

Välkommen till Brf Haren!

Viktig information från föreningen



Bostadsrättsföreningen Haren i Nynäshamn är en äkta bostadsrättsförening på Höjdgatan 5 – 12. Föreningen består av åtta hus med sammanlagt 127 lägenheter.

Andrahandsuthyrning

Vid en eventuell andrahandsuthyrning av lägenhet krävs ett skriftligt tillstånd från styrelsen. Föreningen tar ut en avgift på 400 kronor per månad vid en andrahandsupplåtelse.

Tänk på att vid otillåten andrahandsuthyrning kan styrelsen förklara bostadsrätten förverkad och säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning.

Du hittar ansökan om andrahandsuthyrning på Brf Harens webbplats under ingången Om våra fastigheter → Andrahandsupplåtelse.

En ansökan får högst omfatta sex månaders uthyrning till en början. Om styrelsen anser att det finns tillräckligt starka skäl för en förlängning av kontraktet kan en förlängning om ytterligare sex månader godkännas. Bostadsrättshavaren ska då kontakta styrelsen inom de första sex månaderna för att kunna få en förläggning. Observera att styrelsen godkänner en period om maximalt sex månader plus sex månader.

Vid studier bör orten ligga längre bort än 8 - 10 mil eller att restiden överstiger 1 timme och 30 minuter enkel väg för att godkännas. En kopia av eventuellt studieintyg ska bifogas till ansökan.

För att kunna ansöka om andrahandsuthyrning ska bostadsrättsinnehavaren ha ägt lägenheten i minst ett år. Om fler än en person ska bo i lägenheten ska samtliga hyresgästers namn finnas med i ansökan.

Se också informationen under rubriken **Porttelefon** för ändring av telefonnummer i porttelefonen.



Annat boende än på Höjdgatan?

Du som har ett annat boende och inte befinner dig i din lägenhet på Höjdgatan under en längre period än en månad, uppmanas att lägga en extranyckel i tuben i din dörr. Detta för att styrelsen ska kunna genomföra en översyn och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) om du inte kan vara på plats.

Det kan också vara nödvändigt för styrelsen att ha tillträde till lägenheten i händelse av brand eller översvämning. Kontakta gärna vår vicevärd för att komma överens om en plan för att styrelsen ska kunna kontrollera att det finns vatten i vattenlåsen i lägenheten.

Avstängning av vatten

Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för att samtliga vattenavstängningar i lägenheten fungerar och är i gott skick. Detta ansvar regleras i §31 punkt 9 i föreningens stadgar. Punkten lyder enligt följande:

”Till lägenheten hör bland annat:

9. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten, ...”

Brandskydd

Det är absolut förbjudet att i allmänna utrymmen som källare, trapphus och tvättstugor, lagra eller slänga egna saker. Detta är för att vi ska kunna uppfylla gällande regler om brandskydd. Det har vid det systematiska brandskyddsarbetet visat sig att det vid flera tillfällen har funnits bråte som möbler, kläder, soppåsar, dörmattor och annat som gör att vi inte får godkänt vid brandtillsyn.

Samma regler gäller även i trapphusen för att vi ska kunna städa på ett bra sätt och kunna säkerställa att räddningstjänsten ska kunna skicka in rökdykare vid behov.

Styrelse och vicevärder kommer systematiskt att slänga saker som vi anser är en fara för oss boende vid en eventuell brand- eller rökutveckling.

Bredband

Bredband tillhandahålls av Telenor och ingår i din månadsavgift. Uppkopplingshastigheten är 250 megabit vid nedladdning och 100 megabit vid uppladdning. Vid inflyttning ska den nya bostadsrättshavaren beställa ett nytt abonnemang. Ett bredbandsmodem ingår i abonnemanget. Observera att den tidigare boendes bredband alltså inte ska användas.

Kontaktuppgifter till Telenor

Webbplats

telenor.se/bredband



Telefonnummer 0770 - 77 70 10

Bredbandsabonnemanget är personligt och måste därför avslutas vid utflyttning. Vid utflyttning ska även bredbandsmodemet/routern skickas tillbaka till Telenor. Den ska inte lämnas kvar till den nya bostadsrättsinnehavaren. Kontakta Telenor för att få en returfraktsedel.

Elförbrukning

Varje boende ansvarar för den egna elförbrukningen i sin bostad. Du som är nyinflyttad behöver kontakta ditt elbolag och antingen teckna ett nytt elabonnemang och elavtal för din bostad, eller flytta med dig ett befintligt abonnemang från ditt tidigare boende. Om inget elabonnemang finns på plats kommer elen att stängas av inom kort.

