



HSB78 SÄVJA

VAD GÄLLER I HSB78 SÄVJA?

Styrelsen i HSB78 Sävja, Uppsala, har upprättat denna sammanställning av allmän information, bestämmelser och beslut gällande reparationer, om/tillbyggnad, underhåll m m. Sammanställningen sammanfogar material från stadgar, HSB-text och styrelsebeslut genom tiden. Se även föreningens hemsida där viktig information successivt läggs in:

www.hsb78.se

Om det är något du undrar över och som du inte finner svar på i denna sammanställning, kan du vända dig till någon i styrelsen. Namn och kontaktuppgifter till styrelsemedlemmarna finns på hemsidan samt även längst ned på föreningens informationsblad (som normalt utkommer ungefär en gång i månaden).

Om du inte förstår nedanstående text, ring vicevärden Loring Sandberg, HSB tel. 018-180157

If you do not understand this text call the deputy landlord at HSB (vicevärden) 018-180157.

اگر در خواندن متن زیر به زبان سوئدی مشکل دارید به مدیر مسئول، لورینگ ساندبری، به این شماره
018-18 01 57 تلفن کنید.

Если Вам трудно понять содержание этого текста, свяжитесь с управляющим HSB Лорингом Сандбергом по тел. 18 01 57.

"Wenn Sie diesen Text nicht verstehen, rufen Sie bitte unseren Verwalter Loring Sandberg bei HSB unter der Nummer 180157 an."

Jos et ymmärrä alla olevaa tekstiä, soita, isännöitsijä Loring Sandberg HSB 018-18 01 57

Senast uppdaterad november 2010

Innehållsförteckning

1.	Altantak, altandäck.....	4
2.	Akuta fel.....	4
3.	Allmänt om brf HSB78 Sävja	4
4.	Allmänt om medlems skyldigheter	4
5.	Allmänna utrymmen punkthus	5
6.	Andrahandsuthyrning	5
7.	Bastu.....	5
8.	Balkonger	5
9.	Biltvätt.....	5
10.	Bokning av gemensamma lokaler	6
11.	Bokningsnyckel tvättstuga	6
12.	Boservice.....	6
13.	Bostadsrättsförsäkring.....	6
14.	Brandvarnare, brandskydd	7
15.	Container	7
16.	Cykel- och barnvagnsförråd	7
17.	Dalaresan 9.....	7
18.	Dalaresan 16.....	7
19.	Dalaresan 36.....	8
20.	Elektronikavfall.....	8
21.	Expedition	8
22.	Fastighetsskötare	8
23.	Felanmälan	8
24.	Festlokal	9
25.	Föreningens expedition	9
26.	Förvaltare	9
27.	Garage och parkeringar	9
28.	Grillning	9
29.	Grovsopor.....	10
30.	Glasa in balkongen/Sätta upp blomlådor	10
31.	Gräsklippning	10
32.	Hemförsäkring.....	10
33.	Hemsida.....	10
34.	Husdjur.....	10
35.	Hobbyrum.....	10
36.	Informationsblad	11
37.	Inre reparationsfond	11
38.	Justering av termostatventiler.....	11
39.	Källsortering.....	11
40.	Luftfilter	12
41.	Lägenhetsförråd.....	12
42.	Lägenhetspärmen	12
43.	Mattor	12
44.	Markiser	12
45.	Mopedåkning.....	13
46.	Mötesrum för mindre möten, Dalaresan 9	13
47.	Nycklar.....	13
48.	Om- eller tillbyggnad av lägenhet/radhus	13
49.	Parabol.....	14

50.	Parkeringsförbud	14
51.	Radhustomter	14
52.	Renovera.....	15
53.	Servicehus och samlingslokaler	15
54.	Sophantering, källsortering	15
55.	Skyltar och anslag	15
56.	Skötsel och underhåll	15
57.	Snöröjning	16
58.	Staket.....	16
59.	Störande ljud	16
60.	Solarienyckel.....	17
61.	Statuskontroll	17
62.	Städdag	17
63.	Trädgårdsavfall.....	17
64.	Trädgårdsredskap	17
65.	Tvättstugor	17
66.	Underhåll.....	18
67.	Uppsättande av parabol, markis, altandäck m m.....	18
68.	Uttag ur inre reparationsfond	19
69.	Utlåst	20
70.	Övernattningsrum i Dalaresan 9.....	20

1. Altantak, altandäck

Tak över altan eller altandäck får endast byggas efter att ritningar godkänts av styrelsen. Taket eller altanen får inte gå utanför tomtgränsen.

