



Handbok för medlemmar

Brf Säsongskortet

Version 1.0

Andrahandsuthyrning

Du som medlem i föreningen har möjlighet att hyra ut din bostad i andrahand om du skulle vilja plugga i en annan stad eller jobba utomlands. För att hyra ut din bostad behöver styrelsen godkänna din ansökan. Det är inte tillåtet att hyra ut din bostad utan godkännande från styrelsen. Du skickar in din ansökan genom medlemsportal [här](#).

[Läs mer om andrahandsuthyrning.](#)

Badrum

Ditt badrum är utrustat med golvvärme. Skulle det vara något fel på golvvärmen så åtgärdas detta av dig som lägenhetsinnehavare. Skulle du uppleva dålig lukt i badrummet så beror detta troligen på att vattnen i något av de 4 vattenlåsen (tvättställ, toalett, golvbrunn, dusch och tvättmaskin) har dunstat. Fyll på vatten om det luktar avlopp. Det finns en mätare i din lägenheten där du kan se din el och varmvattenförbrukning.

Balkong

Det är inte tillåtet att röka, grilla med kolgrill eller gasolgrill på balkongen. Elgrill är tillåtet. Tänk på att smörja listerna på dina balkongfönster 1-2 gånger per år för att listerna inte ska bli torra vilket gör det svårare att öppna dina fönster. [Detta listskydd rekommenderas.](#)

Det är inte tillåtet att borra i balkongtaket eller fasaden.

Boappa

Boappa är vår främsta kommunikationskanal som vi i föreningen använder för att kommunicera med varandra. När du flyttat in, ladda ned appen Boappa och skapa din profil sedan sök efter BRF SÄSONGSKORTET för att bli godkänd av styrelsen. Har du inte möjlighet att ladda ned appen så kan du logga in genom webbläsaren [här](#).

Barnvagn- och rullstolsrummet

I huset har vi ett separat förråd för din barnvagn eller rullstol. Barnvagn- och rullstolsrummet finns på entréplan i gången mellan entrén och hissarna. Det är inte tillåtet att ställa din barnvagn eller rullstol utanför din bostad eftersom detta är en säkerhetsrisk vid eventuell evakuering.

Bredband & Tv-kanaler

Bredband 1000/1000 och Tv-paket lagom från Telia ingår i medlemsavgiften, du behöver aktivera dina tjänster för att dessa ska fungera. En vit router och en rund svart tv-box från Telia ska finnas i din bostad. Din router hittar du i ditt elskåp som antingen finns i din hall eller i din garderob. Hittar du inte din router eller Tv-box behöver du kontakta säljaren av din bostad som kan ha fått med sig dessa. Om du inte kan få tillbaka routern eller tv-boxen så kan du kontakta styrelsen.

[Här aktiverar du dina tjänster.](#)

Brandvarnare

Det finns en brandvarnare i varje lägenhet. Kontrollera att din fungerar genom att trycka in knappen på brandvarnaren, den skall då tjuta. Byt annars batteri.

Brandutrymning

Om det brinner i din bostad är det viktigt att dörren till din lägenhet stängs för att begränsa brand och rökutveckling. Utrym genom någon av de två trapphusen. Använd ej hissen.

Cykelrum

Föreningen har tillgång till 3 olika cykelförråd. Det största finner du på entréplan, till höger om entrédörren när du lämnar huset mot Evenemangsgatan som endast går att komma in med brickan. Dörren är skyltad med "Cykelrum". De andra cykelförråden finner du vid båda utgångarna på plan 4 som även fungerar med portkod.

E-faktura/Autogiro

För att betala medlemsavgiften genom autogiro eller E-faktura så kan du anmäla det [här](#). På din faktura finner du avinummer och internetkod.

El och varmvatten

Du blir debiterad för det varmvatten och den el du själv använder dig av. El och varmvatten faktureras månadsvis, så om din lägenhetsaffär inte har skett i ett månadsbryt bör du uppmärksamma din mäklare på detta så att kostnaden delas upp rättvist.

Fastigheten

Fastigheten består av 21 våningar. På entréplan finner du postlådorna, barnvagnoch rullstolsrummet, tvättstuga, ingång till trapphus, hissarna och passage till Arenagaraget. På plan 2 finner du 2 gåingar till uteplatserna på båda sidorna av fastigheten, vi är den fastighet som är ensam om att ha tillgång till två uteplatser.

På plan 4 finner du det andra trapphuset och två utgångar till Arenatorget.

Fastigheten har ingen festlokal eller övernattningslägenhet. [Här finns samlad information om fastigheten.](#)

Fastighetsskötare

Vi använder oss av Renew som är föreningens tekniska förvaltare. Renew utför en rondering i veckan för att säkerställa att fastigheten fungerar som den ska.

Felanmälan

Om du ser att något i fastighetens gemensamma utrymmen som inte stämmer, kontakta styrelsen. Om något inte fungerar i din egna lägenhet så är det ditt ansvar att åtgärda detta eftersom garantitiden nu löpt ut. Du har även möjlighet att anlita föreningens tekniska förvaltare som har mer kunskap om huset. Renew tar ut en avgift för arbetet som hantverkaren utför. [Här kan du göra en felanmälan.](#)

Fastighetsuthyrning

Vår förening hyr ut två olika lokaler vid sidan av vår entré. Just nu är våra hyresgäster en restaurang och en skönhetsklinik.

Förmåner

Aktuella förmåner som föreningen erbjuder finns i appen Boappa > klicka på Förening > bläddra ner och klicka på Förmåner. Om du driver ett bolag och vill erbjuda en förmån till föreningen så kan du kontakta styrelsen.

Förråd

Föreningen erbjuder förråd till dig som medlem. Idag finns det 51st standardförråd, varav 2st är extra stora. Detta innebär att det inte finns förråd till alla eftersom vi har 143st lägenheter. Just nu är alla förråd upptagna men du kan ställa dig i kö så snart du flyttat in. Maila styrelsen för att få en köplats.

Standardförråden är 2,5m² och kostar 275kr/mån och de större förråden är 6m² kostar och kostar 450kr/mån. Förrådshyran läggs till på avin för medlemsavgiften. Standardförråden finns i rummet höger om soprummet, det är skyltat med Cykelförråd och det är endast du som har tillgång till ett förråd som kan komma in med din bricka här. De större förråden finns i cykelrummet till vänster om entrédörren, fortsatt hela vägen in och längst in till höger finns en dörr med de större förråden. Ett förråd går inte att överlåta om du skulle sälja din lägenhet. [Läs mer om förråden här.](#)

Försäkringar

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring genom Folksam.

Bostadsrättstilläggsförsäkringen ingår inte hos oss, detta behöver du teckna själv genom ditt försäkringsbolag. Du behöver även själv teckna en hemförsäkring.

Grovsopor

I soprummet finns det kärl avsatt för grovsopor. Har du större sopor så behöver du själv lämna detta på en återvinningscentral. Är kärlet för grovsopor fullt så behöver du ta hem soporna igen och invänta tills kärlet är tomt. Det är inte tillåtet att lämna sopor på golvet. All misskötsel av sophantering medför extra kostnader för föreningen vilket kan innebära att styrelsen behöver höja alls hyror om misskötsel förekommer regelbundet. Släpp ej in obehöriga i soprummet.

Hissar

Det finns 2 hissar från plan 1 till 21 varav en är en brandhiss. Skulle du fastna i hissen, gör ett inlägg i Boappa för att få snabbats hjälp. Har du inte tillgång till Boappa så kan du trycka på ringklockan inne i hissen för att få hjälp av jouren. Vi har även en handikaphiss på plan 4.

Hjärtstartare

I fastigheten finns en hjärtstartare på plan 4 och på plan 1 mitt emot hissarna. Om du är en 'sms-livräddare' så får du gärna använda den om du får ett larm.

Kameror

Föreningen har satt upp kameror i soprum, förråd, cykelrum och i våra entréer på plan 1 och 4 för att öka tryggheten för våra medlemmar. Allt inspelat material lagras i 14 dagar tills det automatiskt raderas. Självklart följer föreningen lagar och regler enligt GDPR.

Kartonger

Vill du slänga större kartonger så ska du platta till kartongerna och slänga dessa i kärlen anvisade för kartonger. Det anses som misskötsel att slänga kartonger i ett kärl utan att platta till dem.

Kommunikation

Vi använder oss av flera kommunikationskanaler för att nå ut till medlemmarna. Vi har en skärm på entréplan samt ett infoblad i hissen där du kan se allmänna uppdateringar. På vår hemsida kommunicerar vi ut våra stadgar, årsredovisning och mer omfattande information om din lägenhet. Är det viktig information som endast berör medlemmar så kommuniceras detta i Boappa. Vid extra viktig information så skickar vi även ett infoblad i brevlådan eller på mail.

Korttidsuthyrning

Enligt föreningens stadgar är det inte tillåtet att hyra ut din lägenhet genom Airbnb eller liknande.

Lås till lägenhetsdörr

Du ansvarar själv för att underhålla ditt lås. Vi rekommenderar att du använder dig av denna låsspray. Skulle du behöva en låssmed så kan du kontakta RÅSÄK.

Lägenhetsregister

Vid omförhandling av bolån så kan din bank behöva ett utdrag av föreningens lägenhetsregister. Detta kan du ta fram genom att skapa ett ärende hos vår medlemsportal.

Matavfall

Ditt matavfall ska slängas i de bruna kärlen i soprummet. Använd dig av papperspåsar som ligger i kartonger vid ingången till soprummet för ditt matavfall, är avfallet blött tar du dubbla påsar. Det är förbjudet att slänga plastpåsar i de bruna kärlen för matavfall. Är alla kärl för matavfallet på den främste raden fulla så kan du byta plats på kärlen från den bakre raden till den främre raden.

Misskötsel

Vid misskötsel i fastigheten såsom i soprummet eller allmänna ytor så använder vi oss av både kamerabevakning och passersystem för att lokalisera vem det gäller. Styrelsen kontaktar dig om vi misstänker misskötsel.

Målarfärg

Den standardfärgen som använts i lägenheterna är matta vägg- och takfärger. Milltex 2, Milltex RF, 5, 7, Pashmina och Kashmir. Här hittar du mer information.

Nabo

Nabo är vår ekonomiska förvaltare som sköter all hantering av föreningens ekonomi såsom våra medlemsavgifter, lån och fakturering. Du som medlem kan logga in på Nabo.se för att komma åt din medlemsportal.

Nycklar

Vid inflytt får du dina nycklar av säljaren. En standarduppsättning av nycklar är 3 nycklar till cylinderlåset, 3 nycklar till tillhållarlåset och 3 brickor till passersystemet. Har du fler nycklar så har den tidigare boende själv kopierat fler uppsättningar. Om du vill kopiera din nyckel sker detta på egen bekostnad. Du kan kontakta styrelsen via mail för att göra en beställning. [Läs mer här](#). Vill du använda dig av en digital nyckel så är det OK.

Parkering

Föreningen erbjuder ingen parkering, däremot är vårt hus kopplat med Arenagaraget som du kan ta dig till genom dörren höger om hissarna. Du behöver själv teckna ett avtal med Arenagaraget vilket du kan göra [här](#).

Ett annat alternativ är boendeparkering som erbjuds till alla som är folkbokförda i Solna. Läs mer om det [här](#).

Passersystem

I föreningen använder vi oss av ett passersystem för att ta oss runt fastigheten. Din bricka är personlig till din lägenhet. Tappar du bort din bricka så behöver du genast meddela styrelsen för att spärra den. Behöver du en extra bricka kan du kontakta styrelsen. Varje extra bricka kostar 150kr, kostnaden tillkommer vid nästa avi.

Portkod

Vi använder oss av en portkod för att komma åt de flesta dörrarna i byggnaden. Koden fungerar inte för att komma in i soprummet och cykelrummet på plan 1, här kommer du in genom att använda brickan. Du får portkoden av säljaren du köpte lägenheten av, har du inte fått koden, fråga styrelsen. Det kommer alltid bara att finnas en aktiv kod åt gången och den ändras vanligtvis vartannat år.

Porttelefon

Om du har gäster över, använd gärna porttelefonen istället för att ge ut portkoden. Vill du lägga in dina uppgifter i porttelefonen så skickar du ett mail till styrelsen med ditt namn, lägenhetsnummer och mobilnummer. När någon ringer dig genom porttelefonen så öppnar du entrédörren genom att tryck #5 på knappsatsen i din mobil.

Postlåda

Namnet på postlådan matchar medlemmarna som äger lägenheten. Om du har en inneboende eller hyr ut din bostad i andrahand kan du lägga till fler namn genom att kontakta styrelsen. Egenskrivna lappar är inte tillåtet och kommer bli borttagna. Meddela styrelsen om du vill ha din postlåda märkt med "Ingen reklam".

Reklam

Det är inte tillåtet att sätta upp reklam i huset. All uppsättning av reklam vid porten och hissens anses som nedskräpning.

Renovering

Ska du utföra en större renovering i lägenheten som förändrar lägenhetens planlösning, kontakta alltid styrelsen först. Innan renoveringen startar, meddela gärna dina grannar om när det kan bli en del oväsen genom att göra ett inlägg i Boappa.

Styrelsen

Vår förening har en styrelse bestående av medlemmar i föreningen som blivit invalda till ledamöter och suppleanter till styrelsen. Arbetet innebär att hjälpa medlemmar i föreningen, att förhandla med leverantörer, sköta ekonomin i föreningen, godkänna nya medlemmar till föreningen, att kommunicera med medlemmarna och se till så att föreningen kan bli så bra den kan bli. Alla lägenhetsinnehavare i föreningen är medlemmar och har möjligheten att ansöka om att gå med i styrelsen. Arvodet för styrelsen bestäms under årsstämman. Detta är vår nuvarande styrelse.

Städning

Allmänna ytor städas av städare en gång i veckan. Undvik att lägga dörrmattor utanför lägenhetsdörren eftersom det förhindrar våttorkning i korridoren och utgör en brandrisk.

Soprummet

Soprummet finns beläget första dörren till vänster när du går ut från entrén på plan 1. Sortera dina sopor enligt anvisningarna som finns skyltade ovanför ett kärl. Varje kärl måste kunna gå att stänga med locket på och får inte blir överfullt. Blir det överfullt anses det som misskötsel och det blir en extra kostnad för föreningen att hantera överfulla kärl. Är det fullt kan du åka till en återvinningscentral och slänga dina sopor eller vänta tills kärlet är tömda. Kemikalier som målarfärg är förbjudet att slänga i soprummet. Släpp inte in obehöriga i soprummet.

SOS-larm

Vår fastighet har en särskild portkod som blåljuspersonal kan använda sig vid en nödsituation. Om du kontaktar SOS, meddela att blåljuskod finns i fastigheten.

Stadgar

Föreningens stadgar hittar du [här](#).

Störande ljud

För att öka trivseln för alla medlemmar så ska det vara tyst mellan 22.00-06.00. Inga renoveringar, spelande av hög musik, tvättmaskin eller torktumlare är tillåtna under dessa tider. Meddela dina grannar vid renovering eller festligheter.

Strömavbrott

Om du får elavbrott i lägenhet så kan det vara jordfelsbrytaren eller en automatsäkring som har utlöst i el-centralen i lägenheten. Hjälper det inte att återställa jordfelsbrytaren eller automatsäkring, kontakta styrelsen.

Temperatur

Föreningen utlovar att du som boende ska ha mellan 20–21 grader i din lägenhet. Upplever du att det är kallt hemma hos dig så kan det vara en avvikelse i just din lägenhet. Kontrollera först om igensatta radiatorventiler behöver motioneras eller om tilluftsdonet till ventilationen är igensatt av damm/partiklar. Möbler och tjocka draperier framför elementen förhindrar värmestrålningen ut i lägenheten. Skulle det vara så att din lägenhet ändå inte uppnår dessa grader kan du göra en felanmälan till Renew.

Observera att ifall Renew kommer hem till dig och mäter upp minst 20 grader så blir du som boende skyldig att betala besöket. Vi rekommenderar att du först mäter upp graderna själv. Sätt termometern i midjehöjd, mitt i lägenheten.

Tvättstugan

Föreningen har en tvättstuga på entréplan som alla medlemmar kan använda kostnadsfritt. Den finns i gången mellan entrén och hissarna med skylten "Tvättstuga" på dörren. För att använda dig av tvättstugan behöver du boka en tvättid vilket du gör genom att hålla din tagg mot skärmen på entréplan där vi har namnlistan på alla boende i föreningen. Följ instruktionerna och boka din tvättid direkt på skärmen. Du kan även boka tid till tvättstugan via appen "DinBox" (aktiveras genom skärmen på plan 1 med din bricka). När du bokat din tvättid kan du komma in i tvättstugan med din bricka. Du kan endast använda tvättstugan under din bokade tid, när din tid är slut så kan du inte längre komma in med din bricka. Så planera din tid för att bli klar med tvätten inom din bokade tid. Tänk på att göra rent efter dig för att behålla en god miljö i tvättstugan.

