

ATT BO PÅ LOJO

Bostadsrättsföreningen Lojohöjden 2021-04-27

Information om föreningen samt praktiska råd och ordningsregler för trivsam boendesamvaro

Välkommen till Lojo!

Vi hoppas att du ska trivas i området och finna dig väl tillrätta i din bostad.

Rudboda Bostadsrättsförening bildades 1974 och bytte 2018 namn till Bostadsrättsföreningen Lojohöjden. Kvarteret Lojo projekterades redan på 1960-talet i syfte att bebyggas med bostadsrättslägenheter. 1972 stod de första husen klara för inflyttning. Därefter följde en successiv utbyggnad av området, som idag omfattar 24 bostadshus och en garagebyggnad.

Garagebyggnaden inrymmer även tvättstuga, föreningslokal, fastighetsskötarexpedition, förråd, snickeri och grovsoprum.

Bostadsrättsföreningen Lojohöjden är en relativt stor förening med sina 304 bostadsrättslägenheter samt en lokal. Till lägenheterna hör 241 garageplatser och 63 platser för utomhusparkering.

För att vår bostadsrättsförening ska fungera på bästa sätt, och till allas trevnad, finns ett antal regler som skall efterlevas. Föreningens verksamhet regleras av våra egna stadgar samt bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Med vänlig hälsning,

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lojohöjden

KONTAKTER.....	4
Allmänt.....	4
Styrelsen.....	4
Kontakt mellan medlemmar och styrelsen.....	4
FASTIGHETSFÖRVALTNING.....	4
Förvaltning.....	4
Fastighetskötsel och felanmälan.....	4
FORMALIA.....	4
Föreningens stadgar.....	4
Lägenhetsunderhåll.....	5
Ombyggnad och renovering.....	5
Inglasning av balkonger.....	5
Andrahandsuthyrning.....	5
GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH YTOR.....	5
Boulebana och tennisplan.....	5
Föreningslokal.....	5
Förråd.....	6
Garage och p-platser.....	6
Sopanläggning.....	6
Källare.....	6
Lekplatser & grönområden.....	6
Trädgård.....	6
Tvättstuga.....	7
Verkstad.....	7
ORDNINGSREGLER – antagna på föreningsstämma 2017-05-04 - reviderade på föreningsstämma 2021-05-20-23.....	7
Grannhänsyn.....	7
Husdjur.....	8
Den egna lägenheten.....	8
Säkerhet.....	8
Trafik inom området.....	8
Parkering.....	9
Trapphus.....	9
ÖVRIGT.....	9

El	9
Värme och vatten	9
TV.....	9
Bredband	10
Transportkärra.....	10
ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNING	10
Överlåtelse av bostadsrätt.....	10
Pantsättning	10
VIKTIGA TELEFONNUMMER & INFORMATION.....	11

KONTAKTER

Allmänt

I en bostadsrättsförening kan varje medlem framföra synpunkter på sin bostadssituation och inom rimliga gränser påverka denna. Det är därför viktigt att kontakten mellan medlemmarna och styrelsen är god.

Skriftliga meddelande kan antingen skickas med e-post till adress info@lojohojden.se, lämnas i brevlådan vid Lojovägen 44 eller lämnas direkt till någon i styrelsen.

Styrelsen ordnar regelbundet öppna medlemsmöten och ger ut informationsbladet *Lojonytt* 4-6 gånger per år. Mycket aktuell information samt den mesta informationen i detta häfte finns även på föreningens hemsida - www.lojohojden.se.

Föreningens adress är: **Lojovägen 44, 181 47 Lidingö**

Styrelsen

Styrelsen väljs vid föreningens ordinarie föreningsstämma, som enligt stadgarna ska hållas senast i maj månad.

Styrelsen består av fem ledamöter och upp till tre suppleanter. Ordföranden väljs för en ettårsperiod. Hälften av de övriga styrelsemedlemmarna väljs vartannat år för en tvåårsperiod. Ordningen ska ge en viss kontinuitet åt styrelsearbetet. Därutöver väljer stämman minst en revisor samt en suppleant för en ettårsperiod. Minst en revisor ska vara från en auktoriserad revisionsfirma.