Vid utflytt behöver du säga upp eller flytta med dig ditt elabonnemang och avtal till ditt nya boende. Ett alternativ är att låta abonnemanget skrivas över på köparen av lägenheten men varken flytt eller övertagande av elabonnemang sker automatiskt. Du behöver därför kontakta ditt elabonnemang och komma överens med den nya köparen.

Fågelmatning och skadedjur

Det är inte tillåtet att mata fåglar i eller utanför husen inom föreningens område och inte heller från balkongerna. Föreningen har tidigare haft problem med att råttor har tagit sig in i förrådsutrymmen på grund av att fågelmat har fallit ner från matstationer och balkonger. Styrelsen kommer att plocka ner matstationer för att undvika att problemet uppstår igen.

Förråd

Varje lägenhet har två källarförråd som är uppmärkta med respektive lägenhetsnummer. Förråden skall hållas låsta även om de inte används för förvaring.

Föreningen har i dagsläget tolv extra förrådsutrymmen av varierande storlek att hyra ut för en månadsavgift. Det är ett högt tryck på de extra förråden men det går att ställa sig i kö. Gör så här:

1. Logga in på Mitt HSB från [Brf Harens webbplats](#)
2. Från menyn i det övre högra hörnet på sidan, gå till **Mina sidor > Min bostad > Mina köer**
3. När sidan laddats, klicka på **P-plats** eller **Förråd** och sedan på knappen **Ansök till kö**.

Du kan också använda kontaktuppgifterna nedan till HSB Södertörn för att ställa dig i kö.

Besöksadress Lövlundsvägen 5

Telefonnummer 08 – 608 68 00

E-postadress info.sodertorn@hsb.se



Försäljning av lägenhet

När du har bestämt dig för att sälja din bostad behöver du kontakta styrelsen för att få en översyn av lägenheten inför försäljning. Om du inte kan närvara vid en översyn går det bra att lämna en nyckel i nyckeltuben i din dörr. Var noga med att bara fästa dina lägenhetsnycklar i tuben och inget annat eftersom nycklarna annars riskerar att fastna.

Om du inte har någon tub eller en extranyckel får du komma överens med styrelsen om att hitta en tid som passar för översyn.

Styrelsen behöver även få in foton på postnycklar och brickor. Det är viktigt att bokstäver och siffror på postnyckel och brickor tydligt kan urskiljas på fotona.

Försäkring

Föreningen betalar ett bostadsrättstillägg för alla medlemmar men varje boende står själva för sin hemförsäkring. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade med IF's fastighetsförsäkring och ingår i din månadsavgift.

Förändring i lägenhet

För att du ska få lov att göra förändringar i din lägenhet, måste du ansöka hos bostadsrättsföreningens styrelse. Blankett finns på webbplatsen under ingången Bygga om?.

Följande räknas som förändringar i lägenhet:

- Att ta ner väggar eller bärande konstruktioner
Endast behörig fackman får godkänna och genomföra ändringar i väggar eller bärande konstruktioner.
- Förändringar i planlösningen
Endast behörig fackman med giltig ansvarsförsäkring får godkänna och genomföra ändringar i planlösning.
- Inglasning av balkong
Får endast utföras av behörig fackman. Bygglov från kommunen krävs.
- Arbeta som påverkar ventilation
Får endast utföras av behörig fackman.
- Arbeta rörande vatten, avlopp eller el
Får endast utföras av behörig fackman.
- Våtrum
Får endast utföras av behörig fackman. Även våtrumsintyg krävs.

Till ansökan bifogas bygghandling, skiss/ ritning, hållfasthetsberäkning samt våtrumsintyg. Arbetet får ej påbörjas innan svar från styrelsen skriftligt medgivits. Har begärda dokument ej inkommit till styrelsen avslås ansökan.



Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind eller gård.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå i portuppgången innan du sätter igång. **Ombyggnadsarbete ska utföras på vardagar och under kontorstid mellan 08 – 17.**

Grillning på balkong

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, även med elgrill. Dels på grund av brandrisken, men dels för att rök och matos kan vara störande för dina grannar.

Gym

På Höjdgatan 6 finns ett gym tillgängligt för samtliga boende. Det är samma ingång till gymmet som till tvättstugan och man kommer in med tvättstugenyckeln.

Observera att det är viktigt att stänga av löpbandet efter användning för att inte utlösa en säkring i huset.

Boka gymmet på våra digitala tavlor eller på webbplatsen brfharen.asuscomm.com.

Gästlägenhet

Vi har en gästlägenhet för uthyrning på Höjdgatan 5 som renoverades hösten 2020.