Trapphus

Det finns två olika trapphus i byggnaden. Ett mellan plan 1 och 21 samt ett mellan plan 4 och 21. Trapphusen är avsedda som utrymningsvägar. Det är inte tillåtet att förvara några föremål i trapphusen.

Utgångar

Huvudentrén finns på plan 1 som går till Evenemangsgatan, intill hissarna finns en utgång till Arenagaraget. På plan 4 finns två utgångar till Arenatorget där du finner Strawberry Arena och Mall of Scandinavia.

Uteplatser

Vår förening har tillgång till två uteplatser på båda sidorna av huset, på plan 2 finner du utgångarna till uteplatserna som vi delar uteplatserna med våra grannföreningar. Allt som lämnas kvar på uteplatserna är tillåtet för alla medlemmar att använda sig av. Det är inte tillåtet att lämna kvar skräp eller rasta din hund här.

Utflytt

Du ansvarar för att lämna över dina nycklar och taggar till den nya ägaren. Du informerar även den nya ägaren om portkod.

Har du hyrt ett förråd så behöver du säga upp ditt förråd och lämna tillbaka nyckeln till styrelsen. Du kan inte överlåta förrådet till den nya ägaren. Du behöver även säga upp ditt kollektiva avtal hos Telia. Både router och tv-box tillhör föreningen och måste lämnas kvar i lägenheten vid utflytt. Även tillhörande nätverkskabel, HDMI-kabel och strömkabel samt fjärrkontroll ska lämnas kvar.

Detta är checklistan inför utflytt

Valberedning

I föreningen har vi en valberedning som består av 2 personer vars uppgift är att hitta kandidater som kan ingå i styrelsen. Arbetet sker inför en årsstämma om styrelsen behöver nya medlemmar och kandidaterna väljs in på årsstämman av medlemmarna. Medlemmarna i valberedningen får ett arvode som bestäms under årsstämman.

Årsstämma

Vi har en årlig stämma som brukar inträffa under våren där vi går igenom året som varit, eventuella förändringar och vi väljer styrelse samt valberedning inför kommande år. Alla medlemmar får en kallelse till stämma och du som medlem är välkommen att delta på stämman. Det är även ett trevligt tillfälle att träffa sina grannar och diskutera hur vi kan förbättra vår förening.



Handbook for members

Brf Säsongskortet

Access System

We use a digital system in the association to access the different parts of the building such as the garbage room and the laundry room through a tag. Your tag is personal to your apartment, if you lose your tag, you must notify the board immediately to block it. If you need an extra tag, you can contact the board. Each extra tag costs 150 SEK, and the cost will be added to the next invoice.

Advertising

It is not allowed to put up advertisements in the building. Any posting of ads at the entrance or near the elevators is considered littering.

Annual Meeting

We hold an annual meeting, usually during the spring where we review the past year, discuss any changes, and elect new members to the board and nomination committee for the upcoming year. All members receive an invitation to the meeting, and you as a member are welcome to attend. It's also a great opportunity to meet your neighbors and discuss how we can improve our association.

Apartment Door Lock

You are responsible for maintaining your lock. We recommend you using [this lock spray](#). If you need a locksmith, you can contact [RÅSÄK](#).

Apartment Registry

When renegotiating your mortgage, your bank may require an excerpt from the association's apartment registry. You can obtain this by creating a request through our member portal at Nabo.se.

Balcony

It is not permitted to smoke, use a charcoal or gas grill on the balcony. Electric grills are allowed. Remember to do some maintenance on the seals in your balcony windows 1-2 times a year to prevent them from drying out, which could make it harder to open your windows. [This seal protection is recommended](#). It is not allowed to drill into the balcony ceiling or facade.

Bathroom

Your bathroom is equipped with underfloor heating. If there is something wrong with the underfloor heating, you as the apartment owner will need to fix this. Should you experience a bad smell in the bathroom, this is probably due to water evaporating in one of the four water traps (sink, toilet, floor drain, shower or washing machine) has evaporated. Top up with water if it smells like sewage. There is a meter in your apartment where you can see your electricity and hot water consumption.

Benefits

Current benefits offered by the association can be found in the Boappa app > click on Association > scroll down and click on Benefits. If you run a business and want to offer a benefit to the association, you can contact the board.

Bicycle Room

The association has access to 3 different bicycle storage facilities. The largest can be found on the entrance floor, to the right of the entrance door when you exit the building towards Evenemangsgatan, which can only be entered with the tag. The door is marked with "Cykelrum". You can find the other bicycle rooms at both exits on level 4, which you can access with both the door code and the tag.

Broadband & TV Channels

Broadband 1000/1000 and the TV package Lagom from Telia is included in the membership fee. You must activate your services for these to work. A white router and a round black TV box from Telia will be in your home. You can find your router in your electrical cabinet, which is either in your apartment entrance or in your closet. If you can't find your router or TV box, you need to contact the seller of your home who may have brought these. If you cannot get the router or TV box back, you can contact the board. [Activate your services here.](#)

Boappa

Boappa is our primary communication channel that we in the association use to communicate with each other. When moving in, download the app Boappa, create your profile, and then search for BRF SÄSONGSKORTET to be approved by the board. If you cannot access the app, you can login through the webpage [here](#).

Bug Report

If you notice anything wrong in the building's common areas, contact the board. If something is not working in your own apartment, it is your responsibility to fix it, as the warranty period has expired. You also have the option to hire the association's technical property manager who is more familiar with the building. Renew charges a fee for the work performed by the technician. [You can file a bug report here.](#)

Building

The building has 21 floors. On the ground floor, you will find the mailboxes, the baby carriage and wheelchair room, the laundry room, entrances to the stairwells, the elevators and the exit to the parking garage Arenagaraget. On the 2nd floor, there are 2 exits to our outdoor areas on both sides of the building; our building is the only one with access to two patios. On the 4th floor, you will find the second stairwell and two exits to Arenatorget. The building has no party room or guest apartment. [Here is collected information about the building.](#)

Bulk Waste

There is a container for bulk waste in the garbage room. If you have larger items, you need to take them to a recycling center yourself. If the bulk waste container is full, you must take your trash back home and wait until the container is emptied. It is not allowed to leave trash on the floor. Any misuse of waste management results in additional costs for the association, which may mean that the board needs to raise rents altogether if mismanagement occurs regularly. Do not let unauthorized people into the garbage room.

Bylaws

You can find the association's bylaws [here](#). These are used to determine all rules for the association.

Cameras

The association has installed cameras in the garbage room, storage room, bicycle rooms, and entrances on the 1st and 4th floors to increase the security of our members. All recorded material is stored for 14 days, after which it is automatically deleted. The association follows laws and regulations according to GDPR.

Cartons

If you want to dispose of larger cartons, you should flatten them and throw them in the bins designated for cartons in the garbage room. It is considered misuse to dispose of cartons without flattening them.

Cleaning

Common areas are cleaned by cleaners once a week. Avoid placing your doormat outside of your apartment door, as this prevents mopping in the corridor and could constitute a fire hazard.

Communication

We use several communication channels to reach our members. We have a screen on the ground floor and an information sheet in the elevator where you can see general updates. On our website, we communicate our statutes, annual reports, and more extensive information about your apartment. If there is important information that only concerns members, it will be communicated in Boappa. In the case of urgent information, we also send out an information sheet by mail or email.

Door Code

We use a door code to access most of the doors in the building. The code does not work to enter the garbage room and the bicycle room on floor 1, here you can only enter by using your tag. You get the door code from the seller you bought your apartment from, if you did not get the code, ask the board. There will always only be one active code at a time and it usually changes every couple of years.

E-Invoice/Autogiro

To pay the membership fee via direct debit or e-invoice, you can register it [here](#). On your invoice, you will find the invoice number and internet code.

Electric and Hot Water

You will be charged for the hot water and electricity you use. Electricity and hot water are billed monthly, so if your apartment deal does not occur at the end of a month, inform your real estate agent to ensure the costs are divided fairly.

Elevators

There are two elevators from floor 1 to 21, one of which is a fire elevator. If an elevator stops working, make a post in Boappa to get the quickest help. If you don't have access to Boappa, you can press the

bell inside the elevator to get assistance from the emergency services. We also have a handicap elevator on floor 4.