Stämman väljer dessutom ledamöter till valberedningen, samtliga för en ettårsperiod. Aktuell information om styrelsens sammansättning, valberedning och revisorer finns på föreningens hemsida.

Kontakt mellan medlemmar och styrelsen

I *Lojonytt* redovisas bland annat aktuella frågor och styrelsebeslut.

I *Lojonytt* redovisas också kommande föreningsaktiviteter samt ibland en prisbarometer med aktuell information om

försäljningspriser av bostadsrätterna inom föreningen.

Motioner rörande föreningens verksamhet behandlas vid föreningens årsstämma och ska ha inkommit till styrelsen tidigast 6v och senast 4v före stämman. Frågor som inte är av principiell natur klaras dock vanligen snabbast av genom direktkontakt med styrelsen via e-post. Vid återkommande medlemsmöten kan medlemmar alltid ställa frågor till styrelsen.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Förvaltning

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, har föreningens uppdrag att svara för den ekonomiska och administrativa förvaltningen. Det är dit som du i första hand ska vända dig med frågor som rör bostadsrätten när det gäller överlåtelse, pantsättning, avgifter och din lägenhets förmögenhetsvärde.

SBC ansvarar för avgifts- och ev. hyresavisering som postas direkt till medlemmarna.

På aviseringen för 1:a och 2:a kvartalet framgår bostadsrättens förmögenhetsvärde.

Du kan ringa till SBC varje vardag mellan 08.00 och 12.00 på telefon 08-775 72 60.

Föreningens organisationsnummer: 713600-0796. Fastighetsbeteckning: Lojo1.

Fastighetsskötsel och felanmälan

Fastighetens dagliga skötsel och tillsyn utförs av Svefab. Dit kan du vända dig när du behöver hjälp med något eller vill anmäla fel på fastigheten eller boende. Expeditionen finns i garagebyggnaden med adress Lojovägen 44. Fastighetsskötaren finns anträffbar på expeditionen tisdag 08.30 - 09.30, övrig tid på telefon 020-544 022.

FORMALIA

Föreningens stadgar

Den som önskar ett exemplar av stadgarna kan få dessa genom att kontakta styrelsen.

Vid överlåtelse av bostadsrätten ska stadgarna överlämnas till den nya medlemmen. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket. Ta del av stadgarna på föreningens hemsida: www.lojohojden.se under rubriken "Föreningen" och "Stadgar".

Lägenhetsunderhåll

Enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar varje bostadsrättshavare för underhåll av den egna lägenheten. I stadgarna framgår mer exakt ansvarsfördelningen mellan den enskilde och föreningen. Generellt har du ansvar för lägenhetens golv, väggar och tak (yt- och tätskikt), inredningar i kök och badrum samt innerdörrar, insidan av ytterdörr samt lås och nycklar.

Ombyggnad och renovering

Du kan göra mindre förändringar i lägenheten; tapetsera, lägga nya golv, byta ut köksinredning och sätta in nya vitvaror i köket utan att diskutera eller anmäla detta till styrelsen. Du är alltid ansvarig för att de el- och eller vattenledningar som går i väggar, golv och tak inte skadas. Genom kontakt med förvaltningen (Svefab 020-544 022) kan du försäkra dig om att du inte blir ersättningskyldig för denna typ av skador.

Det finns goda möjligheter att bygga om lägenheterna eftersom flera väggar i lägenheterna inte är bärande. Du är själv skyldig att försäkra dig om vilka väggar som är bärande. Alla ingrepp i bärande väggar kräver bygglov av kommunen och godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas. Kontakta förvaltningen innan du river eller sätter upp väggar (Svefab 020-544 022).

Ombyggnad av våtutrymmen ska utföras fackmässigt och i enlighet med gällande branschregler. Ombyggnad av våtutrymmen ska anmälas till styrelsen innan arbetet påbörjas. Ventilationssystemet får aldrig ändras eller påverkas av ombyggnader. Ombyggnader som påverkar rumsindelningen måste anmälas till styrelsen.

Alla arbeten ska utföras fackmässigt enligt gällande branschregler. Tänk på att kontrollera

era hantverkares referenser och försäkringar - ni ansvarar för deras arbete.

