

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Lindgården!

Vi hälsar er välkomna och hoppas att ni ska trivas på Lindgården och i Dalen! Här har vi samlat information till er nyinflyttade om vår bostadsrättsförening och om bostadsområdet.

Via vår hemsida www.lindgarden.net håller vi dig uppdaterad på nyheter och du kan själv söka information om till exempel blanketter för ombyggnad, felanmälan, grovsopsinsamling, försäkringar, protokoll från årsstämma, stadgar mm.

Vi har en grupp på Facebook: Lindgården

Instagram: brf_lindgarden



Felanmälan, skötsel av fastigheterna och ekonomin

Bostadsrättsföreningen Lindgården anlitar Nordstaden Stockholm för fastighetsskötseln och den tekniska förvaltningen och Agentia förvaltning för det som rör ekonomi, avgifter.

* Felanmälan om lägenheten och fastigheten sker till Nordstaden tel 08-32 40 60 måndag till fredag mellan kl: 07:00 och 16:00. Alternativt via www.nordstadenab.se där man behöver göra en inloggning (klicka på Kundportalen).

Akuta fel under övriga tider kontakta journumret: 08-587 801 30 (OBS bara för akuta fel som inte kan vänta!)

* Felanmälan Aptusbrickor direkt till styrelsen styrelsen@lindgarden.net

* Felanmälan hissar: KONE kundcenter tel. 0771-50 00 00. Bemannat dygnet runt.

* Frågor om avgifter, hyror och annat ekonomiskt: Agentia förvaltning. Telefonnummer: 08-522 182 42, e-post: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

Kontakt Brf Lindgårdens styrelse

Vill man ha kontakt med någon i föreningens styrelse så kan man enklast använda e-postadressen styrelsen@lindgarden.net

Man kan också lägga en lapp i föreningens brevlåda inne i ”hallen” utanför tvättstugan.

Man kan förstås också prata direkt med styrelsen på gården, men har man någon fråga som man vill vara säker på att den tas upp på ett korrekt sätt är det bäst och säkrast att lämna det skriftligt.

Vi har årsstämma varje vår och kallelse till det delas ut i brevlådorna i god tid.

Ibland har vi även städdagar, grillfester, och öppna informationsmöten för alla boende. Det brukar också bli en del sammankomster med grill, knytkalas etc, som ordnas av olika grannar.

Bygga om, renovera, borra, fixa...

Självklart vill man ha det så fint hemma som möjligt. Men – viktigt - **innan** du påbörjar något större arbete, **måste du kontakta styrelsen skriftligt. Ansökan finns på hemsidan.**

Lämna en ansökan och, vid behov, en ritning. Det gäller om ni tänker flytta väggar, bygga om, bygga till och är extra viktigt om ni ska förändra något med rör och avlopp, i kök, badrum och toaletter. (se även ordningsreglerna för störande arbeten och ljud...).

Det är viktigt att man installerar rätt sorts fläkt samt rätt kranar/blandare, det påverkar flera lägenheter annars!

Om ni har uteplats: det är inte tillåtet att måla om eller ändra staketet.

Hör hellre av er och fråga styrelsen en gång för mycket än för lite, så ni slipper göra om ifall det blir fel!

Ventilation och värme

Endast vissa fläktar är godkända på Lindgården, se hemsidan för mer information. En felaktig fläkt påverkar alla lägenheter i trappuppgången. Alla spiskåpor (höghus och låghus) måste vara av standardvarianten Franke Futurum 251-16. Vissa av de gamla fläktarna ska alltid vara på, annars försämras hela lägenhetens ventilation. Se hemsidan för mer information!

I ”höghusen” samarbetar fläkten med den centrala ventilationen och reglerar lägenhetens frånluftsfläkt, så att vi effektivt kan vädra ut matos i köket eller ånga från badrummet oberoende av varandra. Det är lägenhetens frisklufttillförsel. Om fläkten inte är påslagen så påverkar det även värme och drag i lägenheten. Om köksfläkten är avstängd kan det uppstå mögelskador i badrummet och dåligt inomhusklimat.

