål är så lite trafik som möjligt på gårdarna för allas trivsel och barnens säkerhet.

Ordningsregler gällande parkering:

- Att utan särskilt tillstånd får endast personbil uppställas på hyrd bilparkeringsplats.
- Att utan särskilt tillstånd får endast husvagn uppställas på hyrd husvagnsparkeringsplats.
- Att på hyrd parkeringsplats får endast trafikdugligt fordon vara uppställt.
- Att på hyrd parkeringsplats får icke utföras verkstadsarbeten eller biltvätt.
- Att på hyrd parkeringsplats får inte utanför fordonet förekomma tillbehörsförvaring så som taksäck, däck, dunkar eller dylikt.
- Att andrahandsuthyrning av parkeringsplats ej är tillåten.

Parking is prohibited in our courtyards. For loading and unloading of heavy goods, however, it is permitted to park for a maximum of 15 minutes. For monitoring the ban, we hire P-Service, tel. 0771-77 11 00.

If you want to rent a parking space, contact the customer center. Regarding short-term rentals/guest parking, see the heading "Guest parking".

The association's wishes are as little traffic as possible in the courtyards for everyone's well-being and the safety of the children.

Rules regarding parking:

- *Without a special permit, only a car may be parked in a rented car parking space.*
- *Without a special permit, only a caravan may be parked in a rented caravan parking space.*
- *In a rented parking space, only a vehicle capable of traffic may be parked.*
- *In a rented parking space, workshop work or vehicle washing may not be carried out.*
- *It is not allowed to store any accessories outside the vehicle, such as roof racks, tires, cans or etc. Neither bikes or other objects.*
- *Subletting of parking space is not allowed.*

Passersystem/porttelefon / Access control system/intercom

Vi har ett passersystem av typen RCO. Till varje lägenhet hör fyra stycken brickor i fyra olika färger. Med dessa brickor kommer du in i alla portar i ditt hus samt in i de utrymmen du bokar under din bokade tid. Alla brickor har samma behörigheter förutom den röda brickan som även har behörighet till miljöhuset. Det är inte tillåtet att få behörighet till miljöhuset på fler brickor. Det är möjligt att köpa extra brickor. Dessa kostar 200 kr.

I porttelefonen finns möjlighet att programmera in fyra nummer, men dock kan endast två visas i displayen. Vill ni byta nummer så kontaktar ni kundcenter.

Mer information och manualer finns på vår hemsida.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/passersystemporttelefon/>

För att räddningstjänsten lätt ska komma in vid behov är vi anslutna till "Blåljuskod". Detta innebär att polisen, ambulansen och brandkåren har tillgång till en hemlig portkod via sin ledningscentral.

We have an RCO access control system. Each apartment has four tags in four different colors. With these tags, you will enter all the gates of your house as well as into the spaces you booked during your booked time. All tags have the same permissions except for the red tag, which also has permission for the recycling house. It is not allowed to get permission to the recycling house on more tags. It is possible to buy extra tags. These cost SEK 200.

In the intercom there is the possibility to program four telephone numbers, but only two can be displayed in the display. If you want to change the number, you need to contact



the customer center.

More information and manuals are available on our website.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/passersystemporttelefon/>

In order for the emergency service to easily enter when needed, we are connected to the "Blue Light Code". This means that the police, ambulance and fire department have access to a secret code via their command center.

Pingis / Table tennis/ping-pong

Vårt pingisrum är beläget i bottenvåningen på hus G, Sågstuvägen 50. Ingången till pingisrummet hittar ni genom att gå in i källargången från baksidan av huset.

I varje port finns en bokningstavla för pingis. Du bokar med hjälp av samma bricka som till tvättstugan. Ett pass är en timme. Är vid nyttjandetillfället passet före eller efter ert bokade pass ledigt, får längre tid disponeras. Du får själv hålla dig med racket och bollar.

Our room for table tennis is located on the ground floor of house G, Sågstuvägen 50. You can find the entrance to the table tennis room by entering the basement corridor from the back of the house.

In each entrance there is a booking board. You book using the same tag as for the laundry room. A session is one hour. If at the time of use the session is available before or after your booked session, longer time may be used. You have to bring your own racket and balls.

