

# ATT BO PÅ LOJO

## Bostadsrättsföreningen Lojohöjden

2026-03-14

### 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 ska 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.....	5
Föreningens stadgar.....	5
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.....	7
Grannhänsyn.....	8
Husdjur.....	8
Den egna lägenheten.....	8
Privata planteringar och lekplatser.....	8
Säkerhet.....	9
Trafik inom området.....	9
Parkering.....	9
Trapphus.....	9

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

#### Vad innebär det att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening?

- En bostadsrättsförening ägs gemensamt av alla medlemmar. Det är i grunden en ekonomisk förening där det inte finns utomstående ägare.
- Alla medlemmar ansvarar för att finansiera föreningens alla kostnader, det görs genom de avgifter medlemmarna betalar månadsvis i enlighet med det andelstal som gäller för deras bostadsrätt.
- Medlemmarna äger alla hus, alla fastighetssystem, alla lägenheter och föreningens mark.
- Medlemmarnas lägenheter ägs av föreningen och är upplåtna med en bostadsrätt.
- Föreningens högsta beslutande församling är föreningsstämman.

Kort och gott innebär det att alla medlemmar är ägare till fastigheten Lojo1, med byggnader, vägar, planteringar, gräsytor och alla fastighetssystem för värme, vatten, avlopp, el ner till papperskorgarna i området.

Allt som boende och besökare gör i området kan påverka hur mycket alla medlemmar ska betala. Det finns nästan aldrig någon annan som betalar än medlemmarna själva. Det gäller allt från ökat slitage på studs mattan till renovering av våra dagvattenrör. Föreningen är en gemenskap som alla är medlemmar i. Att äga en bostadsrätt är inte ägarskap eller boendeform utan personligt ansvar.

## 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](mailto: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](http://www.lojohojden.se). Styrelsen skickar också ut viktiga meddelanden via appen **Min förening**. Ladda ner på App Store eller Google Play, alternativt gå in på [www.app.minforeningsapp.se](http://www.app.minforeningsapp.se) om du inte har en smartphone. Sök efter oss "Brf Lojohöjden". Detaljerad instruktion finns på föreningens hemsida.

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

Föreningens organisationsnummer: **713600-0796**. Fastighetsbeteckning: Lojo1.

### Styrelsen

Styrelsen väljs vid föreningens ordinarie föreningsstämma, som enligt stadgarna ska hållas före juni månads utgång.

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. Frågor som inte är av principiell natur klaras dock vanligen snabbast av genom direktkontakt med styrelsen via e-post. Vid återkommande medlemsmöten kan medlemmar också ställa frågor till styrelsen.

## FASTIGHETSFÖRVALTNING

### Förvaltning

HSB 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.

HSB ansvarar för avgifts- och ev. hyresavisering som distribueras direkt till medlemmarna.

### Fastighetsskötsel och felanmälan

Fastighetens dagliga skötsel och tillsyn utförs av Eneroths Fastighetsservice AB. 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.

Fastighetstekniker finns anträffbar på expeditionen tisdagar och torsdagar 07.00 - 09.00, övrig tid på telefon 08-766 12 52 / 070 550 45 79 (vardagar 7-16)

## 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 (HSB 010-442 11 00) 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 (HSB 010-442 11 00).

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 och 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

Inglasning av balkong kräver medgivande från styrelsen. Boende ansvarar för att själv söka nödvändigt lov för åtgärden hos kommunen.

### Andrahandsuthyrning

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

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.

Om du vill pynta 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, i föreningsappen eller på vår hemsida.  
Lämna lokalen i det skick du vill finna den nästa gång du kommer!

## 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 dygnet runt alla dagar. (Se även under *Parkering*).

## Sopanläggning

En sopstation finns intill garagebyggnaden vid infarten till området. Stationen rymmer underjordsbehållare (moloker) 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 slängas brännbart, kartonger (platta), små-elektronik samt lampor och batterier.  
Byggavfall från reparationsarbeten liksom möbler och skrymmande el (skärmar, datorer osv) ska borttransporteras på den enskilde bostadsrättshavarens 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. Utanför varje port finns ytor där de boende själva kan plantera och vårda växter. All övrig mark ska vara tillgänglig för samtliga medlemmars rekreation.

## **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 skötselanvisningarna 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 ska 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 tvättider sker i tvättstugan med hjälp av den utdelade nyckeltaggen, i föreningsappen eller på vår hemsida: [www.lojohojden.se](http://www.lojohojden.se).

Felanmälan av maskinell utrustning sker till [felanmalan@lojohojden.se](mailto:felanmalan@lojohojden.se) eller till Eneroths Fastighetservice AB telefon 08-766 12 52 / 070 550 45 79.

## **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.

## **ORDNINGSGREGLER – antagna på**

**föreningsstämma 4 maj 2017 - reviderade på  
föreningsstämma 20-23 maj 2021**

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 ska bemöta våra grannar som vi själva önskar bli bemötta. Vi ska i alla avseenden visa varandra hänsyn och respekt.

## Grannhänsyn

Våra hus har stommar som fortplantar och sprider ljud, särskilt bastoner. Spikning och borrning 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 ska ske på de omkringboendes villkor. Den som grillar ska 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 kräddjur 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 ska ovillkorligen och omgående anmälas till Eneroths Fastighetsservice AB telefon 08-766 12 52 / 070 550 45 79. 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. Parabolantenner 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, klätterväxter ska ledas att växa mot spaljéer som sätts upp med avstånd till husens väggar och balkongernas träräcken.

Klätterväxter 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 ska 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 dygnet runt, avgiften betalas i p-automaten vid Lojovägen 37 eller via **Aimo app** (skylt finns vid gaveln Lojovägen 1).

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.

Vid parkeringsplatsens östra del 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 som 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 Ellevio (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 frånluftsdrag 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). Gruppavtalet utgörs av paketet **TV Bas HD samt Tele2 Play**.

Vid problem görs felanmälan till Tele2s kundtjänst på telefon 90222.

## Bredband

Föreningen har gruppavtal för bredband vilket innebär att samtliga hushåll har tillgång till 250 Mbit bredband från Tele2. Kontakta Tele2 (90222) för att teckna avtal. Nyinflyttade tecknar nytt avtal för TV och bredband. Kostnaden för 250 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 Eneroths Fastighetsservice AB telefon 08-766 12 52 / 070 550 45 79.

# ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNING

## Överlåtelse av bostadsrätt

HSB 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 HSB.

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 överlåtelser, 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.

Kontrollavgift 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. HSB har uppdrag att sköta pantförskrivningar. Detta innebär att det är till HSB du och din bank vänder sig till i denna fråga.

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

När du löser en pant anmäler du och din bank detta till HSB. För denna notering betalar du ingenting.

## **VIKTIGA TELEFONNUMMER & INFORMATION**

### **Felanmälan samt klagomål på fastighet eller boende:**

Fastighetsskötaren är på plats på kontoret,  
Lojov 44, tisdagar och torsdagar 07.00–09.00.  
Telefon: 08-766 12 52 / 070 550 45 79.  
(vardagar 7-16, övrig tid jour)  
E-post kan också skickas till  
felanmalan@lojohojden.se

### **Jour                    08-18 70 00**

Gäller enbart akuta fel utanför ordinarie  
arbetstid!

### **HSB                    010-442 11 00**

för frågor om avgifter, pantsättning, mm.

### **Styrelsen            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.