2. Akuta fel

Vid akuta fel, t ex stopp i avlopp eller annan skada, skall man kontakta Montage & Fastighetsservice 070 325 61 26, dygnet runt.

3. Allmänt om brf HSB78 Sävja

Vårt område omfattar kvarteren GRUVAN och SVEDEN - husen och marken - och ägs av Brf HSB78 Sävja. Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där alla bostadsrättsinnehavare äger en andel i förhållande till storlek på bostaden. Som bostadsrättsinnehavare äger du alltså inte din lägenhet, men du äger rätten att bo där. Istället för hyra betalar du en månadsavgift till bostadsrättsföreningen. I årsberättelsen, som delas ut till alla hushåll i samband med föreningsstämman, kan du läsa om föreningens ekonomi. Årsberättelsen finns även på vår hemsida www.hsb78.se. Bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman (årsmötet), som hålls i maj. Som medlem bör du se det som en skyldighet att närvara vid föreningsstämman. Kallelsen skickas ut tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma, och senast en vecka före extra föreningsstämma. Som medlem kan du lämna skriftliga motioner till stämman. Dessa ska vara styrelsen tillhanda senast 31 mars. Vid omröstning har varje bostadsrätt en röst. Även under resten av året kan du som medlem påverka genom att kontakta styrelsen med förslag till förändringar eller i andra ärenden som rör vår förening. Styrelsen ser gärna att medlemmarna är aktiva och bryr sig om sitt bostadsområde.

4. Allmänt om medlems skyldigheter

Enligt bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför huset. Medlem ska vara aktsam om föreningens egendom samt känna till innehållet i föreningens stadgar och ordningsregler (som i denna förening kallas "Vad gäller i HSB78 Sävja?"). Medlem får inte använda lägenheten eller annat av bostadsrättsföreningens utrymmen för annat än avsett ändamål.

5. Allmänna utrymmen punkthus

Av brandsskyddsskäl ska allmänna utrymmen i punkthusen, trapphus eller förrådkorridorer ej användas som uppställningsplats för privata tillhörigheter. Det kan gälla t ex barnvagnar, cyklar, soppåsar, avtorkningsmattor. Dörrar till förrådsvindar ska hållas låsta.

6. Andrahandsuthyrning

Föreningens policy när det gäller andrahandsuthyrning är att detta tillåts vid goda skäl. Uthyrningen måste dock godkännas av styrelsen i förväg. Man begär tillstånd till andrahandsuthyrning genom att kontakta förvaltaren, Loring Sandberg, eller någon i styrelsen. Att hyra ut i andra hand utan tillstånd kan medföra allvarliga konsekvenser för bostadsrättshavaren.

Andrahandsuthyrning accepteras normalt för högst två år, ett år i taget. Som skäl för andrahandsuthyrning kan accepteras till exempel tillfälliga studier, arbete eller provboende på annan ort. Om lägenhet hyrs ut i andra hand är det fortfarande bostadsrättshavaren som ansvarar för den när det gäller t.ex. skötsel och under håll, betalning av månadsavgift o.s.v. Om hyresgästen missköter sig kan bostadsrättshavaren i värsta fall förlora bostadsrätten.

7. Bastu

Det finns en bastu i Dalaresan 36. Till bastun i Dalaresan 36 kan man köpa egen nyckel, mot en depositionsavgift om 200:-/nyckel. Nycklar köps enklast på styrelsens expeditionstid. Det finns också en bastu i Dalaresan 9, som bara kan användas av de som hyr övernattningsrummet eller de som kommer att använda det framtida friskvårdsrummet. OBS att bastun eftersom den inte bokas blir gemensam för könen.

8. Balkonger

Föreningen svarar för målning av balkonger och underhåll av räcken. Det är inte tillåtet att använda kolgrillar på balkongerna. Inglasning av balkong är inte tillåtet. Balkonglådor skall monteras på räckets insida för att förhindra att de ramlar ner och skadar någon.

