



Välkomna till Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden

Föreningens fastighet består av fem punkthus med 119 lägenheter, 2 kontorslokaler och 59 garageplatser. Husen är ritade av Södra Bergen Arkitekter. De är byggda av NCC AB. Husen färdigställdes under åren 2004 - 2005.

Styrelsen kontaktas enklast via hemsidan (se nedan), men det går också bra att lämna meddelande i föreningens brevlåda på Sandhamnsgatan 26.

Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden har en egen hemsida där ni hittar mer information, för att registrera er och därmed aktuell information.

- (i) Gå in på www.brfgardeshojden.se
- (ii) Klicka på länken "Skapa nytt konto"
- (iii) Följ instruktionerna där. Registreringskoden är GH22-34

Våra fasader är mycket känsliga för fuktinträngning. **Det är därför absolut förbjudet att borra i och/eller montera något på/ i fasaden.** Om ni upptäcker borrhål och/eller annan åverkan vänligen informera styrelsen snarast så skadan kan åtgärdas.

FT-drift AB sköter f.n. föreningens tekniska förvaltning, fastighetsskötsel, städning, trädgård och garage. De sköter även namnskyltar för er ytterdörr, entréport och postlåda. Kontaktinformation hittar ni i våra entréer samt på föreningens hemsida. Meddela FT-drift AB när ämnar flytta in, så kommer ert namn på brevlåda och på tidningsstället vid er ytterdörr.

El upphandlas gemensamt och debiteras via den månatliga avgiftsavin till självkostnadspris. Ni skall såsom medlem således ej teckna något eget elavtal.

Alla lägenheter är anslutna till Internet via fiber. Varje medlem tecknar själv avtal med Ownit som är vår operatör. Avgiften är f.n. SEK 185/månad och är obligatorisk.

Parkering på gården och/eller på uppfarten är ej tillåten och får endast användas för mycket kort i- och/eller urlastning. Vänligen håll trafiken nere på gården då många små barn ofta leker där. Vi har ett avtal med ett parkeringsbolag som bevakar parkeringsreglerna.

Det finns ett gemensamt garage under fastigheten för medlemmar. Platshyran är f.n. SEK 1.237 kr/mån. Önskas garageplats, vänligen kontakta styrelsen via hemsidan. Laddboxar finns på samtliga platser. Elförbrukningen för laddboxarna debiteras via den månatliga avgiften. Det är inte tillåtet att hyra ut förhåll parkeringsplats, varken till annan medlem och/eller utomstående. Garageavtalet är ett separat avtal som inte är knutet till bostadsrättsinnehavet och kan därför inte överlåtas.

Soprum för hushållsavfall samt källsortering finns i husen Sandhamnsgatan 22, 26 & 30 mot Sandhamnsgatan. Soprummen skall endast användas för avfall som ryms i de kärl som är placerade i rummen. Vänligen hjälp till att hålla snyggt i och sortera avfallet enligt anvisningar i källsorteringsrummen.



Sopnedkast för hushållssopor finns vid gårdsentrén till Sandhamnsgatan 26. Nyckel till dessa sopnedkast och källsorteringsrummen är densamma som er dörrnyckel.

Det finns tre (3) tvättstugor på Sandhamnsgatan 22, på plan 2. Dessa bokas med en låscylinde märkt med ert lägenhetsnummer. Vänligen städa, ta bort ludd ur maskinerna, m.m. efter det att ni har använt tvättstugan/tvättstugorna.

I varje hus finns förråd för cyklar och barnvagnar. Vänligen använd inte cykelrummen till annat än cyklar och direkt cykelrelaterade saker.

Det obligatoriska bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens försäkring. Varje medlem är därför skyldig att teckna eget bostadsrättstillägg, via hemförsäkringen. Detta tillägg är obligatoriskt och gäller för alla.

Det finns ett bordtennisbord på Sandhamnsgatan 22 plan 1. Medlemmarna får fritt använda utrustningen som ägs av föreningen. Bollor och racketar får var och en hålla sig med. Efter spel fälls bordet ihop och ställs i det inre hörnet mot förråden.

Styrelsen bedriver kontinuerligt ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA), i samråd med FT-Drift AB för att skydda personer och egendom från/vid bränder. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för att det finns fungerande släckutrustning i sin lägenhet, såsom men dock inte begränsat till pulversläckare om minst 6 kg, brandfilt/-ar och fungerande brandvarnare. Brandvarnare har ett "bäst-före-datum". Kontrollera era brandvarnare med ojämna mellanrum.

Trapphusen är utrymningsvägar för de boende och tillträdesväg för räddningstjänsten, varför lösa föremål inte får förvaras i trapphus och/eller på våningsplan. Det gäller alla slags föremål. Lösa föremål får inte förvaras i garaget och/eller i källargångar. Detta gäller även däck, takboxar, m.m. "Obehöriga" föremål kommer att omhändertagas.

Vid ett eventuellt brandtillbud är Sandhamnsplan återsamlingsplats.

För mer utförlig information, se föreningen hemsida under brandskydd, samt föreningens anslagstavla på Sandhamnsgatan 26 - plan 2 mot gården.

Stockholms Stad har förvärvat 15 lägenheter, belägna i gathuset (Sandhamnsgatan 22, 26 & 30). Dessa hyrs ut till boende med särskild service. Bostäderna ingår i bostadsrättsföreningen.

Vi ber er att vara försiktiga mot väggar och golv, även utanför er egen lägenhet, då vi tyvärr märker att det största slitaget på våra hus sker vid in- och utflyttning. Se även vidare på hemsidan om våra "renoverings- och ombyggnadsregler".

Föreningen äger marken omkring husen och ansvarar för grönområdet runt desamma. Grönområdet får gärna användas av föreningens medlemmar, men på ett sätt som inte stör grannarna. Vi hjälps åt med att hålla området snyggt och städat.



Husen benämns ibland med gatuadress och ibland med husnummer:

- (i) Sandhamnsgatan 30 - Hus 1,
- (ii) Sandhamnsgatan 26 - Hus 2,
- (iii) Sandhamnsgatan 22 - Hus 3,
- (iv) Sandhamnsgatan 34 - Hus 4, samt
- (v) Sandhamnsgatan 32 - Hus 5

**Välkomna till vår förening.
Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden**