



Välkommen till Bostadsrättsföreningen Soluret

Innehållsförteckning

Inledning	3
Översiktskarta	3
Att bo i en bostadsrättsförening	4
Nyckelhantering	5
Tvättstugor	5
Bokningssystem	6
Lägenhetsförråd	6
Cykelförråd	6
Återvinning och avfallshantering	6–8
Parkering	9–10
Mattpiskställning	11
Vägbom	11
Lekplats	11
Bredband	11
Hushållsel	11
Solarium	12
Gym	12
Bastu	12
Övernattningslokal/rum	12
Kontaktinformation	13

INLEDNING

På Östra Farnmarstigen mellan Tyresö centrum och Trollbäcken ligger bostadsrättsföreningen Soluret. Föreningen bildades den 25 november 1983 och registrerades den 12 mars 1984.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kyndeln i Tyresö. Inflyttningen började under året 1988. Inom fastigheten finns 112 bostadsrättslägenheter vilka samtliga upplåts som bostadsrätter. I föreningen finns även 97 bilplatser (varav 33 är carportar och 28 laddstolpar) tre tvättstugor, grovtvättstuga, föreningslokal med övernattningsmöjligheter, gym, bastu, övernattningsrum och solarium.

Översiktskarta över BRF Soluret



ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

När man flyttar in i en bostadsrätt, har man frivilligt valt ett boende med ansvar och engagemang. Man ansöker om medlemskap hos föreningen och godkänner därmed föreningens stadgar och föreskrifter. Föreningsstämman väljer en styrelse till föreningen, som i sin tur bär ansvaret för alla beslut. På detta sätt ger man några medlemmar en "fullmakt" att ta hand om bostadsrättsföreningens drift och förvaltning. Ordinarie föreningsstämma hålls varje år och alla medlemmar kallas till detta årsmöte. Mötet skall hållas före den sista juni varje år. Kallelse till stämman skickas till medlemmarna tidigast 4 veckor och senast 2 veckor före utsatt mötesdatum. Extra föreningsstämma ska hållas om Styrelsen eller minst 10 % av röstberättigade medlemmarna anser att det finns skäl till det. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas. Se vidare föreningens stadgar på hemsidan.

Som medlem kan Du påverka föreningens verksamhet genom att lämna in ett skriftligt förslag – en motion – till föreningsstämman. Motionen ska märkas "Motion till föreningsstämman" och ha avsändare med namn, telefonnummer och lägenhetsnummer. Förslaget måste lämnas in före februari månads utgång i bostadsrättsföreningens brevlåda på Kyndelgränd 5 NB. Du kan även engagera Dig direkt i bostadsrättsföreningens arbete genom att ställa upp och arbeta i föreningens styrelse. Har du intresse eller frågor så kontakta valberedningen.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär ett ansvar från Din sida. Att delta i gemensamma städdagar, städa tvättstugan när man har tvättat, spara el genom att tvätta ekonomiskt, sortera och slänga soporna på de rätta ställena, hålla rent utomhus och lägga trädgårdsavfallet på rätt ställe. Titta på vår vägledning om hur avfallet ska sorteras. Dessa krav skall vi gemensamt uppfylla för att uppnå en bra ekonomi i föreningen. Du bör delta vid städdagar och andra föreningsaktiviteter tänk att det är ju Din avgift det påverkar!

Det är viktigt att Du som medlem i bostadsrättsföreningen förstår att allt som finns inom bostadsrättsföreningens allmänna/gemensamma utrymmen och lokaler tillhör föreningen. Går någonting sönder eller blir förstört på grund av slarv eller skadegörelse märks det indirekt på Din månadsavgift och föreningens ekonomi.