9. Biltvätt

Biltvätt får inte ske inom föreningens område.

10. Bokning av gemensamma lokaler

Dorota Lai har hand om tillsyn och bokning när det gäller fest- och möteslokaler, bastu och solarie. Hon bor på Ölandsresan 140, och har telefon 42 03 16 eller 073 983 54 91.

11. Bokningsnyckel tvättstuga

Bokningsnyckel till tvättstuga kan beställas på expeditionen mot avgift. Tvättstugorna bokas med en bokningsplugg med lägenhetens nummer. På dessa skall finnas en tydlig markering av lägenhetsnumret. Om denna blir förstörd skall pluggen inlämnas till fastighetsskötaren för reparation.

12. Boservice

Föreningens ekonomiska förvaltning ligger sedan årsskiftet 2009/2010 hos Boservice. Avgiftsbetalningar sker till plusgiro 93 12 04-2. Föreningens handläggare på Boservice, Pia Ericsson, nås på telefon 018-18 74 02 vardagar 9-15 (lunchstängt 12-13).

13. Bostadsrättsförsäkring

Den gemensamma tilläggsförsäkringen - upptagen i Länsförsäkringar - betalas av föreningen och omfattar:

- Egen bekostad fast inredning i bostadsrätten
- Tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.
- Egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Högsta ersättningsbelopp för försäkrad egendom är:

Uthus och garage	150 000 kr
Tomtmark	40 000 kr
Egen bekostad fast inredning	Fullvärde
Bostadsrätten i övrigt	Fullvärde

Bostadsrättsförsäkringen förutsätter att man har en gällande hemförsäkring i botten, men den (hemförsäkringen) behöver inte vara upptagen i Länsförsäkringar.

14. Brandvarnare, brandskydd

I varje lägenhet ska finnas fungerande brandvarnare. Om den inte fungerar kontakta genast någon av våra fastighetsskötare, Jan Granvik som nås på telefon 070 325 61 26 (e-post montage@ uppsala.com) eller Kenneth Alsén 070 876 12 66, som arbetar måndag - fredag förmiddag. Våra fastighetsskötare kan man även nå genom telefonsvararen i expeditionen - 018 42 99 11 - eller genom att lägga en lapp i brevlådan utanför entrén till Dalaresan 16.

Oskyddad brinnande låga från ljus, tändstickor och dylikt samt tobaksrökning får inte förekomma i bostadshusens allmänna utrymmen, t ex trapphus, vindsutrymmen, sophus, cykelförråd eller garagebyggnader.

15. Container

Föreningen brukar beställa sopcontainer för grovsopor två gånger om året, dels över juldagarna, dels på våren vid den allmänna städdagen. I containern får inte läggas farligt avfall eller elektronik. Containern placeras normalt i vändplanen på Dalaresan.

16. Cykel- och barnvagnsförråd

Cykelförråd finns i anslutning till punkthusen. Eftersom dessa lätt blir överfulla får cyklar, som inte kommer att användas, inte förvaras där. Styrelsen rensar med några års mellanrum förråden från omärkta cyklar. Meddelande om detta ges först i informationsblad. Punkthusen har ett förråd för barnvagnar och rollatorer i bottenvåningen. Inga andra föremål får förvaras där. Tvättstugenyckeln passar.

17. Dalaresan 9

I Dalaresan 9 finns föreningens övernattningsrum, som också kan hyras som mötesrum för 10-12 personer. Det kan hyras 1-4 timmar för 100:- eller helt dygn för 250:-. Bokas hos Dorota Lai, Ölandsresan 140, telefon 42 03 16 eller 073 983 54 91. I Dalaresan 9 finns också en bastu som kan användas av de som hyr övernattningsrummet och av de som kommer att nyttja ett friskvårdsrum som planeras i huset till 2011.

18. Dalaresan 16

I servicehuset Dalaresan 16 finns föreningens expedition, styrelserum och personalrum för Fastighetsservice. Där finns också ett solarium och ett enkelt hobbyrum/snickeri. Ang bokning av Hobbyrum se punkten

Hobbyrum. Solariet bokar du själv utanför dörren. Nyckel kan köpas på föreningens expedition mot deposition 200 kr.

