



Välkommen till Brf Sicklaöarna

Styrelsen Brf Sicklaöarna
info@sicklaoarna.se



Innehållsförteckning

Att bo i en bostadsrättsförening	2
Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna	3
Förvaltning	3
Accessbrickor.	3
Sophantering	4
Tvättstuga	4
Källarutrymmen	5
Parkering	5
Gemensamma utrymmen	5
Säkerhet och trygghet	6
Bostadsrättsförsäkring	6
Renovering	6
Andrahandsuthyrning	6
Mäklarinformation	7
Pantbrev	7
Till Hyresgäster boende i föreningen	7
<i>Förhållningsregler</i>	7
Vårdnadsplikt Bostadsrätthavare (BRH)	8



Att bo i en bostadsrättsförening innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Det är viktigt att alla boende håller sig informerade om föreningens angelägenheter och deltar i föreningens arbete. Det gör du genom att aktivt ta del av anslag i trapphuset, besöka föreningens hemsida, delta på årsstämman eller ställa upp för inval i styrelsen. Här nedan följer information samt regler som är till hjälp för att såväl gammal som ung ska kunna bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

(Denna dokumentation är skriven till de boende i föreningen och kan innehålla skillnader beroende på om du är hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare. Riktlinjerna fungerar som ett komplement till lagar och förordningar, stadgar samt annan myndighetsdokumentation. Alla telefonnummer, länkar eller innehåll i denna guide kan ändras och Styrelsen förbehåller sig rätten att ändra informationen vid behov).





Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna

Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna består av tre fastigheter: Nacka Sicklaön 143:1 (Ekuddsvägen 1), 142:1 (Ekuddsvägen 2) samt 140:7 (Ekuddsvägen 4). Föreningen har en egen hemsida www.sicklaoarna.se. Där kan du boka tvättstuga samt hitta viktig information som rör våra fastigheter. Lösenord erhålles av styrelsen genom mail till: info@sicklaoarna.se. En gång i månaden utges ett kortare nyhetsbrev med viktig information. Nyhetsbrevet anslås i respektive entré samt på hemsidan. Du kan även abonnera på nyhetsbrevet till din mail när du registrerar dig för ett konto. Det gör du genom att maila styrelsen på: info@sicklaoarna.se

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen av föreningens fastigheter samt att det är ordning och reda både i och utanför föreningens hus. Styrelsen består av minst 3 (tre) och högst 7 (sju) ledamöter samt upp till 5 (fem) suppleanter och kan väljas med ett eller två års intervall. Styrelsen sammanträder minst en gång i månaden (förutom juli) utöver den årliga årsstämman. Frågor till styrelsen skickas till: info@sicklaoarna.se

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse. Detta sker i utgången av maj månad.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en månad efter räkenskapsårets utgång. Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.

Är du intresserad av att göra en insats i styrelsen tar du kontakt med valberedningen: valberedningen@sicklaoarna.se

Förvaltning

Våra tre fastigheter sköts idag av Storholmen Förvaltning som bistår oss med både teknisk och ekonomisk förvaltning. På deras hemsida: www.storholmendirekt.se kan du ställa dig i kö för parkering och få svar på frågor om din bostad. Det är även här som du gör din felanmälan. Uppge: namn, adress, telefonnummer, lägenhetsnummer samt ärende. Vid akuta ärenden kan du ringa till Storholmen på 0771-786 746. Felanmälan görs aldrig till styrelsen!

Det går även att beställa enklare arbeten via Storholmens Fix It-tjänst, men det är du som boende som betalar kostnaden själv.

Accessbrickor

För att komma in i våra fastigheter, boka tvättstugan samt slänga sopor i molokerna behöver du en passerbricka/accessbricka. Till varje lägenhet ska det finnas fyra stycken accessbrickor. Förändringar eller registreringar av accessbrickor görs av [Nacka Lås och Larm, Värmdövägen 260, Ektorp](#) och det är på den boendes ansvar att Nacka Lås och Larm får rätt uppgifter. Styrelsen kan inte göra förändringar eller registreringar. Vid besök till Nacka Lås och Larm ska ni ha med er en giltig legitimation samt ett giltigt kontrakt som visar att ni är boende i Brf Sicklaöarna. Borttappad accessbricka eller komplettering av accessbrickor erhålles av Nacka Lås och Larm till självkostnadspris.