Nyckelhantering

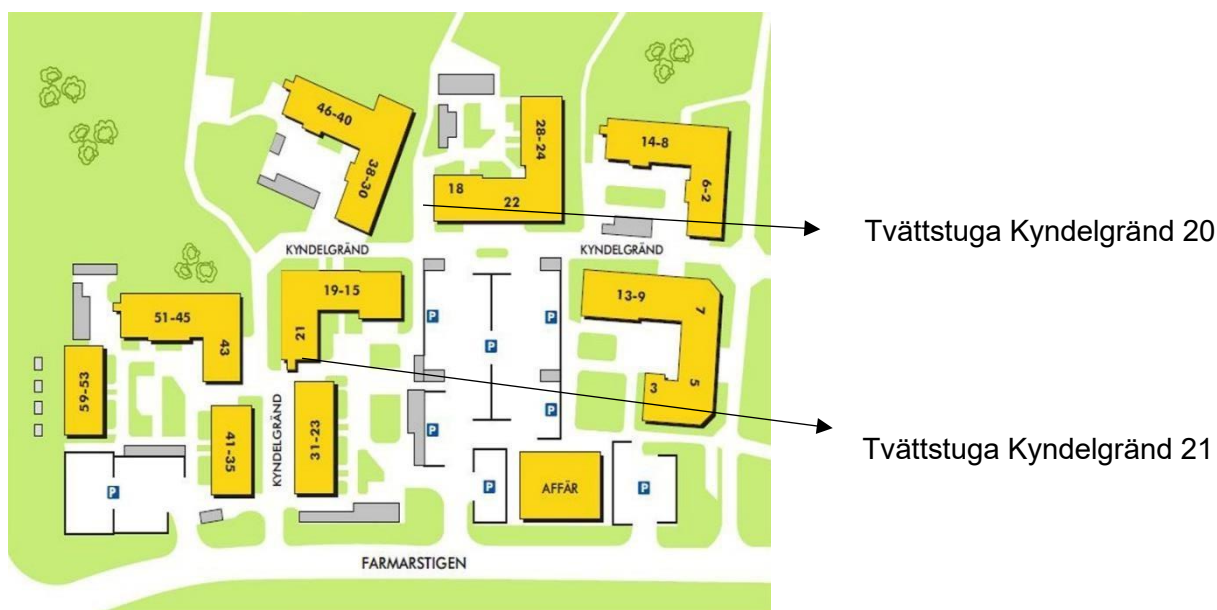
När Du får tillgång till lägenheten skall Du förutom lägenhetsnycklarna även ha fått en nyckel märkt TVC som går till vägbommen och miljörum 1. I samband med kvittering av "nyckelbrickor" så kan du överta säljarens nyckelbrickor innan de spärras. Nyckelbrickorna öppnar de olika miljörummen samt cykelförrådet i anslutning till Din gård. Saknar Du TVC nyckeln så ta kontakt med Styrelsen, 200 kr i deposition kontaktinformation finns på sista sidan Om Du tappar bort någon nyckelbricka eller behöver en extra så kan bostadsrättsinnehavaren kvittera ut nyckelbricka mot en kostnad på 100 kr när styrelsen har öppet hus i föreningslokalen.

- **TVC nyckeln** går till bommen vid infarten till Kyndelgränd och miljörum 1 på stora parkeringen.
- **Nyckel till cykelförråd.** Din nyckelbricka öppnar cykelförrådet i anslutning till Din gård.
- **Nyckelbricka till tvättstuga.** Du använder din nyckelbricka för att boka och komma in i tvättstugan.

Tvättstugor. I bostadsrättsföreningen finns tre tvättstugor. Tvättstuga 1 och 2 ligger vid Kyndelgränd 21 och tvättstuga 3 ligger vid Kyndelgränd 20.

I husgaveln till K21 finns tvättstugorna 1 och 2. I båda tvättstugorna finns 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp. I tvättstuga 2 finns även en kallmangel.

I husgaveln K20 finns tvättstuga 3. I tvättstugan finns 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp samt en tvättmaskin och torkskåp för grovtvätt. Vid funderingar/synpunkter maila till tvattstuga@solurettyreso.se