19. Dalaresan 36

I Dalaresan 36 finns en festlokal som kan hyras 1-4 timmar för 100:- eller helt dygn för 250:-. Bokas hos Dorota Lai, Ölandsresan 140, telefon 42 03 16 eller 073 983 54 91. Det finns också en bastu i Dalaresan 36, till vilken man kan köpa egen nyckel.

20. Elektronikavfall

Elektronik, det vill säga allt som drivs med nätsladd eller batteri, kan deponeras i en särskild container i förrådet för trädgårdsredskap. Stora eller tunga sådana föremål skall av ägaren transporteras till återvinningscentral, Uppsala Kommuns närmaste återvinningscentral finns nära oss, på Spikgatan 1 i Boländerna.

21. Expedition

I servicehuset Dalaresan 16 finns föreningens expedition och styrelserum. Föreningens expedition håller öppet med någon ur styrelsen den första helgfria måndagen i varje månad, kl 18.15-19.15. I entrén finns en anslagstavla med bl a information om lokaler samt bokningslistor för vissa lokaler. Nyckel till Dalaresan 16 är densamma som tvättstugenyckeln.

22. Fastighetsskötare

För fastighetens skötsel anlitas Jan Granviks företag Montage & Fastighetsservice, som nås på telefon 070 325 61 26, eller e-post montage@ uppsala.com. Föreningen har också en anställd fastighetsskötare, Kenneth Alsén, som arbetar måndag - fredag förmiddag. Kenneth nås på 070 876 12 66. Våra fastighetsskötare kan man även nå genom telefonsvararen i expeditionen - 018 42 99 11 - eller genom att lägga en lapp i brevlådan utanför entrén till Dalaresan 16.

23. Felanmälan

Meddelande till föreningens fastighetsskötare om t ex droppande kranar eller radiatorventiler, hissfel eller stopp i avlopp, ska snarast lämnas till förvaltaren eller någon av fastighetsskötarna. Vid akuta fel, t ex stopp i avlopp eller andra skador, skall man kontakta Montage & Fastighetsservice 070 325 61 26, dygnet runt.

24. Festlokal

I Dalaresan 36 finns en festlokal som kan hyras 1-4 timmar för 100:- eller helt dygn för 250:-. Bokas hos Dorota Lai, Ölandsresan 140, telefon 42 03 16 eller 073 983 54 91.

25. Föreningens expedition

I servicehuset Dalaresan 16 finns föreningens expedition och styrelserum. Föreningens expedition håller öppet med någon ur styrelsen den första helgfria måndagen i varje månad, kl 18.15-19.15.

26. Förvaltare

Loring Sandberg är HSB-ledamot i styrelsen och föreningens förvaltare. Han nås på 018-18 01 57 eller loring.sandberg@ uppsala.hsb.se. Postadress för försändelser till föreningen/förvaltaren: HSB78 □ c/o Loring Sandberg □ Box 1103 □ 751 41 Uppsala

27. Garage och parkeringar

Det finns 111 parkeringsplatser, 62 garage och 5 besöksplatser med P-automat på Dalaresan. Utom besöksplatserna är de flesta försedda med eluttag. Parkeringsförbud råder inom området och även på angränsande gator. 15 minuters uppställning tillåts dock för i- och urlastning. Den som önskar garage eller parkeringsplats skall anmäla det till förvaltaren, 018 18 01 57 eller e-post:

loring.sandberg@ uppsala.hsb.se. Förvaltaren för tre kölistor för garage, parkeringsplatser respektive önskemål om byte. Dessa listor sitter utanför expeditionen Dalaresan 16. Nyinflyttade medlemmar i föreningen och nya bilinnehavare prioriteras. Varje medlem får ha max två p-platser varav max ett garage. Garage får endast användas till att förvara funktionsduglig bil eller mc. Garage som används som allmänt förvaringsutrymme skall återgå till brf och delas ut enligt kölista.

28. Grillning

Det är inte tillåtet att använda kolgrillar på balkongerna. Utomhusgrill finns vid lekplatsen utanför tvättstugan vid Dalaresan 1.

29. Grovsopor

Föreningen brukar beställa sopcontainer för grovsopor två gånger om året, dels över juldagarna, dels på våren vid den allmänna städdagen. I containern får inte läggas farligt avfall eller elektronik. Containern placeras normalt i vändplanen på Dalaresan.