Det är även Nacka Lås och Larm som registrerar telefonnummer till porttelefonen och det är den boende som ansvarar för att Nacka Lås och Larm får rätt uppgifter för funktionalitet. Även detta sker via butiken och utförs endast mot uppvisande av legitimation och avgift/hyresavi som påvisar att man är rättmätig hyresgäst eller ägare av bostad.



Brf Sicklaöarna

Storholmen förser boende med accessbrickor till postboxarna. Alla boende har erhållit två stycken tunna, helsvarta accessbrickor utan extra kostnad. Vid begäran om extra brickor till postboxarna eller borttappad accessbricka vänder du dig till: www.storholmendirekt.se till en kostnad av 50 kr per accessbricka. Trasiga brickor ersätt gratis vid överlämnande.

Märkning av postboxarna sker via en databas som Storholmen hanterar. För att få rätt namn på postboxarna måste du som boende ta kontakt med Storholmen. Det gör du på: www.storholmendirekt.se Den digitala displayen har begränsat antal tecken. Det finns ingen äganderätt till postbox av boende och ingen rätt att märka postboxarna efter eget tycke. Boende är ersättningsskyldig vid åverkan på postboxen. Klistermärken, dymo märkning eller tejp där stark vidhäftning kan skada eller är svårt att få bort från postboxarna är inte tillåtet. Godkänd märkning är en etikett utförd av styrelsen som säger "Ingen reklamtidning tack." För att få en etikett mailar du till: info@sicklaorna.se Det är även hit du vänder dig om din lilla Reklam/Ej reklam lapp försvunnit.

Du som boende ansvarar själv för namnbyte på din ytterdörr.

Sophantering

Sopor slängs i molokerna placerade utanför Ekuddsvägen 1 samt mellan Ekuddsvägen 2 och 4. Det finns tre stycken behållare vid nämnda adresser. Vid Ekuddsvägen 1 finns moloker för matavfall, hushållssopor samt tidningar. De övriga tre är av sedda för matavfall, hushållssopor samt mjukplast. Alla boende i vår förening har tillgång till dessa med samma bricka som ni använder för entré och bokningar.

Molokerna sköts av Nacka vatten och avfall. Har du frågor eller vill göra en felanmälan mailar du: kundservice@nvoa.se eller ringer 08-718 90 00. Felanmälan görs aldrig till styrelsen.

Det finns ingen miljöstuga eller grovsoprum. En gång per år tar föreningen in containrar där boende kan slänga brännbart avfall. Datum för dessa aviseras i god tid. Närmsta återvinningsstation hittar du på Nacka kommuns hemsida: www.nacka.se eller ring kommunens växel: 08-718 80 00 för mera information.

Tvättstuga

Tvättstugan bokas via hemsidan eller på bokningstavlan i entrén som är kopplad till dina accessbrickor. Tvättid kan bokas dygnet runt med start 06:00 till 22.00 och endast ett pass i taget. Det är viktigt att följa råd och anvisningar gällande maskinerna. Ta del av bruksanvisningarna så att du använder dem på rätt sätt.

Rökning är självklart förbjudet. Barn får bara vara i tvättstugan i vuxens sällskap. Tvättpåse måste användas vid tvätt av bygel-BH. Kom ihåg att tömma fickorna på plaggen så att inga lösa föremål har sönder maskinerna. Tvätta inga hårda saker (t ex skor) då sensorerna i maskinerna är känsliga och kan gå sönder. Observera att färgning av kläder är förbjudet och att man inte får tvätta ridkläder, hästtäckan, sovkläder för pälsdjur och dylikt då hår fastnar i maskinerna och kan framkalla allergier. Snurra lite lätt på trumman i maskinen innan du lägger in tvätten för att se om den är ok. Föreningen svarar inte för eventuellt svinn av tvätt.

Efter avslutat tvättpass skall tvättstugan lämnas i det skick du själv önskar finna den. Det innebär att alla efter avslutat tvättpass ska:

Torka rent maskinerna från eventuellt överblivet tvättmedel eller annan smuts. Lämna luckorna öppna eller på glänt så att maskinerna luftas. Ta bort ludd ur torktumlare. Torkskåpet skall torkas rent på golvet & filtret i taket ska rengöras. Golven sopas och våttorkas. Strömbrytare får ej slås av!



Brf Sicklaöarna

Felanmälan görs till Storholmen: www.storholmendirekt.se, vid akuta ärenden kan du ringa till Storholmen på 0771-786 746. Felanmälan görs aldrig till styrelsen!