Det är också viktigt att lufta elementen.

Sopor och skräp

Vanligt hushållsavfall slängs i något av sopnedkasterna, som finns i trapphusen, vid tvättstugan och utanför port 88. Ibland blir det tyvärr stopp i dem, ställ då inte soporna där utan gå till ett annat sopnedkast. Släng inte stora, skrymmande saker, så minskar vi risken för stopp (inga pizzakartonger!).

Källsortering (glas, metall, plast, papper) kan lämnas på återvinningsstationen på Bersågränd 1 (bakom det stora garaget på andra sidan allén från Lindgården sett, bakom simhallen).

Vi har insamling av grovsopor några gånger per år. Information om detta sätts upp i portarna och meddelas på hemsidan. Obs – inte byggavfall eller sopor från renoveringar, det får man forsla bort själv. Inte heller sånt som ska källsorteras.

Ordningsregler på Lindgården

- För allas trivsel så är rastning av hundar samt lösa katter inom bostadsområdet förbjudet.
- All biltrafik på gården är förbjuden.
- Förvaring av mopeder eller motorcyklar i fastighetens lokaler (såsom cykelrum etc) är inte tillåtet.
- Vanligt "oljud", till exempel borra för en tavla, får utföras vardagar 8-19 och helger 9-19.
- Renovera lägenheten? - visa dina grannar respekt. Bilning och andra mycket bullriga arbeten får endast utföras vardagar 8-17 och helger 11-16.
- Ombyggnation i lägenheten - Mindre förändringar i lägenheten får göras efter egna önskemål. T ex måla, lägga nya golv, byta vitvaror i köket. Om du planerar större ingrepp **måste** du **söka tillstånd** i god tid hos styrelsen. Blankett finns på hemsidan. Till exempel sådant som påverkar bärande väggar samt VVS. Samtliga större ingrepp samt el- och VVS arbeten ska utföras av en fackman, i övrigt gäller att det ska utföras fackmannamässigt.

Övrigt på Lindgården

Tillgång till och bokning av tvättstugan sker med aptusbricka.

Cykelrum finns i källaren i port 86 och bredvid port 88, man kommer in med aptusbrickan.



Träfflokalen kan man som boende på Lindgården boka för fester och annat. Hyran är för närvarande 200 kr för kl. 12-17 och 250 kr för kl 17-24 (plus deposition 500 kr). Lokalen bokas på styrelsen@lindgarden.net, mer information finns på hemsidan och på en lapp utanför träfflokalen.

Vi har avtal med Svenska Störningsjouren AB.

Upplever du en störning kan du kontakta Störningsjourens Larmcentral så hjälper de dig. De finns på telefonnummer: 08-568 214 00 Larmcentralen har dessa öppettider: Söndag - Torsdag 20:00 - 03:00, Fredag - Lördag 20:00 - 04:00 Observera att det kostar mycket pengar att ringa ut dem. Den som stör får betala, eller, om det inte konstateras någon störning, får den som ringt betala.

Kort information om området Dalen

Området Dalen byggdes 1979-1981 .Området består av 14 gårdar, alla med olika trädnamn och med de träden på gården. Dalen blev Q-märkt år 2010, i den gröna klassen. Det betyder att Plan- och Bygglagen gäller för hela området. För oss på Lindgården innebär det att man inte får förändra fasadernas utseende och att de ursprungliga planlösningarna ska bevaras. (kontakta styrelsen inför större renoveringar och åtgärder).

I närområdet kan vi tipsa om det sommaröppna, gratis bassängbadet "Nypan", Globen shoppingcenter och närheten till Nackareservatets strövområden och sjöar. I Dalens centrum finns förutom Ica bland annat bibliotek, simhall, gym och apotek.

Glöm inte att kika in på hemsidan för mer information, www.lindgarden.net. Facebookgruppen är också bra!

Vi äger Lindgården tillsammans och tar hand om den tillsammans – och hoppas att alla ska trivas!

Välkommen till Lindgården!

/Styrelsen för BRF Lindgården