Inglasning av balkonger

Särskilda regler beskriver inglasning av balkonger. Kontakta styrelsen för ytterligare information och godkännande.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavare har, under vissa förutsättningar, rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Andrahandsuthyrning måste dock godkännas av styrelsen i förväg.

Giltiga skäl är studier eller arbete på annan ort, långvarig utlandsvistelse, tillfälliga familjeskäl och liknande. Andrahandsuthyrning beviljas på ett år i taget.

Vid behov av förlängning måste bostadsrättshavaren lämna en ny ansökan till styrelsen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH YTOR

Boulebana och tennisplan

Inom området finns boulebana utanför port 38, samt en tennisplan bakom garagebyggnaden. Banorna kan fritt användas av medlemmar och boende i enlighet med gällande regler.

Föreningslokal

Föreningslokalen på Lojovägen 44 rymmer ca 50 personer och kan användas för privata tillställningar. Här finns pentry med kyl/frys och diskmaskin, bord och stolar samt porslin, glas och bestick för cirka 40 personer.

Lokalen kan efter bokning kostnadsfritt disponeras av medlem/boende.

Ordningsregler finns i en pärm i köket. Det är alltid medlemmen som ansvarar för att ordningsreglerna följs.

Om du vill pryda lokalen inför fest, se till att du sätter upp dekorationer så att de inte skadar inredningen. Undvik därför kraftig tejp på målade ytor.

Placera utvändiga marschaller på underlägg, så att stearin inte stänker ner underliggande yta. Boka lokalen på samma sätt som du bokar tvättstugan, på plats i tvättstugan eller på vår hemsida.

Förråd

I föreningen finns extra förråd att hyra. Det finns varmförråd i källarna i husen 1, 15, 23 och 24. På vinden i garagebyggnaden finns kallförråd. Förråden återgår alltid till föreningen när du flyttar, och följer inte med lägenheten vid överlåtelser.

Garage och p-platser

Till varje bostadsrätt hör garage- eller p-plats. Garagen är till för förvaring av fordon. Medlem, som inte utnyttjar sitt garage, kan hyra ut platsen till annan medlem. Annonsering sker enklast genom anslag på tavlan utanför expeditionen. Undvik uthyrning till personer som inte bor på Lojo.

Uthyrning av garaget till annan verksamhet än förvaring av fordon är förbjudet.

Vintertid är det mycket viktigt att bilar sopas rena från snö och slask innan de körs in i garaget.

Uttag för motor-/kupévärmare finns vid varje p-plats.

Medlemmar kan hyra extra p-plats i mån av tillgång.

Föreningens gästplatser är avgiftsbelagda 18.00–06.00 vardagar och hela dygnet lördagar och söndagar. Även vardag som följs av röd dag är avgiftsbelagd.

(Se även under *Parkering*).

Sopanläggning

En sopstation finns intill garagebyggnaden vid infarten till området. Stationen rymmer underjordsbehållare för hushållssopor, matavfall, tidningar, klart glas, färgat glas, pappersförpackningar samt för metall- och plastförpackningar. I behållaren för matavfall får endast för ändamålet avsedda bruna papperspåsar användas. Nya papperspåsar kan vid behov hämtas ut i grovsoprummet.

I grovsoprummet får endast skrymmande avfall deponeras. Dit räknas mindre elavfall från hushållet, emballage och liknande som inte kan hänföras till normalt hushållsavfall. Brännbart grovavfall ska placeras i behållarna så att det inte sprids omkring i soprummet.

Byggavfall från reparationsarbeten ska borttransporteras på den enskilde bostadsrätts-havarens initiativ och bekostnad.

Bilbatterier och färgburkar lämnas till kommunens miljöstation vid Stockby Returpark SÖRAB.

Kommunens så kallade Miljöbil hämtar miljöfarligt avfall ca fyra gånger per år.

Källare

Vinterförvaring av cyklar och sommarförvaring av vintersportutrustning kan ske i särskilda utrymmen i källaren med ingång vid Lojovägen 3 samt 68.

Lekplatser & grönområden

Det finns ett antal lekplatser utspridda inom området. På en av ytorna finns en studsmatta - föräldrar ansvarar för att de egna barnen följer de regler som finns anslagna. Alla gräsytor är gemensam mark som kan utnyttjas av alla med hänsyn till de kringboende.

Trädgård

Trädgården sköts av Lidingö Trädgårdscenter. Den boende får inte beskära eller ta bort buskar eller växter, däremot kan du lämna synpunkter på skötseln till styrelsen. All kontakt med trädgårdsentreprenören sker via styrelsen eller förvaltaren.

Boende i lägenhet på bottenvåning får utföra smärre planteringar av blommor. Planteringarna ska hållas vårdade, växter mot husens träpaneler är inte tillåtna. Eventuella buskar ska hållas kortvuxna (max höjd upp till 50 cm). För lägenheter där uteplats ingår (gäller lägenheter om 4 och 6 r.o.k.) gäller att den egna växtligheten aldrig får inskränka på solljus på grannens uteplats. All övrig mark skall vara tillgänglig för samtliga medlemmars rekreation. Utanför varje port finns ytor där de boende själva kan plantera och vårda växter.

Tvättstuga

Tvättstugan på Lojovägen 44 är tillgänglig alla dagar mellan 06.00 - 23.00. Tvättstugan är avgiftsfri och är endast tillgänglig för medlemmar.

Det är viktigt att skötselansvisningarna efterlevs för att minimera servicekostnaderna och undvika framtida kostnader.

Bokning kan göras av blå, grön, vit och röd grupp. Stortvättmaskin kan inte bokas utan får användas om den är ledig. Tillgång finns till torkskåp som också kan bokas.

Till varje maskingrupp finns en torktumlare som får disponeras en timme efter avslutad tvättid.

Dessutom finns tillgång till ytterligare torktumlare samt kall- och varmmangel.

Bokning av tvätttider sker i tvättstugan med hjälp av den utdelade nyckeltaggen eller på vår hemsida: www.lojohojden.se.

Felanmälan av maskinell utrustning sker till Svefab (020-544 022).

Verkstad

Verkstaden ligger på Lojovägen 44 och innehåller både maskiner och verktyg. Medlemmar och boende kan utnyttja verkstaden genom att kvittera ut nyckel hos förvaltningen mot en avgift på 200 kronor.

Särskilda ordningsregler finns upprättade för lokalen. Kopia av dessa överlämnas när nyckel utkvitteras. Reglerna finns även uppsatta inne i verkstaden.

ORDNINGSREGLER – antagna på föreningsstämma 2017-05-04 - reviderade på föreningsstämma 2021-05-20-23

Medlemmar och boende har ett gemensamt ansvar för att det är ordning och reda i och utanför husen i området. Vid upprepade störningar och överträdelser av ordningsreglerna har styrelsen ett ansvar att se till att ordningsreglerna följs. Nya regler och ändringar av reglerna meddelas i Lojonytt som delas ut till alla hushåll inom området. Informationen anslås också på

hemsidan. När information har meddelats i Lojonytt anses alla ha fått informationen. Medlemmar och boende är skyldiga att följa de regler som antagits av föreningsstämman. Vid grova och upprepade överträdelser av reglerna kan den enskildes rätt att bo kvar prövas av styrelsen. I vissa fall kan enskilda bli betalningsansvariga för skada som beror på att reglerna inte följts. Medlemmars rättigheter och skyldigheter regleras av Bostadsrättslagen (1991:614), föreningens stadgar och de ordningsregler som stämman fattat beslut om. Medlemmar och boende är skyldiga att känna till de regler som gäller, de har också ett ansvar för att egna gäster och besökare följer reglerna. För de gemensamma anläggningarna; föreningslokalen, tvättstugan, verkstadslokalen, grovsoprummet, de gemensamma källar- och vindsutrymmena, extra förråd och p-platser samt för tennis-/bollplanen och boulebanan gäller särskilda regler som finns anslagna på respektive plats. Vid upprepade överträdelser av dessa regler kan rätten för den enskilde att nyttja de gemensamma anläggningarna upphävas av styrelsen. En grundregel är att vi skall bemöta våra grannar som vi själva önskar bli bemötta. Vi skall i alla avseenden visa varandra hänsyn och respekt.

Grannhänsyn

Våra hus har stommar som fortplantar och sprider ljud, särskilt bastoner. Spikning och borring i väggar och tak, samt hög musik eller annat som kan uppfattas som störande ljud får därför endast förekomma på vardagar mellan 07.00-22.00. Under helgdagar bör sådana störningar minimeras. Hänsyn bör dock tas även under dygnets övriga tider. Du bör heller inte spela musik med hög ljudstyrka på balkong eller med öppna fönster. Tvättmaskiner och torktumlare ska vara väl stabiliserade och inte utnyttjas efter 22.00. Prata med era grannar när ni ska ha fest, när ni ska renovera, bygga om eller om ni grillar i närheten av ert hus. All grillning inom området skall ske på de omkringboendes villkor. Den som grillar skall se till att rök och os inte stör de

kringboende eller medför brandfara. Grillning på balkongerna är inte tillåtet.

Rökning på balkonger kan störa grannarna - visa hänsyn genom att ta reda på vad era grannar eventuellt störs av! Störs grannarna av era aktiviteter så försök att ta hänsyn till det. Mitt i all grönska bor vi väldigt nära inpå varandra. För yrkesmässiga renoveringar gäller att hantverkare inte får arbeta i lägenheterna efter kl 18 på vardagar, ej heller på helger. Återkommande störningar kan ytterst leda till uppsägning av bostadsrätten.

Husdjur

Hundar ska ovillkorligen hållas kopplade inom hela området. Detta gäller även "Lillskogen", det område som begränsas av husen 9, 10, 11, 19 och 20. Kopplingstvänet handlar om grannhänsyn. Katter får inte lämnas utan tillsyn så att de fritt kan springa omkring och revirmarkera eller förorena i sandlådorna. Hund/kattägare förutsätts plocka upp avföring från sitt djur och är också ansvarig för djurets aktiviteter.

För att få ha reptiler och kräldjur inom området krävs särskilt tillstånd av styrelsen samt att anmälan görs till kommunen.

Den egna lägenheten

Bostadsrättslagen och föreningens stadgar anger vilket ansvar de enskilda bostadsrättshavarna har för den egna lägenheten och dess underhåll. För egna ombyggnader/omfattande renoveringar av lägenheten som påverkar vatten, avlopp, el, ventilation och/eller rumsindelning gäller att boende måste teckna ett avtal med föreningen innan arbetet påbörjas. Vid ingrepp i bärande konstruktioner (betongväggar) krävs dessutom att anmälan gjorts till kommunen och att denna anmälan godkänts av kommunen. Vid ombyggnader av våtrum måste gällande branschregler följas. Bostadsrättshavaren ansvarar för att den av föreningen installerade brandvarnaren fungerar. En funktionskontroll bör göras en gång per år. Fukt- och vattenskador, skador på rör, element och fönster skall ovillkorligen och omgående anmälas till Svefab (020-544 022).

Inglasningar av balkongen får endast göras efter styrelsens skriftliga medgivande.

Bostadsrättshavaren måste göra en bygganmälan till kommunen och ange en kvalitetsansvarig person i styrelsen för besiktning av inglasningen.

Parabolantennor får sättas upp på den egna balkongen men måste placeras innanför balkongräcket på ett sådant sätt att grannarna inte kan störas.

Privata planteringar och uteplatser

Boende på markplanet kan anlägga egna mindre planteringar i anslutning till den egna bostaden (på balkongsidan). Planteringarna måste hållas inom ett avstånd av 120 cm från husväggen. Högre växter får inte stå direkt mot husens och balkongernas trädetaljer, klättrväxter skall ledas att växa mot spaljéer som sätts upp med avstånd till husens väggar och balkongernas träräcken. Klättrväxter får under inga omständigheter växa upp mot grannens balkong. Den som anlägger eller övertar en privat plantering ansvarar för skötseln. Det är inte tillåtet att markera en uteplats i anslutning till den egna lägenheten med plattor, buskar eller andra installationer. För de boende i souterränglägenheterna gäller särskilda regler då de disponerar en egen uteplats.

Säkerhet

Ytterportarna skall vara stängda på kvällar och nätter. All förvaring av brandfarliga vätskor och brandfarlig utrustning i trapphusen är förbjuden.