Piskställning/mattpiskning / Whip stand/carpet whipping

Vi har några ställningar utplacerade i vårt område för piskning/vädning av mattor och dylikt. Det är EJ tillåtet att skaka mattor, sängkläder eller dylikt från balkongerna eller fönster.

We have some whip stands deployed in our area for whipping/airing carpets etc. It is NOT allowed to shake carpets, bedding or etc. from the balconies or windows.

Renovering / Renovation

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrätthavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Vad som är bostadsrätthavarens skyldighet samt föreningens skyldighet finns att läsa i "Vem ska underhålla bostadsrätten?". Den hittar du på vår hemsida. <https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/lagenhetsansvar/>.

Detta går också att läsa i våra stadgar.

Man får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

- Ingrepp i en bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

"Renoveringsoljud" får förekomma:

Måndag - fredag 07:00-20:00, efter kl. 20:00 ska det vara lugnt i lägenheten.

Lördag - söndag 09:00-18:00, efter kl. 18:00 ska det vara lugnt i lägenheten.

Det **ska** vara tyst för nattvila mellan 22:00-07:00 alla dagar.

Renoveringsavfall får inte förvaras utanför porten längre än nödvändigt för allas säkerhet och trivsel.

Bra att veta vid renovering:

- Det finns blåbetong i stommen och eventuellt asbest i lim i matta eller i fix/fog i kakel/klinkers.
- Föreningen har relinat stammarna (2018) och vid byte av golvbrunn ska rören förseglas av Tubus.
- Meddela grannar med en lapp i trappen, skydda hiss och golv i trappen med papp.
- OVK är gjord 2020–2021.
- EI i fastigheten är från byggnation (1966–1967).

The tenant-owner have to, at his own expense, keep the apartment in good condition. This means that the tenant-owner is responsible for both maintaining and repairing the apartment and for paying for the measures. What is the tenant-owner's obligation and the association's obligation can be read in "Who shall maintain the tenant-ownership?". You can find it on our website.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/lagenhetsansvar/>.

This can also be read in our statutes.

You may not, without the permission of the board, carry out measures that include:

- *Intervention in a load-bearing structure*
- *Modification of existing pipes for drainage, heating, gas or water, or*
- *Other significant change to the apartment*

"Renovation noise" may occur:

Monday - Friday 07:00-20:00, after kl. 20:00 it should be quiet in the apartment.

Saturday - Sunday 09:00-18:00, after kl. 18:00 it should be quiet in the apartment.

It **should** be quiet for night rest between 22:00-07:00 every day.

Renovation wastes are not allowed to be stored outside the entrance longer than necessary for everyone's safety and well-being.

Good to know when renovating:

- *There is blue concrete in the frame and possibly asbestos in glue in carpet or in fix/joint in tiles.*
- *The association has relined the drainpipes (2018) and when changing the floor drain, the pipes have to be sealed by Tubus.*
- *Notify neighbors with a note in the stairwell. Protect the elevator and floor in the stairwell with cardboard.*
- *OVK (ventilation control) is made 2020-2021.*
- *Electricity in the property is from construction (1966–1967).*

Reparationsfond / Repair fund

Beträffande din bostadsrätts reparationsfond se rubriken "Inre underhåll".

For your apartments repair fund, see the heading "Internal maintenance".

Rökförbud / Smoking ban

Rökning är inte tillåten i våra gemensamma utrymmen enligt lag.

Smoking is not allowed in our common areas by law.

Rösträtt vid föreningsstämma / Voting rights at general meetings

Varje bostadsrätt har vid en föreningsstämma endast en röst även om den ägs av flera. Beträffande ombudsrostning med mera, se stadgarna § 20.

At a general meeting, each tenant-owner apartment has only one vote, even if it is owned by several. Regarding proxy voting and more, see the statutes § 20.

Sandlådor / Sandboxes

Sandlådorna vid våra lekplatser är bara till för lekande barn. Ägare av katt **SKA** tillse att katten inte förorenar i sandlådorna.

Varje förälder ansvarar för att näten läggs tillbaka efter att barnen lekt klart.