Uppge maskinbeteckning om det finns och gatuadress.

Källarutrymmen

Till varje lägenhet ingår ett källarförråd som skall vara märkt med ditt lägenhetsnummer. Varje boende sörjer för eget hänglås till sitt förråd. Brandsäkerheten kräver att gångar och trappor i och till källare hålls helt fria från föremål. Det är inte heller tillåtet att förvara brandfarliga vätskor i källarförråden. Det är upp till dig som boende att själv frakta bort kasserade möbler och andra skrymmande saker. Se www.nacka.se för närmaste återvinningscentral.

Det finns extraförråd med gallergrind i alla tre hus som går att hyra. Intresseanmälan skickas till www.storholmendirekt.se

Parkering

Föreningen förfogar över cirka 110 parkeringsplatser fördelade utomhus mellan Ekuddsvägen 1, 2 och 4 till en kostnad av 300 kr för medlemmar och i månaden. Du ställer dig i kö via Storholmens hemsida: www.storholmendirekt.se Alla som hyr en parkering ska ha en godkänd parkeringslapp väl synlig vid vindrutan. Storholmen förvaltar parkeringslapparna.

Gemensamma utrymmen

I varje hus finns cykel och barnvagnsrum. Det är förbjudet att förvara något annat än det som avses i respektive rum. Övergivna cyklar och barnvagnar rensas ut med jämna mellanrum. Föreningen informerar i god tid innan utrensningen och de utrensade cyklarna/barnvagnarna förvaras av föreningen i 6 månader sedan är de förverkade. Undantaget om det står egendomar i trapphus och hindrar utrymningsvägarna förverkas dessa omgående.

Våra hissar har automatstyrda dörrar som är väldigt känsliga och går lätt sönder. Tvinga gärna inte upp dörrarna. Felanmälan sker dygnet runt till Man Kan hiss telefon: 0200-22 00 95

I källaren, Ekuddsvägen 4, finns föreningens gemensamma snickerilokal som bokas på samma sätt som tvättstugan. Där kan du utföra olika snickeriarbeten. De verktyg som finns i lokalen går bra att låna. Du arbetar där på eget ansvar och BRF Sicklaöarna friskriver sig från allt ansvar för personskada. Barn under 18 år får inte vistas i denna lokal utan målsman med tanke på skaderisken.

Föreningen har en egen grillplats som finns vid Ekuddsvägen 4. Använd gärna den, men se till att rengöra efter er.

Föreningen har ett gemensamt trädgårdsförråd i Ekuddsvägen 1 samt utdragbar vattenslang på hjul i hus 1, 2 och 4. Vi har även eldsjälur som ser till vår omgivning och känner du att du vill vara med kan du maila: info@sicklaorna.se

Varje vår håller föreningen en gemensam städdag där vi ser till vår omgivning. I samband med den brukar styrelsen presentera sig och finnas tillgänglig för frågor. Vi brukar avsluta dagen med gemensam grillning och fika.



Säkerhet och trygghet

Brandsäkerheten är en mycket viktig aspekt hos oss och vi uppmanar alla att se över sina brandvarnare regelbundet. Se även till att alla branddörrar är ordentligt stängda. Brandsäkerheten kräver att gångar och trappor i alla gemensamma utrymmen hålls fria från föremål. Det är även viktigt ur ett försäkringsperspektiv. Det är inte heller tillåtet att förvara brandfarliga vätskor i källarförråden. Det är absolut förbjudet att slänga fimpar utanför fönster eller balkonger på grund av brandrisk!

Bostadsrättsförsäkring

Är du medlem äger du bostaden och allt innanför ytterdörrens ytskikt och har därmed eget ansvar. Vi rekommenderar att du skaffar ett bostadsrättstillägg till din försäkring. Felanmälan görs till Storholmen via hemsidan: www.storholmendirekt.se eller telefon: 0771-786 746 helgfria vardagar mellan 07.00-21.00. Felanmälan görs aldrig till styrelsens medlemmar!

Vid akuta ärenden kvällar och helger (=fara för person eller byggnad) ska du ringa:

Jour: [Dygnet Jour](#)

Telefon: [08-18 70 00](#)

Observera att ärenden som inte är akuta kan komma att faktureras anmälar.

Renovering

Vid större förändringar i bostaden måste du alltid kontakta styrelsen. Våra fastigheter är väldigt lyhörda så informera gärna dina grannar innan påbörjad renovering och glöm inte att visa hänsyn och att använda sunt förnuft.