Exits

The main entrance is on floor 1 that leads to Evenemangsgatan and next to the elevators there is an exit to Arenagaraget. On floor 4 there are two exits to Arenatorget to reach Strawberry Arena and Mall of Scandinavia.

Fire Alarm

There is a fire alarm in every apartment. Check if it works by pressing the button on your alarm; it should beep. Otherwise, replace the battery.

Fire Evacuation

If there is a fire in your apartment, it is important to close the door to the apartment to limit fire and smoke spread. Evacuate through one of the two stairwells. Do not use the elevators.

Food Waste

In the garbage room, there are bins for disposing of food waste. The waste should be placed in the paper bags located in boxes at the entrance to the garbage room. If the waste is wet, use double bags. It is forbidden to throw plastic bags into the brown food waste bins. If all the bins in the front row are full, you can swap them with bins from the back row to the front.

Garbage Room

The garbage room is located at the first door to the left when you exit the entrance. Sort your waste according to the instructions that are placed above every bin. Each bin must be closed with its lid and not be overfilled. If it is overflowing, it is considered mismanagement and it will be an extra cost for the association to handle overflowing containers. If it is full, you can take your waste to a recycling center or wait until the bins are emptied. Chemicals like paint are prohibited from being thrown in the garbage room. It is forbidden to let unauthorized persons into the garbage room.

Heart starter

There is a heart defibrillator on floor 4 and floor 1 opposite to the elevators. If you are a 'sms-livräddare" you are free to use it if you get a notice.

Insurance

The association has property insurance through Folksam.

"Bostadsrättstilläggsförsäkringen" is not included, and you must sign this yourself through your own insurance company. You also need to have a home insurance.

Intercom

If you have guests over, please use the intercom instead of giving out the door code. If you want to add your details to the intercom, the door phone, email the board with your name, apartment number, and mobile number. When someone calls you through the intercom, you can open the entrance by pressing #5 on your phone's keypad.

Keys

When you move in, you will receive the keys from the seller. A standard set of keys includes 3 keys for the cylinder lock, 3 keys for the deadbolt lock, and 3 tags for the access system. If you have more keys, the previous owner likely made extra copies. If you need to copy your key, it is at your own expense. You can contact the board by email to place an order. [Read more here](#). If you prefer to use a digital key, that is allowed.

Laundry Room

The association has a laundry room on the entrance floor that all members can use free of charge. It is located in the corridor between the entrance and the elevators with the sign "Tvättstuga" on the door. To use the laundry room, you need to book a time slot to use it. You do this by holding your tag against the screen on the entrance floor where we have the name list of all residents. Follow the instructions and book your slot directly on the screen. You can also book a slot via the app "DinBox" (activated through the screen on floor 1 with your tag).

When you have booked your slot, you are able to enter with your tag. You can only use the laundry during your booked time, when your time is up you can no longer enter with your tag. So think about planning your time to finish the laundry within your booked time. Please clean up after yourself to maintain a good environment in the laundry room.

Mailbox

The name on the mailbox should match the members who own the apartment. If you have a approved tenant, you can add more names by contacting the board. Handwritten labels are not allowed and will be removed. Inform the board if you would like your mailbox labeled with "Ingen reklam" to not receive any advertising.

Misuse & Misconduct

In cases of misconduct in the building, such as in the garbage room or common areas, we use both camera surveillance and an access control system to identify the person responsible. The board will contact you if we suspect misconduct.

Move-out

You are responsible for handing over your keys and tags to the new owner. You should also inform the new owner about the door code. If you have rented a storage room, you need to terminate your rental contract and return the key to the board. You cannot transfer the storage to the new owner. You also need to cancel your collective agreement with Telia. Both the router and TV box belong to the association and must be left in the apartment when moving out, along with the network cable, HDMI cable, power cable, and remote control. [This is the check list for move out](#)

Nabo

Nabo is our financial manager, handling the association's finances, such as membership fees, loans, and invoicing. As a member, you can log in to Nabo.se to access your member portal.

Noise disturbances

To ensure a pleasant environment for all residents, quiet hours are between 22.00 and 18.00. No renovations, loud music, use of a washing machine or dryer is allowed during these hours. Please notify your neighbors in advance of any renovations or parties by making a post in Boappa.