*The sandboxes at our playgrounds are only for children playing. Owners of cats **HAVE TO** make sure that the cat does not contaminate the sandboxes.*

Each parent is responsible for putting the nets back after the children have finished playing.

Skyddsrum / Shelter

I vår förening finns det sju skyddsrum. Våra skyddsrum ligger i våra källare och det ska finnas en skyddsrumsmärkning på fasaden så att man lätt hittar till sitt närmsta skyddsrum.

På MSB´s hemsida kan man hitta mer information angående skyddsrum.

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/>

In our association there are seven shelters. Our shelters are located in our basements and there has to be a shelter marking on the facade so that you can easily find your nearest shelter.

More information regarding shelters can be found on MSB's website.

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/>

Snickeri och måleri / Carpentry and painting

I källarvåningen hus H, Sågstuvägen 40–44 med ingång från övre husgaveln ligger våra snickeri- och målerilokaler. Dessa är avsedda för enklare snickeri- och måleriarbete.

Snickerilokalen är avsedd för spikning, sågning, hyvling, slipning med mera. Hyvelbänkar finns, verktyg tar var och en med sig.

Målerilokalen är avsedd för handmålning. **Utsugsfläkten klarar inte sprutlackering, därför är detta inte tillåtet.** Förberedelser för målning såsom slipning, hyvling och liknande får inte ske i lokalen eftersom dammet kan förstöra målningsresultatet för andra.

För båda lokalerna förutsätts att de som använder dem städar efter sig när arbetet är avslutat.

Bokning av snickeri och måleri görs via bokningstavlan med samma bricka som till tvättstugan.

In the basement floor of house H, Sågstuvägen 40-44 with entrance from the upper gable are our carpentry and painting rooms. These are intended for simpler carpentry and painting work.

The carpentry room is intended for nailing, sawing, planing, grinding and more. Planing benches are available, everyone brings their own tools.

*The painting room is intended for hand painting. **The extraction fan is not capable of spray painting; therefore, this is not allowed.** Preparations for painting such as sanding, planing and the like are not allowed take place in the room as the dust can spoil the painting result for others.*

For both rooms, it is assumed that those who use them clean up after themselves when the work is completed.

Booking of carpentry and painting room is done via the booking board with the same tag as for the laundry room.

Soprum/miljöhus / Recycling house

Vårt miljöhus är beläget invid Sågstuvägens vändplan. Inkast för hushållssopor finns på husets långsida.

Se rubriken "Hushållssopor" för information om sortering av avfall.

Ingång till miljöhuset sker via den mindre dörren i vänstra porten på husgaveln mot gatan. Strömbrytaren för invändig belysning finns på sophusets utsida. Med brickan öppnar du dörren till containerutrymmet.

Tänk på att vi betalar för vår sophantering. Sortera avfallet rätt. Utanför miljöhuset finns kärl för batterier, wellpapp, papper, plast, metall och glas. Dessa kärl är kommunens och vi betalar inte för hanteringen av dessa.

Our recycling house is located next to Sågstuvägen's turning area. Inlets for household waste are located on the long side of the house.

See the heading "Household waste" for information on sorting waste.

Entrance to the recycling house is via the smaller door in the left gate on the gable facing the street. The switch for interior lighting is located on the outside of the house. Use the red tag to open the door to the container compartment. You can use the recycling house between 6:00-22:00. The rest of the time the house is locked for everyone.

Keep in mind that we pay for our waste disposal. Sort the waste correctly. Outside the recycling house, there are containers for batteries, corrugated cardboard, paper, plastic, metal and glass. These containers are the municipality's and we do not pay for the handling of these.

Stadgar / Statutes

Föreningens stadgar finns på hemsidan. Är du tveksam om något så ta kontakt med någon i styrelsen eller med förvaltaren.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/stadgar/>

The association's statutes are available on the website. If you have any doubts about something, contact someone on the board or the trustee.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/stadgar/>

Storstugan

Lokalen Storstugan är belägen i undre källarvåningen hus F, Sågstuvägen 27–33 med ingång från husets baksida. Lokalen används för föreningens egen mötesverksamhet, organiserad fritidsverksamhet och för uthyrning till privata familjesammankomster.