Störande arbete får utföras helgfria vardagar 08:00-17:00. Mindre störande arbete får utföras måndag-fredag 08:00-20:00 samt lördagar och söndagar 08:00-17:00.

Det är förbjudet att installera tvättmaskin i ditt kök. Du som boende är skyldig att anmäla misstanke om vattenskada. Det gör du på Storholmens hemsida: www.storholmendirekt.se Om ni installerar/har en kol-filterfläkt, så får dessa under inga omständigheter kopplas in i befintlig ventilation. Föreningens ventilationssystem tillåter endast frånluftskåpor. Det är förbjudet att rengöra verktyg och penslar i handfat och diskho då rester fastnar i avloppstammarna och orsakar vattenskador.

Vid akuta ärenden kvällar och helger (=fara för person eller byggnad) ska du ringa:

Jour: [Dygnet Jour](#)

Telefon: [08-18 70 00](#)

Observera att ärenden som inte är akuta kan komma att faktureras anmälar.

Andrahandsuthyrning

Kan medges till exempel vid tillfälliga studier, tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänst, långvarig sjukdom eller prov-boende med sin sambo. Läs stadgarna. Ansökan skall göras på blankett som du kan hämta på föreningens hemsida: www.sicklaorna.se i dokumentarkivet. Blanketten skickas sedan via mail eller brev till Storholmen. Se kontaktuppgifter på hemsidan:



www.storholmendirekt.se Tänk på att det är du som innehavare till bostadsrätten/hyresrätten som har betalningsansvaret mot föreningen samt ansvaret över din hyresgäst.

Mäklarinformation

Information finns på www.storholmendirekt.se under Mäklarbild.

Pantbrev

Alla pantbrev skickas in till Storholmen för registrering och arkivering. Se Storholmens hemsida för mer information: www.storholmendirekt.se Skicka inte pantbreven till Styrelsen!

Till Hyresgäster boende i föreningen

Det är er skyldighet att vårda lägenheten och vad som hör därtill. Vidare är ni ansvariga för era gäster. Om ni önskar någon förändring i lägenheten eller vill göra något själv måste ni ha skriftligt godkännande från förvaltare eller styrelse. Vid tveksamheter är det alltid bra att höra av sig till styrelsen eller förvaltaren innan åtgärd.

Förhållningsregler

1. Det är förbjudet att skaka mattor, dukar, sängkläder eller dylikt från fönster eller över balkongräcke.
2. Blomlådor ska vara vända inåt.
3. Parabolér får sättas upp på balkongen, dock får den inte sticka utanför balkongräcket och på inga villkor fästas i husfasaden.
4. Inget får fästas i husets fasad utan styrelsens skriftliga tillstånd.
5. Grillning på balkongen får ske endast med elgrill och kan ändå störa grannar, visa hänsyn.
6. Fåglar är trevliga men tyvärr är det inte bra att mata dem från balkongen eller utanför lägenheten. Det kan locka till sig råttor och möss.
7. Hundar och katter gillar de flesta av oss, men det finns de som blir rädda för lösa hundar hur snälla dessa än är. Därför har vi kommit överens om att hålla hundarna kopplade.
8. Musik är trevligt i lagom mängd. Spelar du piano, lyssnar på musik eller ser på TV sent kan du störa dina grannar.
9. Tänk på att tvätt- och diskmaskin låter och stör mer än du tror. Ska du ha fest, förvarna gärna dina grannar. Allmänt gäller att alla ljud skall vara dämpade efter klockan 22:00 och att inga störande ljud får förekomma efter 23:00, detta inkluderar datorspelande. När övriga fastigheten sover hörs ljud extra tydligt.
Anser du att din granne stör dig trots allt kan du ringa störningsjouren. Du kan även ta kontakt med styrelsen via info@sicklaorna.se
10. Det är förbjudet att röka i trapphusen, hissarna, källare eller i andra gemensamma utrymmen. Det är även förbjudet att slänga fimpar från balkongen då de kan orsaka brand. Tänk på att många människor är allergiska för starka dofter. Släng inte fimpar utanför porten, i krukor eller kring våra gemensamma platser.



11. Trappstädning utförs av Storholmen. Självklart tar vi egna initiativ och städar om det behövs.

12. Cykelrum, barnvagnsrum samt källarförrådens gångar får vi städa själva. Viktigt att tänka på är att föreningens försäkring inte gäller vid brand orsakad av placerade föremål i gångar. Dörrar till källare skall alltid hållas stängda!