Ställ inte skräp- och tidningspåsar i trapphusen där de enkelt kan antändas.

Den enskilde ansvarar för att den egna lägenhetsdörren och garagegrinden är låst. Tänk på att den som kommer in i en garagebox har enkel tillgång till intilliggande garageplats. Kontrollera regelbundet att batterierna fungerar i lägenhetens brandvarnare.

Trafik inom området

Lojoområdet ska i princip vara fritt från bilar och andra motorfordon, vilket är en av

anledningarna till att våra medlemmar trivs så bra och att Lojoområdet har ett gott anseende.

Du bör hjälpa till att bevara detta genom att:

- vid absolut nödvändig körning iaktta den allra största försiktighet och att all körning sker på de *gåendes villkor*,
- framkörning till din port sker i undantagsfall, till exempel för transport av äldre eller handikappade, vid flyttning eller transport av särskilt tunga varor. Var vänlig att snarast möjligt köra tillbaka bilen till p-platsen när ditt ärende är avklarat,
- om möjligt stiga ur taxin på stora parkeringsplatsen,
- inte i onödan blockera någon av vägarna eller infarterna i området då dessa ska vara fria för bland annat utryckningsfordon.

Parkering

Parkering inom området är aldrig tillåtet utan särskilt tillstånd. Undantag är de markerade p-platser som finns. Besöksplatserna är främst avsedda för gäster och andra besökare.

Aimo Park AB ansvarar för parkeringstillsynen. En p-avgift tas ut kvällar, nätter, dag före helgdag samt helgdagar. Avgiften betalas i p-automaten vid Lojovägen 37 eller via Aimo app.

Den tid man får stå inom området för i- och urlastning gäller bara så länge i- och urlastning *synligt pågår*. Om ingen aktivitet är synlig kan kontrollavgift (parkeringsbot) tas ut av Aimo Park.

I anslutning till garagebyggnadens östra gavel finns uppställningsplatser för motorcyklar och mopeder. Tänk på att även tvåhjuliga motorfordon omfattas av de restriktioner som gäller för bilar. Cyklar och mopeder ska parkeras på cykelparkeringarna, dessa får ej parkeras framför portarna.

Trapphus

Av brandsäkerhetsskäl får inget annat förvaras i trapphusen än rollatorer samt icke brännbara underreden till barnvagnar.

Intill varje port finns ett mindre förrådsutrymme. Barnvagnar och lekutrustning såsom pulkor och annat har företräde i detta utrymme.

De boende i varje trapphus måste gemensamt finna en ordning i sitt trapphus.

ÖVRIGT

El

Lägenheterna har egna abonnemang och tecknas med valfri leverantör. De flesta lägenheter har enfas-el. Ta hänsyn till detta vid köp av spis/ugn. Trefas-el kan på boendes egen bekostnad dras in i lägenheterna. Eventuell indragning ska godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas, och den boende har ansvar för att kontakta Fortum (nätägare). Elmätare för varje lägenhet finns normalt i en av husens portar.

Värme och vatten

Värme och vatten ingår i avgiften och betalas därmed solidariskt. Alla lägenheter ska ha en komforttemperatur under eldningssäsongen på ca 21 grader. Temperaturen mäts mitt i lägenheten med vädringsfönster öppna. Boende som så önskar kan få spaltventiler insatta på föreningens bekostnad. Ventilationen i lägenheterna utgörs av mekaniskt frånluftsutsug i badrum och kök. Ventilationsdon i kök och badrum ska vara öppna och får inte blockeras.

TV

Tele2 ansvarar för utbud, drift och underhåll av föreningens TV-nät.

Vid in- och utflyttning ska kontakt tas med Tele2 för att få tillgång till respektive avsluta avtalet om TV-distribution. Alla boende har genom personliga avtal med Tele2 tillgång till föreningens gruppabonnemang, utan extra avgift (abonnemanget ingår i månadsavgiften).

Gruppabonnemanget utgörs av paketet **Medium 8** vilket innebär att var och en kan välja 8 egna favoritkanaler ur den lista som Tele2 vid varje tidpunkt erbjuder.