Uthyrning för familjesammankomster sker **endast** till bostadsrättsinnehavare. Hyran är 200 kronor/dygn. Vid utebliven städning/skadegörelse debiteras 2000 kr. Avgiften debiteras på din månadsavi.

Det är inte tillåtet att vistas i lokalen mellan kl. 24:00-06:00. Lokalbokning och avtalsskrivning sker via vår fastighetsskötare.

Regler Storstugan:

- Uthyrning sker endast till bostadsrättsinnehavare.
- Alla som hyr måste legitimera sig.
- Rökning förbjuden i lokalen, trapphuset och utanför porten.
- Respektera bokningarna.
- Lokalhyran är 200 kr/dygn med början kl. 12:00.
- Lägg tillbaka all utrustning på avsedd plats.
- Kylskåp/frys är ej till för privat förvaring. Se till att kyl och frys är tomma när ni lämnar lokalen.
- Respektera de boende. Tänk på ljudnivån! Även utomhus.
- Av respekt för grannarna är det EJ tillåtet att vistas i lokalen mellan kl. 24:00-06:00.
- Städa efter er. Städning ska vara klar innan 12:00 påföljande dag.
 - Sopa och torka golv
 - Torka av bord, stolar och bänkar
 - Töm/torka ur kyl och frys
 - Städa toaletten
- Vid utebliven städning/skadegörelse debiteras 2000 kr.

The room Storstugan is located in the lower basement floor of house F, Sågstuvägen 27-33 with entrance from the back of the house. The room is used for the association's own meeting activities, organized leisure activities and for renting to private family gatherings.

*Rental for family gatherings is **only** made to tenant-owners. The rent is SEK 200/day. In*

the event of non-cleaning/damage, SEK 2,000 will be charged. The fee is charged on your monthly notice.

It is not allowed to stay in the room between kl. 24:00-06:00. Room booking and contract writing is done through our caretaker.

Rules Storstugan:

- *Rental is only for tenant-owners.*
- *Everyone who rents have to identify themselves.*
- *No smoking in the room, stairwell and outside the entrance.*
- *Respect the bookings.*
- *The room rent is SEK 200/day starting at 12:00.*
- *Put all equipment back in the intended location.*
- *The refrigerator/freezer is not for private storage. Make sure that the fridge and freezer are empty when you leave the room.*
- *Respect the residents. Think about the sound level! Even outside.*
- *Out of respect for the neighbors, it is NOT allowed to stay in the room between kl. 24:00-06:00.*
- *Clean up after yourself. Cleaning has to be completed before 12:00 the following day.*
 - *Sweep and dry floors*
 - *Wipe tables, chairs and benches*
 - *Empty/clean the fridge and freezer*
 - *Clean the toilet*
- *In the event of no cleaning/damage, SEK 2,000 will be charged.*

Styrelsen / The board

Föreningens styrelse består av sju ledamöter, varav en är representant utsedd av HSB Södertörn. Övriga styrelseledamöter utses av ordinarie föreningsstämma efter ett förslag utarbetat av vår förenings valberedning. Styrelseledamöter väljs för två år på sådant sätt att aldrig mer än hälften byts ut samtidigt. Vid ordinarie föreningsstämma väljs även revisor, revisorsuppleant och valberedning. Valda representanter och kontaktuppgifter finns på anslag i porten och på vår hemsida. Styrelsen sammanträder ca 10-12 gånger per år.

The association's board consists of seven members, one of whom is a representative appointed by HSB Södertörn. Other board members are appointed by the annual general meeting following a proposal prepared by our association's nomination committee. Board members are elected for two years in such a way that no more than half are replaced at the same time. At the Annual General Meeting, the auditor, deputy auditor and nomination committee are also elected. Elected representatives and contact



information can be found on notices in the entrances and on our website. The board meets about 10–12 times a year.

Styrelserum / Boardroom

Styrelserummet är belägen i källarvåningen i hus H, Sågstuvägen 40. Alla boende har behörighet att komma in i porten med sin bricka mellan 6:00-22:00.

The boardroom is located in the basement in house H, Sågstuvägen 40. All residents have the right to enter the gate with their tag between 6:00-22:00.