13. Om dina element är kalla kan det bero på att de behöver luftas. Det går att lufta elementen med en speciell nyckel som ska ingå i din lägenhets köp eller kontakta Storholmen: www.storholmendirekt.se så hjälper de dig. Ta gärna för vana att lufta elementen inför varje höst.

14. Våra fastigheter byggdes på 50-talet och alla lägenheter i en fastighet delar på samma ventilationskanaler. Det är därför av stor vikt att ventilationsdon hålls öppna för ett jämt flöde i lägenheterna. Ha gärna även fönsterventilerna öppna i så stor utsträckning det går.

Vårdnadsplikt Bostadsrätthavare (BRH)

Allt som härrör ändring av vattenledningar/radiatorrör/ventilationsrör och dylikt, samt rivning av väggar som ändrar planlösningen ska gå via styrelsen för beslut och godkännande. Samtliga boende förutsätts känna till BRF Sicklaöarnas stadgar.

Balkonger	Vems Ansvar?	Anmärkning
Balkonggolv, ytbehandling	BRH	Målas enl. branschregler. Får ej borras.
Balkongtak, ytbehandling	BRH	Målas enl. branschregler. Får ej borras.
Balkongens fronter, räcke	BRF	Målas enl. branschregler. Får ej borras.
Balkongens inglasning	BRF/BRH	För installation krävs styrelsens tillstånd.
Snöröjning och renhållning balkong	BRH	
Lägenhetsdörr		
Dörrblad, målning, utsida	BRF	
Dörrblad, karm, foder, insida	BRH	Inklusive målning



Dörrblad	BRH	
Låscylinder, låskistor, beslag	BRH	
Handtag, beslag	BRH	
Ringklocka	BRH	
Brevinkast	BRH	
Namnskylt	BRF /BRH	BRH ändrar dörr. BRF ändrar trappuppgång.
Tätningsslister	BRH	
Golv i lägenhet		
Ytskikt	BRH	
Ev. tätskikt	BRH	
Underliggande stomme	BRF	
Innerväggar i lägenhet		
Ytskikt	BRH	
Ev. tätskikt	BRH	
Underliggande stomme	BRF	
Innertak i lägenhet		
Ytskikt	BRH	
Överliggande stomme	BRF	



Fönster och fönsterdörrar - lägenhet		
Invändig målning av karmar, bågar samt mellan bågar	BRH	
Yttre målning	BRF	
Fönsterbågar	BRH	
Fönsterglas	BRH	
Spanjolett inkl. handtag	BRH	
Beslag	BRH	
Fönsterbänk	BRH	
Persienner	BRH	
Vädringslister	BRH	
Tätninglister	BRH	
VVS lägenhet		
Tvättställ, bidé	BRH	
Blandare, dusch, slang, kranar	BRH	
Vattenlås	BRH	
WC-stol	BRH	
Badkar	BRH	



Duschkabin	BRH	
Torkskåp	BRH	
Tvättmaskin, tumlare	BRH	
Diskbänkbeslag	BRH	
Tvättbänk, tvättlåda	BRH	
Ventilationsfilter	BRH	
Ventilationsdon	BRF/BRH	Från- och tilluftsventiler. Boende rengör.
Radiatorer med ventiler och termostat	BRF	
Kall- och varmvattenledningar i lägenhet	BRH	
Stamledningar	BRF	
Handdukstork	BRH	
Rensning lägenhet		
Avloppsledningar	BRF	
Golvbrunn och sil	BRH	
Vattenlås	BRH	
Köksutrustning lägenhet		
Samtliga vitvaror	BRH	



Köksfläkt	BRH	Observera, endast kåpa får vara anslutet.
Skåp, luckor, beslag och handtag	BRH	
Förråd		
Källare och vindsförråd som tillhör lägenheten	BRH	
Gemensamma soputrymmen	BRF	
P-plats	BRF	
Lås	BRH	
Övrigt lägenhet		
Inredningssnickerier	BRH	
Badrumsskåp	BRH	
Hatthylla	BRH	
Armatur till köks-, badrums- och toalettbelysning	BRH	
Innerdörrar	BRH	
Trösklar, socklar, foder och lister	BRH	
Beslag	BRH	
El lägenhet		



Strömbrytare	BRH	Behörighet krävs för åtgärd
Eluttag	BRH	
Armatur	BRH	
Brandvarnare	BRH	Byt batterier 1 gång per år