Valet måste göras personligen via Tele2s webbsida, alternativt kundtjänst. I gruppabonnemanget ingår en digitalbox för HD-signaler.

Vid problem görs felanmälan till Tele2s **kundtjänst på telefon 90222**.

TV-kanaler

Dessa kanaler kräver digitalbox eller TV-modul som fås genom Com Hem.

SVT 1, SVT 2, SVT 24, SVT Barn, Kunskapskanalen, SVT HD, SVT Barn HD, TV4, TV6, FOX, AXESS TV

Härutöver kan alla välja 8 favoriter enligt vårt gruppabonnemang. Kontakta Tele2 (fd Com Hem) 90222 för att skaffa ditt eget utbud av tv-kanaler.

Bredband

Föreningen har gruppavtal för bredband vilket innebär att samtliga hushåll har tillgång till 100 Mbit bredband från Tele2. Kontakta Tele2 (90222) för att teckna avtal. Kostnaden för 100 Mbit bredband ingår i din avgift.

Transportkärra

För tyngre transporter inom området finns en kärra i grovsoprummet. Använd gärna kärran, men ställ tillbaka den så snart du är klar. Eventuella fel på kärran meddelas Svefab (020-544 022).

ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNING

Överlåtelse av bostadsrätt

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, har i uppdrag att sköta all administration vid överlåtelser. Det är dock styrelsen som avgör om en köpare godtas som medlem i föreningen. Alla handlingar i samband med överlåtelser ska skickas direkt till SBC. Praktiskt görs detta på följande sätt:

- Lämna det undertecknade överlåtelseavtalet till SBC.
- Betala mot faktura från SBC överlåtelseavgiften till Rudboda Brf. Avgiften är 2,5 % av basbeloppet + lagstadgad mervärdesskatt.

- Köparen lämnar in ansökan om medlemskap i föreningen till SBC.

Styrelsen beslutar löpande om överlåtelser.

Styrelsens ordförande kan också i helt klara fall lämna förhandsbesked om ansökan om medlemskap.

Observera att vid överlåtelse gäller att:

- en överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen,
- en överlåtelse är ogiltig om inte skriftligt avtal upprättas om överlåtelsen, undertecknat av säljare och köpare och med angivande av pris,
- styrelsen beslutat att inte godta en lägre ägarandel än 30 % annat än i särskilda fall.

Kontrolluppgift lämnas till lokala skattemyndigheten för kännedom om överlåtelse och pris.

Pantsättning

Du kan pantsätta din bostadsrätt som säkerhet för bland annat lån i bank. Förutsättningen är naturligtvis att du är bostadsrättshavare. SBC har uppdrag att sköta pantförskrivningar. Detta innebär att det är till SBC du och din bank vänder sig till i denna fråga. Praktiskt görs detta genom att:

- den ifyllda pantförskrivningshandlingen skickas till SBC. Formulär till denna handling har banken,
- pantsättningsavgiften betalas mot faktura från SBC till Rudboda Brf. (Avgiften är 1 % av basbeloppet + lagstadgad mervärdesskatt).

SBC för in uppgiften om pantsättningen i lägenhetsförteckningen. Avsikten är att en långivare ska kunna vända sig till SBC och där få ett korrekt besked om pantsättningen av din lägenhet.

När du löser en pant anmäler du och din bank detta till SBC. För denna notering betalar du ingenting. Adressen till SBC: Box 1353, 111 83 Stockholm.

VIKTIGA TELEFONNUMMER & INFORMATION

Felanmälan samt klagomål på fastighet eller boende:

Fastighetsskötaren är på plats på kontoret, Lojov 44, tisdagar 08.30–09.30.

Telefon: 020-544 022 (vardagar 7-16, övrig tid jour)

Hemsida: svefab.com - välj felanmälan

Mail: info@svefab.com

SBC **08-775 72 65**

08.00-12.00 vardagar för frågor om avgifter, pantsättning, mm.

Styrelsen E-post info@lojohojden.se

Lidingö stad **08-731 30 00**

Låssmed **Lidingö lås/Bröderna Persson 08-765 25 80**

Polisen **11414**

Gäller vid mindre brådskande ärenden.