Störning / Disturbance

Blir man störd av sina grannar är det viktigt att detta dokumenteras annars kan inte styrelsen/förvaltaren vidta åtgärder.

Om du blir störd kontaktar du vår förvaltare som ser till att det delas ut störningsrapporter till alla grannar. Dessa måste fyllas i och skickas tillbaka för vidare åtgärd. Störningsrapport kan även skrivas ut från vår hemsida. Den hittar ni här:

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/bra-att-veta/>

Vi måste dock ha i åtanke att vi bor i flerfamiljshus och att alla låter emellanåt. Alla medlemmar har också ett underhållsansvar gällande lägenheterna vilket betyder att renoveringar på veckodagar och helger kan förekomma.

Efter styrelsebeslut är nedan tider de som gäller.

"Renoveringsoljud" får förekomma:

Måndag - fredag 07:00-20:00, efter kl. 20:00 ska det vara lugnt i lägenheten.

Lördag - söndag 09:00-18:00, efter kl. 18:00 ska det vara lugnt i lägenheten.

Det **ska** vara tyst för nattvila mellan 22:00-07:00 alla dagar.

If you are disturbed by your neighbors, it is important that this is documented, otherwise the board/trustee cannot take action.

If you are disturbed, please contact our trustee who will ensure that disturbance reports are distributed to all neighbors. These have to be completed and sent back for further action. Disturbance reports can also be printed from our website. You can find it here: <https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/bra-att-veta/>

However, we have to keep in mind that we live in multi-family houses and that everyone sounds from time to time. All members also have a maintenance responsibility regarding the apartments, which means that renovations on weekdays and weekends may occur.

Following a board decision, the times below are those that apply.

"Renovation noise" may occur:

Monday - Friday 07:00-20:00, after kl. 20:00 it should be quiet in the apartment.

Saturday - Sunday 09:00-18:00, after kl. 18:00 it should be quiet in the apartment.

*It **should** be quiet for night rest between 22:00-07:00 every day.*

Sågstugan

I hus C, Sågstuvägen 11–15 med ingång i port 13 finns en mindre fritidslokal, Sågstugan.

I lokalen finns det ett litet kök, biljardbord och darttavla.

Uthyrning sker **endast** till bostadsrättsinnehavare. Lokalhyran är 100 kr. Vid utebliven städning/skadegörelse debiteras 2000 kr. Avgiften debiteras på din månadsavi.

Det är inte tillåtet att vistas i lokalen mellan kl. 24:00-06:00.

Lokalbokning och avtalsskrivning sker via vår fastighetsskötare.

Regler Sågstugan:

- Uthyrning sker endast till bostadsrättsinnehavare.
- Alla som hyr måste legitimera sig.

- Rökning förbjuden i lokalen, trapphuset och utanför porten.
- Respektera bokningarna.
- Lokalhyran är 100 kr/dygn med början kl. 12:00.
- Förbjudet att sitta på biljardbordet.
- Lägg tillbaka all utrustning på avsedd plats.
- Kylskåp/frys är ej till för privat förvaring. Se till att kyl och frys är tomma när ni lämnar lokalen.
- Respektera de boende. Tänk på ljudnivån! Även utomhus.
- Av respekt för grannarna är det EJ tillåtet att vistas i lokalen mellan kl. 24:00-06:00.
- Städa efter er. Städning ska vara klar innan 12:00 påföljande dag.
 - Sopa och torka golv
 - Torka av bord, stolar och bänkar
 - Töm/torka ur kyl och frys
 - Ställ tillbaka biljardbordet om ni flyttat på det
 - Städa toaletten
- Vid utebliven städning/skadegörelse debiteras 2000 kr.

In house C, Sågstuvägen 11-15 with entrance in gate 13, there is a smaller leisure room, Sågstugan.

In the room there is a small kitchen, pool table and dart board.

*Rental is **only** for tenant-owners. The rent is SEK 100/day. In the event of non-cleaning/damage, SEK 2,000 will be charged. The fee is charged on your monthly notice.*

It is not allowed to stay in the room between kl. 24:00-06:00. Room booking and contract writing is done through our caretaker.