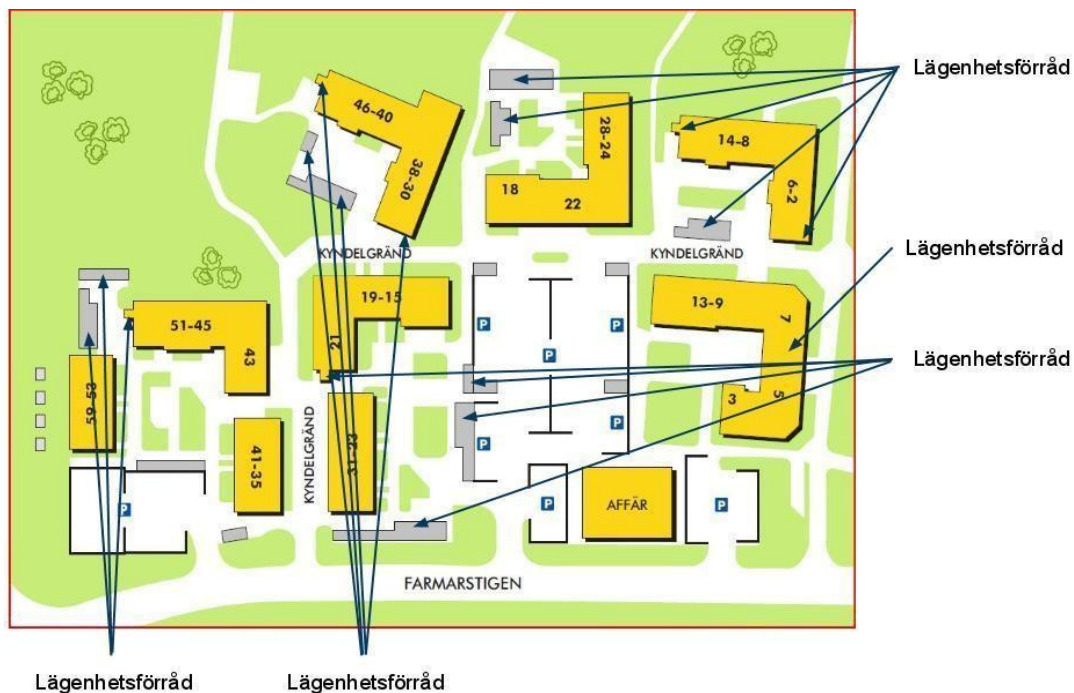
Elektroniskt bokningssystem

Tvättid kan bokas på webben i appen (WiseHouse) på tavlan innanför tvättstugeentrén, i porten som finns på din gård. Du får boka en tvättid på tre timmar per tillfälle. Ni kommer in i tvättstugan mer er nyckelbricka.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet tillhör ett förråd, de flesta har tillgång till ett kallförråd på gården i närheten eller anslutning till lägenheten. Nyckel till detta förråd skall Du få av den som säljer lägenheten. Till en del lägenheter hör ett källarförråd som finns i källaren under Kyndelgränd 3–7, dessa förråd låses med hänglås.

Cykelförråd finns i anslutning till gårdarna och öppnas med er nyckelbricka.



Återvinning och avfallshantering

I BRF Soluret källsorterar vi. För att förenkla det för oss som bor här har vi valt att källsortera följande:

- Batterier från hushållet
- Biologiskt hushållsavfall – dvs matrester/kompost
- Mindre Elektriska apparater, lysrör och lampor
- Glas ofärgade/färgade
- Grovsopor
- Kartong, wellpapp och pappkartonger
- Metallförpackningar, folie, konservburkar o dyl.
- Plast, förpackningar, plastpåsar
- Tidningspapper och kataloger
- Övrigt hushållsavfall dvs restavfall

Avtal med sophämtning från respektive miljörum förutsätter att det som kastas av oss i kärnen är sorterat enligt anvisningarna. Ingenting får ställas på golvet – att plocka upp sopor från golvet av sopföretaget kostar extra! Kärn med osorterade blandade sopor kostar en extra hämtning! Eller risk att de inte hämtar våra sopor. Plocka upp om du tappar något på golvet!

Miljörum för återvinning och avfall

Föreningen har fem miljörum. Placering av miljörummen framgår av kartan. Dessa utrymmen är låsta, och öppnas med er nyckelbricka förutom **miljörum 1** som öppnas med TVC.

Miljörum 1 – vid stora parkeringen - kartong/papp, plastförpackning, tidningar och kataloger, metallförpackningar, ofärgat och färgat glas.

Miljörum 2 – vid lilla parkeringen - kartong/papp, plastförpackning, hushållssopor, biologiskt avfall, tidningar och kataloger. metallförpackningar, ofärgat och färgat glas.

Miljörum 3 vid stora parkeringen – hushållssopor/restavfall och biologiskt avfall/kompost

Miljörum 4, Kyndelgränd 22 till vänster om porten – mindre elapparater, batterier från hushållet, lampor och lysrör samt begagnat som bortskänkes – ska vara helt och rent.

Miljörum 5, till höger på baksidan av porten till Kyndelgränd 5 - grovsopor i mindre volym som får plats i kärnen som inte kan återvinnas. I annat fall har du som medlem själv ansvar att ta dina grovsopor till Kretsloppscentralen i Petterboda.

Pappkartonger ska vikas ihop! Mjölkpaket o dylikt ska sköljas för att undvika lukt.

Tidningar och tidskrifter ska **INTE** kastas i plastpåsar.

- Om Du kastar inbundna böcker ska pärmar i papp rivas av och sorteras i kärl för kartong.