30. Glasa in balkongen/Sätta upp blomlådor

Inglasning av balkonger är inte tillåtet. Blomlådor på balkongräcken i punkthusen får av säkerhetsskäl ej monteras utvändigt.

31. Gräsklippning

Gräsytan invid altan till radhusen skall klippas av respektive boende. Gräsklippare, skottkärror och andra trädgårdsredskap finns att låna i en byggnad nära garagen vid Dalaresan 1.

32. Hemförsäkring

Bostadsrättshavaren bör teckna en hemförsäkring. I HSB78 betalar föreningen ett tillägg till hemförsäkringen, bostadsrättsförsäkring, för alla lägenheter. Den försäkringen har tagits upp i Länsförsäkringar, men hemförsäkringen kan tas upp i valfritt försäkringsbolag.

33. Hemsida

Föreningen har en egen hemsida som successivt uppdateras. Där finns information om det mesta som rör föreningen. Besök den gärna: www.hsb78.se

34. Husdjur

Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att förorening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Hund skall ges sådan tillsyn att den inte skäller så mycket att grannar allvarligt störs.

35. Hobbyrum

Tillgång till hobbyrummet i Dalaresan 16 sker genom kontakt med Dorota Lai. Dorota bor på Ölandsresan 140, telefon 42 03 16 eller 073 983 54 91.

36. Informationsblad

Ungefär en gång per månad delas föreningens informationsblad ut till alla hushåll. Det sammanställs av styrelsen och innehåller information om aktuella händelser och beslut samt kontaktuppgifter till fastighetsskötare och alla i styrelsen. Styrelsen rekommenderar att spara informationsbladen i lägenhetspärmen.

37. Inre reparationsfond

Föreningen har ett antal år tillbaka regelbundet avsatt pengar till en inre reparationsfond. Varje lägenhet har där ett konto, vars storlek finns angivet på avgiftsavin som kommer varje kvartal. Eftersom inga avsättningar görs längre, kan saldot efter uttag vara noll. Pengarna i fonden kan utnyttjas för reparationer och underhåll av bostaden. *Vid större reparationer eller ombyggnader skall man dock först kontakta styrelsen, se om- eller tillbyggnad av lägenhet/radhus.* Pengarna i fonden kan även användas till fasta inventarier som till exempel spis, kyl, frys, tvättmaskin, persienner, markis. Huvudinriktningen är att fonden skall användas för att bibehålla lägenhetens ursprungliga standard. Material eller utrustning, som kan tas med vid en eventuell flyttning, kan du inte betala med fondens pengar.

Uttag ur inre reparationsfonden: man betalar själv varor och eventuellt arbete av fackman. För att få utbetalning måste man kunna visa ett kvitto där det anges vad det gäller samt den summa man har betalat. En enkel räkning med kopia på kvittot lämnas till expeditionen eller skickas till förvaltaren. Ange namn, lägenhetsnummer samt var pengarna ska sättas in (t ex bankkonto, pluskonto). Utbetalning sker inom cirka en månad. Skulle det finnas mindre pengar på kontot än vad som använts, betalas den del som finns på kontot ut.

38. Justering av termostatventiler

Justering av termostatventiler görs kostnadsfritt av fastighetsskötare eftersom det är föreningens ansvar. Det är inte tillåtet för boende att själva manipulera ventilerna.

39. Källsortering

Sedan maj 2007 använder vi i HSB78 Ragn-Sells boendenära källsorteringssystem ReturMera. Det innebär att vi källsorterar inte bara organiskt (komposterbart) och brännbart avfall, utan även de vanligaste förpackningsmaterialen som vi enligt lagen om producentansvar är skyldiga att källsortera.

40. Luftfilter

Luftfilter i återvinningsaggregat (Minimaster) ovan spisfläktar i radhus skall bytas minst en gång per år. Ventilationsfilter på vägg i radhus och lägenheter bör bytas en gång per år. Dessa filter finns att hämta på expeditionen.

41. Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett eller två förråd. Brandfarliga vätskor, bilbatterier eller andra föremål med frätande syra får inte förvaras i förråden. Förrådet får inte heller användas som kallkällare för frukt, grönsaker, potatis mm pga risk för råttor.