Rules Sågstugan:

- *Rental is only for tenant-owners.*
- *Everyone who rents have to identify themselves.*
- *No smoking in the room, stairwell and outside the entrance.*
- *Respect the bookings.*
- *The room rent is SEK 100/day starting at 12:00.*
- *It is forbidden to sit on the pool table.*
- *Put all equipment back in its intended location.*
- *The refrigerator/freezer is not for private storage. Make sure that the fridge and freezer are empty when you leave the room.*
- *Respect the residents. Think about the sound level! Even outdoors.*

- *Out of respect for the neighbors, it is NOT allowed to stay in the room between kl. 24:00-06:00.*
- *Clean up after yourself. Cleaning has to be completed before 12:00 the following day.*
 - *Sweep and dry floors*
 - *Wipe tables, chairs and benches*
 - *Empty/clean the fridge and freezer*
 - *Set the pool table back if you have moved it*
 - *Clean the toilet*
- *In the event of no cleaning/damage, SEK 2,000 will be charged.*

Säkerhet / Safety

Det finns några saker som du som boende kan tänka på för att skydda dig och dina grannar.

- Lås dörren.
- Öppna inte porten för människor du inte känner.
- Lämna inte porten uppställd.
- Installera en säkerhetsdörr.
- Stäng källardörrarna efter dig.
- Förvara inte värdefulla saker i ditt källarförråd.
- Undvik uppdateringar på sociala medier när du är bortrest.
- Lås in värdefulla saker.
- Skaffa larm/kameror i din lägenhet.
- Prata med dina grannar.
- Brandlarm.

There are a few things that you as a resident can consider to protect yourself and your neighbors.

- *Lock the door.*
- *Do not open the gate for people you do not know.*
- *Do not leave the gate up.*
- *Install a security door.*
- *Close the cellar doors behind you.*
- *Do not store valuables in your basement storage.*
- *Avoid social media updates when you are away.*
- *Lock up valuables.*
- *Get alarms/cameras in your apartment.*
- *Talk to your neighbors.*
- *Fire alarm.*

Toalettstolen / The toilet

Vattenledningen till toalettstolen är försedd med en egen avstängningskran som gör det enkelt att stänga av vattnet i toaletten om den står och rinner eller om det blir översvämning.

Tänk på: Det enda som får spolas ner är saker som kommer från kroppen och toalettpapper.

The water pipe to the toilet is equipped with its own shut-off tap which makes it easy to turn off the water in the toilet if it is running or if there is a flood.

Keep in mind: *The only things that can be flushed down the toilet are things that come from the body and toilet paper.*

TV/Kabel-TV / TV/Cable TV

Alla lägenheter har tillgång till Telenors analoga basutbud via uttag i väggen. TV-anslutning till nätet skall ske med 75 ohms antennkabel.

Vill man ha fler kanaler eller digital-tv kontaktar man Telenors kundtjänst, tel. 020-222 222. Felanmälan görs också till Telenor.

All apartments have access to Telenor's analogue basic range via wall sockets. TV connection to the network has to be made with a 75 ohm antenna cable.

If you want more channels or digital TV, contact Telenor's customer service, tel. 020-222 222. Error reports are made to Telenor.

Tvättmaskiner / Washing machines

Installation av tvättmaskin måste utföras fackmannamässigt. Alla fasta elinstallationer ska utföras av behörig elektriker.

Förberedd anslutning av el och vatten för tvättmaskin finns i badrummet. Elanslutningen för tvättmaskinen i badrummet måste alltid vara fast och försedd med jordfelsbrytare. Tänk på att maskinen alltid ska anslutas till kallvattenledningen. Avloppsvattnet skall tömmas i golvbrunnen. Det skall inte tömmas i badkar, handfat eller toalett. Avloppsslangen ska alltid föras

upp över tvättmaskinens vattennivå.

Tänk på: Stäng av vattnet till tvättmaskinen när den inte används.

Installation of washing machine have to be carried out professionally. All fixed electrical installations have to be carried out by a qualified electrician.

Prepared connection of electricity and water for washing machine is available in the bathroom. The electrical connection for the washing machine in the bathroom always has to be fixed and equipped with a residual current device. Remember that the machine always has to be connected to the cold-water line. The wastewater has to be emptied into the floor drain. It should not be emptied in the bath, sink or toilet. The drain hose should always be raised above the water level of the washing machine.