Hushållssoporna/restavfall ska läggas i soppåsar som knyts om.

Biologiska avfallet/kompost ska läggas i avsedda papperspåsar och placeras i de bruna kärlen.

- Påsar och behållare för påsen finns att hämta i våra större matbutiker som bla Willys och Coop och det inte finns i **miljörum 3**.
- På påsen finns instruktioner om vad som får läggas i den: T.ex. **Kött, Skaldjur, Fisk, Ägg, Grönsaker, Frukt, Pasta, Potatis, Gryner, Bröd, Kex, Kakor, Bullar**. Även ofärgat hushållspapper, mjöl, socker, kaffefilter, kaffesump, teblad, tepåsar, snittblommor, fiskrens, äggskal och mindre benrester kan bli ny energi.
- **I påsen får inte läggas** tobak, fimpar, snus, tuggummi, glasspinnar, ätpinnar, kattsand, strö från djurburar, blomjord, krukväxter, blöjor, bindor, tamponger, dammsugarpåsar, grillkol – allt detta ska slängas i kärl för hushållssopor.

Glas ska sorteras i vita kärl för **ofärgat** glas och i gröna kärl för **färgat** glas, OBS! plexiglas är **INTE** samma sak som glas.

Återvinning av mindre elektriska apparater

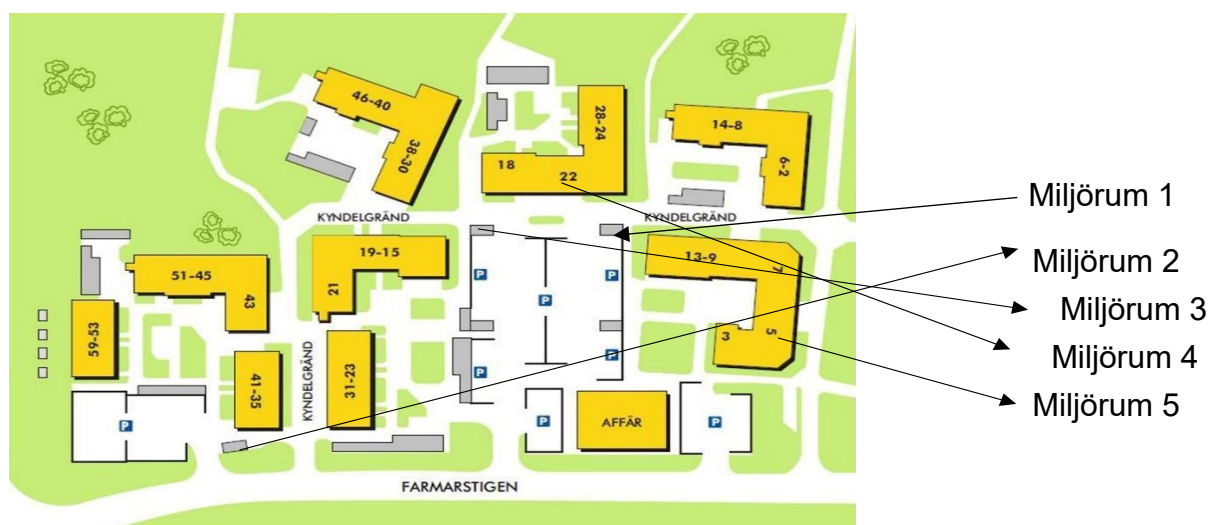
- **Elektriska apparater** måste placeras i kärlet.
- **Glödlampor och lysrör** ska läggas i särskilda kärl enligt anvisning.
- Här finns även en batteriholk för **batterier från hushållet**.
- **Bilbatterier** ska dock lämnas av bostadsrättsinnehavaren till Petterboda kretsloppscentral eller annan miljöstation.
- **Vitvaror** som kyl och frys, spis, tvättmaskin, torktumlare och diskmaskin får **INTE** placeras här. Bostadsrättsinnehavaren ska själv transportera dessa till Petterboda kretsloppscentral.
- Passerkort till Petterboda kretsloppscentral kan hämtas i Tyresö centrum, på kommunhuset.

I **miljörum 4** finns även en **"Ge och Ta hörna"** för hela och rena saker som Du tror att någon skulle kunna ha användning för (tänk förnuftigt här). Allt ska ställas snyggt in i hyllorna. Inga kläder ska lämnas här.

Grovsoporna som slängs ska placeras i kärlen, och **INTE** på golvet.