Medlemmar kan hyra gästlägenheten för 250 kronor per dygn. I gästlägenheten finns två sängar, en bäddsoffa, kokvrå och toalett med dusch.

Detaljer om gästrummet

- Pris: 250 kronor per dygn
- 4 sovplatser
- TV och WIFI
- Toalett med dusch
- Kokvrå med mikrovågsugn och enklare köksutrustning

Viktigt att tänka på när du hyr gästrummet

- Ta med handdukar och sängkläder
- Gästlägenheten är rök- och djurfritt
- Eventuell skadegörelse eller ofullständig städning kommer att debiteras den föreningsmedlem som står på bokningen.

Bokningsinformation

- Boka gästlägenheten på våra digitala tavlor i trapphusen eller på webbsidan brfharen.asuscomm.com. På de digitala tavlorna kan du behöva skrolla ner en bit för att



gästlägenheten ska synas i vyn till vänster. Gästrummet beskrivs som "Uthyrningslägenhet Höjdgatan 5".

- Du kan boka gästlägenheten max 7 dygn i sträck.
- Incheckning sker klockan 14.00 och utcheckning vid 11.00.
- När du har bokat gästlägenheten använder du någon av dina låsbrickor för att komma in i lägenheten, precis som med tvättstugorna.
- Avbokning ska ske senast 24 timmar före incheckning.
- Ej avbokad tid kommer att debiteras.

Handdukstorkar

Handdukstorkar i badrummet ska alltid vara igång och vara varm. Om du som boende har problem med handdukstorkare så kontakta våra vicevärdar för hjälp. Se rubriken **Vicevärdar** för kontaktuppgifter.

Inre reparationsfond

Avsättning till reparationsfonden upphörde efter 2022, men inestående medel finns givetvis kvar.

För att kunna ta ut från reparationsfonden för din lägenhet, ta med kvitton till HSB-kontoret i Nynäshamn. Se kontaktuppgifter nedan.

Besöksadress	Lövlundsvägen 5
---------------------	-----------------

Telefonnummer	08 – 608 68 00
----------------------	----------------

E-postadress	info.sodertorn@hsb.se
---------------------	--

Kabel-tv

Kabel-tv ingår i månadsavgiften och leverantör är Tele2. Kontakta Tele2 om du vill önskar göra tillägg till ditt befintliga utbud.

Kontaktuppgifter medlemmar

För att styrelsen ska kunna nå alla medlemmar är det viktigt att alla håller sina profiler hos Mitt HSB uppdaterade med antingen telefonnummer eller mailadress.

Uppdatera dina kontaktuppgifter

1. Logga in med BankID på webbadressen: mitthsb.hsb.se
2. Klicka på länken "Mina sidor" uppe i högra hörnet på sidan.
3. Klicka sedan på länken "Min profil".
4. Gör önskade ändringar och tryck på knappen "Spara ändringar".



Moped- och MC-rum

Förråd för moped och MC finns på Höjdgatan 6 och Höjdgatan 8. Observera att laddning av batterier inte är tillåten inomhus. Ladda alltid batterier till din moped eller motorcykel utomhus.

Nyinflyttad

Som nyinflyttad till Brf Haren är du välkommen att kontakta styrelsen för ytterligare information eller om du önskar få en rundtur i föreningens lokaler. Kontakta styrelsen på e-postadress brfharen@hotmail.com. Se också informationen under rubriken **Porttelefon** för ändring av telefonnummer i porttelefonen.

Se även avsnitten om bredband, tv och elabonnemang i detta informationsblad.

Parkering

Föreningen har 45 parkeringsplatser. Förnärvarande är samtliga parkeringsplatser uthyrda men det finns en kö för parkeringsplats som du kan ställa dig i igenom att logga in på portalen Mitt HSB.

1. Logga in på Mitt HSB från [Brf Harens webbplats](#)
2. Från menyn i det övre högra hörnet på sidan, gå till **Mina sidor > Min bostad > Mina köer**
3. När sidan laddats, klicka på **P-plats** och sedan på knappen **Ansök till kö**.

Du kan också kontakta HSB Södertörn som administrerar vår kö för parkeringsplatser.

Besöksadress Lövlundsvägen 5

Telefonnummer 08 – 608 68 00

E-postadress info.sodertorn@hsb.se

Om du har en parkeringsplats som du inte använder är det helt ok att hyra ut den till någon annan. Det är i så fall du själv som ordnar med hyresavtal och du bestämmer själv vilken avgift du vill ta ut.

Hyra ut parkeringsplats

Det är stor brist på parkeringsplatser i föreningen och många som köar. Enligt Brf Harens regler är det tillåtet att hyra ut sin parkeringsplats om den inte används.