Keep in mind: Turn off the water of the washing machine when not in use.

Tvättstugor / Laundry rooms

I varje hus källarvåning finns en tvättstuga. Tvättmaskinerna började bytas ut 2008 och torktumlare/torkskåp 2020. I varje tvättstuga finns två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel.

Tvätttider är följande:

Alla dagar: 07:00-10:00
 10:00-14:00
 14:00-18:00
 18:00-22:00

Mellan klockan 22:00 och klockan 07:00 får ingen verksamhet pågå i våra tvättstugor. Det skall då vara tyst i dem och belysningen ska vara släckt.

Tvättstugorna bokas via bokningstavlorna i portarna eller via webben. Har du frågor eller funderingar så fråga en granne eller fastighetsskötaren. Max fem tvättpass per månad och lägenhet kan bokas.

Efter VARJE tvättpass SKA tvättstugan städas enligt instruktion i lokalen! Vid fel är det bra om du skyndsamt anmäler felet till vår felanmälan.

Ordningsregler för tvättstugorna:

- Bokning av tvättpass sker med brickan via bokningstavlor i portarna eller via länk på hemsidan.
- Vid tvättpassets slut måste tvättning, torkning och efterbehandling liksom städning vara avklarad, någon tidsöverlappning är således inte tillåten. Den som är bokad för det efterföljande tvättpasset har alltid rätt att få sitt pass.
- Den som använder tvättstugan måste städa efter sig. Regler och tips finns i tvättstugan.
- Tillse att alla fönster är stängda när tvättpasset är slut.

In each house's basement there is a laundry room. The washing machines began to be replaced in 2008 and dryers/drying cabinets in 2020. In each laundry room there are two washing machines, a dryer, a drying cabinet and a mangle.

Washing times are as follows:

*Every day: 07:00-10:00
 10:00-14:00
 14:00-18:00
 18:00-22:00*

Between 22:00 and 07:00, no activities may take place in our laundry rooms. It should then be quiet, and the lighting should be turned off.

The laundry rooms are booked via the booking boards in the entrances or via our website. If you have questions or concerns, ask a neighbor or the caretaker. A maximum of five washing sessions per month and apartment can be booked.

After EVERY washing session, the laundry room HAVE TO be cleaned according to the instructions in the room! In the event of an error, it is good if you promptly make an error report to our caretaker.

Rules for the laundry rooms:

- *Booking of laundry session is done with the tag via the booking boards in the entrances or via a link on our website.*
- *At the end of the laundry session, washing, drying and finishing as well as cleaning have to be completed, so no time overlap is allowed. Anyone who is booked for the subsequent laundry session always has the right to use their time.*
- *Anyone who uses the laundry room have to clean up after themselves. Rules and tips are available in the laundry room.*
- *Make sure that all windows are closed when the laundry session is over.*

Utelåsning / Locked out

Att vara utelåst är mycket irriterande. Hjälp av låssmed att öppna dörren är både tidskrävande och dyrbart.

Vi rekommenderar därför följande:

- Byt till lås som måste låsas med lägenhetsnyckeln.
- Lämna reservnyckel till någon person du har förtroende för. Avlämnandet bör ske i tillslutet kuvert av försäkringsskäl.
- Underrätta samtliga i familjen om var reservnyckel finns.

Being locked out is very annoying. Using a locksmith to open the door is both time consuming and expensive.

We therefore recommend the following:

- *Switch to locks that need to be locked with the apartment key.*
- *Leave a spare key to someone you trust. Delivery should be made in a sealed envelope for insurance reasons.*
- *Notify everyone in the family about where the spare key is located.*

Uteschack / Outdoor chess

Ett uteschack finns utanför port Sågstuvägen 33. Pjäserna finns i lådan som är uppställd intill schackbrädet.

An outdoor chess is located outside gate Sågstuvägen 33. The chess pieces are in the box that is set up next to the chessboard.

Vattenläckor / Water leakage

Utströmmande vatten är en "katastrofskada". Under fastighetsskötarens arbetstid letar du reda på honom eller ring på 08-608 68 00. Får du inte tag i honom, så kontakta någon i styrelsen som kan ringa till fastighetsjouren.