Utrymmet är begränsat så har Du mycket grovsopor eller mycket skrymmande grovsopor får Du själv ombesörja transporten till Petterboda kretsloppscentral. Passerkort till Petterboda kan hämtas hos kommunen i Tyresö Centrum.

- Här får man **inte slänga målarburkar**, bilbatterier eller annat **kemiskt avfall**
- **Elektriska apparater** får inte slängas som grovsopor – ska till **miljörum 4** (om det ryms i kärlet).
- **Impregnerat virke** får inte slängas som grovsopor – ska köras till Petterboda.
- **Textiler** får inte slängas här eller som restavfall (ny lag 1/1–2025)



PARKERING

Brf Soluret har 97 parkeringsplatser. 28 av dessa har en laddstolpe. 33 är carportar (med eluttag för motorvärmare) Parkeringsplatserna fördelas genom den kö som du själv ställer dig i på Mitt HSB. Styrelsen fördelar inte parkeringsplatser. Om Du tappar bort någon nyckel eller behöver en extra till eluttaget för motorvärmare så kan bostadsrättsinnehavaren kvittera ut nya nycklar 100 kr i deposition.

Information om hur man får en parkeringsplats

Hur gör jag?

Den medlem som är intresserad av en parkeringsplats loggar in på webbportalen "mitt HSB", klickar på fliken "min bostad" i menyraden, klickar på knappen "mina köer" till vänster och anmäler sig i kön.

Brf Soluret har två köer. En kö är för parkeringsplatser med laddstolpe och en kö för övriga parkeringsplatser.

När du anmält dig i kön kan du markera vilka platser som du vill prenumerera på. På så sätt kan du få en notis till din mail när en plats som du är intresserad av blir ledig.

När en plats som du är intresserad av är ledig kan du anmäla ditt intresse.

Hur fördelas platserna?

Det finns en prioritetsordning för hur parkeringsplatser fördelas. Föreningen har tre prioritetsgrupper:

- Byte av parkeringsplats, dvs. när en medlem med parkeringsplats vill byta till en annan, har högst prioritet. Anledningen till det är att föreningen vill att medlemmar som skaffar elbil/laddhybrid så snabbt som möjligt ska kunna få en parkeringsplats med laddstolpe.
- Andra prioritet har medlemmar som vill ha en första parkeringsplats.
- Lägst prioritet har den medlem som ansöker om en andra parkeringsplats. Det går att ha max två parkeringsplatser.

Efter sista ansökningsdagen fördelas parkeringen till den medlem som har flest ködagar inom den grupp som har högst prioritet.

Exempel: Om det finns två medlemmar som vill byta parkeringsplats kommer den medlem av dessa två som har flest ködagar få platsen. Finns det ingen medlem som vill byta plats kommer den medlem med flest ködagar i nästa prioritetsgrupp, dvs. gruppen med medlemmar som vill ha sin första parkeringsplats, få den lediga platsen. Först om det varken finns någon medlem med intresse av byte eller intresse av att få en första plats kommer en ledig parkeringsplats tilldelas en medlem som vill ha en andra plats.

LADDSTOLPE

Platserna med laddstolpe ska i första hand nyttjas av medlemmar med elbil/laddhybrid. Det är viktigt både för medlemmar med sådan bil och för föreningen som får intäkter genom försäljningen av el och därför vill att laddstolparna ska användas. Styrelsen vill därför främst att medlemmar med en sådan bil, eller som kommer få en sådan i närtid, anmäler intresse när det finns lediga parkeringsplatser med laddstolpe.

AVTAL FÖR LADDSTOLPE

Den medlem som vill använda laddstolpe tecknar avtal med företaget Vålt och beställer den bricka som behövs för att aktivera laddningen. Elförbrukningen debiteras till medlemmen direkt.

DET ÄR ABSOLUT FÖRBJUDET ATT PARKERA INNE PÅ OMRÅDET ANNAT ÄN FÖR I OCH URLASTNING.

Om man gör det så är det stor risk man att få parkeringsböter som Aimo ombesörjer.

GÄSTPARKERING

En gästparkering ligger intill affären på högra sidan av gångbron över Farmarstigen. Parkeringen är avgiftsbelagd.

MATTPISKSTÄLLNING

Finns intill gångvägen mot lekparken, utanför gården till Kyndelgränd 40, framför den vita förrådslängan.

VÄGBOM

Vid infarten till området (mellan Kyndelgränd 35 och Kyndelgränd 31) finns en vägbom. Bommen öppnas med TVC nyckel. För att få ut nyckeln igen måste vägbommen stängas och låsas.