Det är i så fall du själv som ombesörjer att sätta upp ett avtal med den som ska hyra och att sätta en avgift.

Portlås

Vi har ett portlåssystem där tre brickor delats ut till varje lägenhetsinnehavare.



Vid kvittering av en ny bricka ordnar Södertörns Lås detta mot rekvisition av föreningen som utfärdas av styrelsen. En extra bricka kostar 150 kronor. För att ersätta en stulen eller borttappad bricka kostar 300 kronor. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för sina brickor samt för att kunna visa upp samtliga utkvitterade brickor vid en försäljning. Vid en försäljning önskar styrelsen få bilder på samtliga brickor för att kunna jämföra dessa med de brickor som har kvitterats ut.

Porttelefon

I varje hus finns en porttelefon som utomstående kan använda vid besök eller leverans till någon som bor i huset.

Så här använder du porttelefonen:

1. Spara porttelefonens nummer i din telefon: **08 - 121 392 40**. Då vet du när någon ringer på ditt namn i porten.
2. När någon ringer på ditt namn kommer en automatisk röst att annonsera att samtalet kommer från porttelefonen.
3. Du kan nu kommunicera med personen som har ringt på. Om du inte känner igen personen, be alltid att denne ska framföra sitt ärende. Öppna inte porten om du inte väntar på besök eller om du inte känner igen personen som ringer på.
4. Du öppnar porten genom att trycka på siffran **5**. Lägg därefter på luren.

För ändring av kontaktuppgifter i porttelefonen

Om du är nyinflyttad och vill kunna bli uppringd i porttelefonen, kontakta styrelsen för ändring av namn och telefonnummer kopplat till din lägenhet. Denna ändring sker inte automatiskt vid in- och utflyttning.

Om du hyr ut din lägenhet, och vill att personen som hyr lägenheten ska kunna nås i porttelefonen, behöver du kontakta styrelsen med namn och telefonnummer till den som hyr av dig.

Styrelsen kommer endast att ändra namn och telefonnummer i porttelefon på begäran av den som äger lägenheten. Det är därför viktigt att det är du som äger lägenheten som meddelar styrelsen om en sådan ändring eftersom det alltid är ägaren som är ansvarig för lägenheten.

Postboxar

På markplan i varje hus finns postboxar. Till varje postbox hör två nycklar och varje lägenhetsinnehavare ansvarar för utkvitterade nycklar.

Styrelse och valberedning 2023 - 2024

Styrelse

Ordförande

Eva Andersson



Uppdaterad 2025-01-13

Vice ordförande Elisabeth Jonsson

Sekreterare Tarik Dzabirov

Ledamöter Sol-BrittKvick
Lars-Eric Jonsson
Sandra Eriksson

HSB-ledamot Ingalill Bååt

Valberedning

Ordförande Karin Martinsson

Ledamöter Inger Andersson
Ann-Charlotte Lundgren

Kontakta oss helst på e-postadress brfharen@hotmail.com, fliken Kontakt på vår webbplats eller genom brev. Lägg brev i postfacket vid styrelserummet till vänster om porten till Höjdgatan 10.

Tvättmaskin i köket

Efter rekommendation av föreningens rörmokare är det inte tillåtet att ha tvättmaskin i köket. Avloppen är inte gjorda för att hantera luddet som kommer från tvättmaskinen och kan leda till kostsamma vattenskador. Om du har problem med att avloppet i köket rinner dåligt, kontakta vicevärd så kan föreningen hjälpa till att lösa problemet och bekostar rensning.

Tvättstugor

Föreningen har tre tvättstugor som finns på Höjdgata 6, 11 och 12. Tvättstugorna bokas digitalt via våra digitala tavlor eller via Internet på följande adress:

brfharen.asuscomm.com

Du loggar in med siffrorna på en av dina låsbrickor.

Läs nogsamt igenom de regler som gäller för användning av våra tvättstugor som finns uppsatta i varje tvättstuga.

Vicevärdar

Föreningens vicevärdar är Roland Davidsson och Lars-Eric Jonsson. Du når dem på följande e-postadress: brfharen@hotmail.com.

Webbplats

Föreningens webbplats har adressen: <http://www.hsb.se/sodertorn/haren>



Ägarskap

En lägenhet får ägas av maximalt tre personer per lägenhet och varje ägare måste äga minst 25 % av bostadsrätten.

Översyn

Innan styrelsen kan godkänna en lägenhet för försäljning ska en översyn av lägenheten göras. Kontakta därför styrelsen inför en försäljning för att boka in en översyn.