Outflowing water is a "disaster damage". During the caretaker's working hours, find him or call 08-608 68 00. If you cannot reach him, contact someone on the board who can call the emergency property services.

Ventilation

Våra fastigheter är försedda med frånluftsventilation. Den fungerar så att fläktar på vinden suger ut den förbrukade luften från lägenheterna via ventiler i kök, badrum och toalett. Utomhusluften, den så kallade tilluften, kommer in i lägenheten genom vädringsluckor och tilluftsventiler i huset. Ventilerna måste tas ner och tvättas emellanåt. Två gånger per år är lämpligt.

Observera att fönsterventilerna MÅSTE vara öppna året runt. Annars fungerar inte ventilationen som den ska.

Våra frånluftsventiler har bajonettfattning. Vrid motsols och dra sedan rakt ut. Kommer du åt så rengör också den första biten av kanalen.

Mer information om vår ventilation hittar du på vår hemsida.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/ventilation/>

Our properties are equipped with exhaust air ventilation. It works so that fans in the attic suck out the used air from the apartments via valves in kitchens, bathrooms and toilet. The outdoor air, the so-called supply air, enters the apartment through air vents and supply air vents in the house. The valves have to be taken down and washed from time to time. Twice a year is appropriate.

Note that the window valves HAVE TO be open all year round. Otherwise, the ventilation will not work properly.

Our exhaust air valves have a bayonet socket. Turn counterclockwise, then pull straight out. If you can access it, clean the first part of the duct.

More information about our ventilation can be found on our website.

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/ventilation/>

Vädring / Airing

Det effektivaste sättet att avlägsna fukt och förorenad luft är att vädra. Efter ett korsdrag på fem minuter är lägenheten ordentligt vädrad.

Öppna inte köksfönstret när du ska vädra ut matos vid matlagning. Luften bildar då ett övertryck i köket och driver ut matoset i resten av lägenheten. Du skall i stället öppna ett fönster i angränsande rum och ha dörren till köket



stängd. Luften sugas då in i köket genom springan i dörren. På detta sätt hindras matoset från att tränga ut i andra rum.

The most effective way to remove moisture and polluted air is to ventilate. After a draft of five minutes, the apartment is properly ventilated.

Do not open the kitchen window when venting cooking odors when cooking. The air then forms an overpressure in the kitchen and pushes out the cooking odors in the rest of the apartment. Instead, open a window in an adjoining room and keep the kitchen door closed. The air is then sucked into the kitchen through the crack in the door. In this way, the cooking odors is prevented from penetrating into other rooms.

Öppet hus / Open house

För att förbättra kommunikationen och delaktigheten mellan styrelsen och medlemmarna så har styrelsen öppet hus 8–10 gånger per år. Oftast inträffar de en vecka innan ett ordinarie styrelsemöte. Aktuella datum och tider hittas på anslag i entrén. Öppet hus brukar hållas i styrelserummet i port 40.

To improve communication and participation between the board and the members, the board has an open house 8-10 times a year. They usually occur one week before an ordinary board meeting. Current dates and times can be found on notices in the entrance. The open house is usually held in the boardroom in gate 40.

Överlåtelse av lägenhet / Transfer of apartment

Det finns olika förfaranden vid överlåtelse av lägenhet t.ex. arv, bodelning, gåva m.m. Det finns ett häfte som behandlar detta som heter "Vem äger bostadsrätten?". Den kan du hitta på vår hemsida

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/bra-att-veta/>

There are different procedures for transferring an apartment, e.g. inheritance, division of property, gift, etc. There is a booklet that deals with this called "Who owns the condominium?". You can find it on our website

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/foreningen/bra-att-veta/>





HSB BRF FLEMINGSBERG

Vägvisaren är ett levande dokument. Ändringar, nya beslut och förändrade rutiner kan ske efter publicering av denna version.

Vägvisaren is a living document. Changes, new decisions and changed routines may take place after publication of this version.



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF Flemingsberg
Sågstuvägen 3-50, 141 49 Huddinge
brf.flemingsberg@bredband.net
<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/flemingsberg/>