LEKPLATS

Inom BRF Soluret finns det en lekpark med lekredskap och en boulebana. Vi är angelägna om att hålla lekplatserna i gott skick för våra barns skull. Om Du ser att någonting är trasigt, felanmäl detta till HSB Kund och medlemservice.

BREDBAND

I föreningen är alla lägenheter kollektivt anslutna med Bahnhof som har bredbandsnätet och uppkopplingshastigheten är 1 Gbit/s. Kostnaden för detta tas ut via medlemsavgiften till föreningen. Om Du vill kan Du även ansluta dig till Bahnhofs IP-telefoni över bredbandsanslutningen, den enda kostnad som tillkommer är eventuella samtalskostnader.

HUSHÅLLSEL

Inom BRF Soluret använder vi oss av enhetsmätning av el via Home Solutions. Detta innebär att BRF Soluret köper in all el till bästa möjliga pris. Varje lägenhet har som vanligt en egen elmätare och lägenhetens förbrukning faktureras i efterskott på månadsavin. Du kan själv kontrollera Din elförbrukning, antingen via månadsavierna (3 månaders fördröjning) eller via Home Solutions webbportal/app.

Home Solutions AB:

Hsimd.se

Epost: info@homesolutions.se

Telefon till växel 026 – 18 41 40

SOLARIUM

I anslutning till tvättstugan vid Kyndelgränd 21 har föreningen ett solarium. Solariet är också kopplat till det elektroniskt bokningssystem. Du bokar på webben eller direkt på bokningstavlan innanför tvättstugeentrén eller i "din" port. Solariet matas med 10-kronors mynt (åtta minuter tio kronor). Lämna solariet som Du skulle vilja hitta det, rent och snyggt, torka av solariet med desinfektionslösningen och städa efter dig. Är något trasigt eller förstört så gör en felanmälan till HSB. Om det saknas desinfektionslösning ta kontakt med styrelsen, styrelsen@solurettyreso.se

GYM

I källaren på Kyndelgränd 7 finns ett gym med träningsredskap. Tidsbokning görs via appen, bokningstavlan eller via webben. Du kan teckna avtal när det är öppet hus. Gymmet är avgiftsbelagd och det kostar 1300 kr per helår, 700 kr per halvår eller 200 kr för 1 månad. När avtal skrivits öppnas gymmet upp för er att komma in med er nyckelbricka som är tillhörande er lägenhet. Vid funderingar/synpunkter maila till gym@solurettyreso.se

BASTU

På Kyndelgränd 5 Nb finns en bastu. Tidsbokning görs via appen, bokningstavlan eller via webben. Du kan teckna avtal när det är öppet hus. Bastun är avgiftsbelagd och det kostar 500 kr per halvår och 800 kr per år. När avtal skrivits öppnas bastun upp för er att komma in med er nyckelbricka som är tillhörande er lägenhet. Vid funderingar/synpunkter maila till bastu@solurettyreso.se

ÖVERNATTNINGSLOKAL/ÖVERNATTNINGSRUM

På Kyndelgränd 5 Nb finns en övernattningslokal. Pris 250 kr/natt.

På Kyndelgränd 21 i samma byggnad som tvättstugan finns ett övernattningsrum. Pris 125 kr/natt.

Bokning sker via mail uthyrning@solurettyreso.se

KONTAKTINFORMATION

Styrelsen

E-post: styrelsen@solurettyreso.se

Hemsida: <http://www.solurettyreso.se>

Bokning av föreningslokalen/övernattningsrummet: uthyrning@solurettyreso.se

"Öppet hus": Sista **torsdagen** varje månad från 18:30 till 19:15 i föreningslokalen Kyndelgränd 5, Nb.

HSB Felanmälan: 010-442 11 00 eller <https://www.hsb.se/stockholm/om-hsb/kontakt/felanmalan-information/>

Parkeringsbolaget: 0771-96 90 00

Hissfel anmäls till Thyssens, kontaktuppgifter finns anslagna i och vid hissarna.

Vid fel i lägenheten eller på andra platser inom föreningen ska Du alltid vända dig till Kund och medlemservice, via telefon, mail eller webb. Vid akuta fel utanför ordinarie arbetstid kan Du ringa HSB felanmälan och blir då kopplad till en jourservice. Var uppmärksam på att om felet gäller sådant som bostadsrättsinnehavare har underhållsansvar för, så kommer bostadsrättsinnehavaren att debiteras för eventuell kostnad för jourservice.