Nomination Committee

In the association, we have a selection committee consisting of 2 people whose task is to find candidates who can be part of the board. The work takes place before the annual general meeting if the board needs new members. The candidates are elected at the annual general meeting by the members. The members of the nomination committee receives an income that is determined by the members during the annual meeting.

Outdoor Areas

Our association has access to two outdoor areas on both sides of the building. On floor 2, you'll find the exits to the outdoor areas that we share with our neighboring associations. Everything left on the outdoor areas is free to use for all members. It is not allowed to leave trash or walk your dog here.

Paint

The standard paint used in the apartments is matte wall and ceiling paint: Milltex 2, Milltex RF, 5, 7, Pashmina, and Kashmir. [You can see more information here.](#)

Parking

The association does not offer parking; however, our building is connected to the garage Arenagaraget, which you can access through the door next to the elevators. If you want to use this garage, you will need to sign a contract with Arenagaraget, which you can do [here](#). Another option is residential parking, offered to all those living in Solna. Read more about it [here](#).

Power Outage

If you experience a power outage in your apartment, it may be due to the ground fault circuit interrupter or a circuit breaker tripping in the electrical panel. If resetting these does not help, contact the board.

Property Leasing

Our association rents out two different spaces beside our entrance. Currently, our tenants are a restaurant and a beauty clinic.

Property Manager

We use Renew as our association's technical manager. Renew conducts a weekly inspection to ensure that the property is functioning properly.

Renovations

If you are going to carry out a major renovation in the apartment that changes the floor plan of the apartment, always contact the board first. Before the renovation starts, please let your neighbors know when there may be some disturbing noise by making a post in Boappa.

Short-Term Rentals

According to the association's bylaws, it is not allowed to rent out your apartment through Airbnb or similar services.

SOS Alarm

Our building has a special entry code for emergency services. If you contact SOS, inform them that the building has a "blåljuskod" if they need to enter.

Staircases

There are two staircases in the building, one between floors 1 and 21, and another between floors 4 and 21. The staircases are designated as emergency escape routes. It is not allowed to store any items in the staircases.

Storage Rooms

The association offers storage rooms to you as a member, which makes us unique compared to other similar buildings in the area. Currently, there are 51 standard storage units, of which 2 are extra large. This means there are not enough storage units for everyone, as we have 143 apartments. As of now, all storage units are taken but you can join the waiting list as soon as you move in. Email the board to get a place in line.

Standard storage units are 2.5 m² and cost 275 SEK/month, and the larger units are 6 m² and cost 450 SEK/month. The storage rent is added to the membership fee invoice. The standard storage is in the room to the right of the garbage room, the door is signed with "Cykelrum" and only you who have a contract to a storage can enter with your tag here. The larger units are in the bike room to the left of the entrance door, continue all the way in and on the far right is a door with the two larger units. Read more about the storage rooms [here](#).

Stroller and Wheelchair Room

In the building, there is a separate storage room for your stroller or wheelchair. The stroller and wheelchair room is located on the entrance floor, in the corridor between the entrance and the elevators, signed "Barnvagnsrum". It is not allowed to leave your stroller or wheelchair outside your apartment, as this is a safety risk during a potential evacuation.

Subletting

As a member of the association, you have the option of subletting your home if you would like to study in another city or work abroad. In order to rent out your home, the board needs to approve your application. It is not permitted to sublet your apartment without approval from the board. You can submit your application at our members portal [here](#). [Learn more about subletting](#).

Temperature

The association guarantees that you, as a resident, will have between 20–21°C in your apartment. If you feel that it is colder in your apartment, there may be a deviation. First, check if clogged radiator valves need to be adjusted or if the air supply vent is blocked by dust or particles. Furniture and thick curtains in front of the radiators can also prevent heat from spreading throughout the apartment.

If your apartment does not reach these temperatures, you can file a maintenance request with Renew. Note that if Renew visits your apartment and measures at least 20°C, you will be responsible for the service fee. We recommend measuring the temperature yourself first. Place a thermometer at waist height in the middle of the apartment.

The Board

Our association has a board consisting of members from the association who have been elected as members of the board. The work involves helping members of the association, negotiating with suppliers, managing the finances of the association, approving new members to the association, communicating with the members and ensuring that the association is being well managed. All apartment owners in the association are members of the association and have the opportunity to apply to join the board. As a board member you will receive an income for your work which is determined during the annual general meeting. [Here is our current board.](#)