42. Lägenhetspärm

Lägenhetspärm (blå) ska finnas tillgänglig i lägenheten och överlåtas till ny ägare vid försäljning. Pärm ska hållas aktuell vid varje tillfälle och gärna kompletteras löpande med de informationsbrev som kommer från styrelsen.

Pärmen ska innehålla:

- Under flik 1: boendeinformation och föreningens ordningsregler "Vad gäller i HSB78 Sävja?"
- Under flik 2: föreningens (HSB78) stadgar
- Under flik 3: foldern *Vem ska underhålla bostadsrätten?*
- Under flik 4 kan man lämpligen spara informationsbrev.

43. Mattor

Skakning av mattor eller sängkläder bör ej ske från balkonger då det kan störa grannarna. Ställningar för mattpiskning finns på ett flertal ställen i området.

44. Markiser

Markiser får sättas upp på balkonger om det görs fackmässigt. Färgen på väven skall anpassas till husets färg. Man bör sträva efter att närliggande markiser få så lika färg som möjligt. Markis får inte monteras på fastighetens fasad utan styrelsens godkännande och ett skriftligt avtal med styrelsen.

45. Mopedåkning

Mopedåkning inom området är inte tillåten annat än nödvändig sådan till och från uppställningsplats.

46. Mötesrum för mindre möten, Dalaresan 9

Övernattningsrummet i Dalaresan 9 kan hyras som mötesrum för 10-12 personer. Det kan hyras 1-4 timmar för 100:- eller helt dygn för 250:-. Bokas hos Dorota Lai, Ölandsresan 140, telefon 018 - 42 03 16 eller 073 983 54 91.

47. Nycklar

Till varje lägenhet skall höra

- 2 st. lägenhetsnycklar (går även till soprum, cykelförråd och förråd för trädgårdsredskap)
- 2 st. tvättstugenycklar (går även till vind och barnvagnsförråd i punkthusen samt till entrén Dalaresan 16)
- 2 st. nycklar till bokningsplugg för tvättstuga.

Nycklar (nya) till lägenhet, tvättstuga, garage mm kan köpas av auktoriserad låssmed. Bokningsnyckel till tvättstuga kan beställas på expeditionen mot avgift.

- Nycklar till bastu och solarie (senare även friskvårdsrum) kan erhållas mot depositionsavgift (f n 200:-). Nycklarna säljs på expeditionens öppettider.
- Nycklar till hobbyrum, festlokal och övernattningsrum lånas ut i samband med uthyrning.

48. Om- eller tillbyggnad av lägenhet/radhus

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, eller vatten
- ändring av ventilationssystem
- eller annan väsentlig förändring av fastigheten

Tillstånd från styrelsen begärs i första hand skriftligt, med bifogade arbetsritningar eller liknande. Styrelsen kan komma att inspektera på plats innan beslut, men styrelsen får inte vägra tillstånd till om- eller tillbyggnad om den inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Beträffande uppsättning av parabol, markiser m m se under Uppsättande av parabol, markis m m. Tak över altan eller altandäck får endast byggas efter att ritningar godkänts av styrelsen. Taket eller altanen får inte gå utanför tomtgränsen.

49. Parabol

Parabol får ha högst diametern 90 cm. Som regel godkänns sådan montering inne på balkong, som inte medför ingrepp i fastigheten, samt montering på plank, eller i trädgård så att parabolens överkant är högst 2m över marken. Parabolen får inte sitta utanför tomtgränsen. Efter montage skall infästningen alltid besiktigas av en av styrelsen utsedd besiktningsman. Undantag från dessa regler kan i vissa fall medges om det upprättas ett skriftligt avtal, som kan vara förenat med en avgift, mellan bostadsrättshavaren och föreningens styrelse. Undantaget förutsätter ett behov av kanaler som inte kan lösas med hjälp av kabel-TV eller bredband.

All montering av parabol eller annan yttre antenn skall anmälas till styrelsen. Parabol eller annan typ av yttre av antenn får inte fästas i fasaden, eller i räcke, tak eller bottenplatta på balkong, utan att ett avtal upprättats med styrelsen, eftersom det är ett ingrepp i föreningens egendom. Ett annat skäl är att bevara fastighetens estetiska värde.

50. Parkeringsförbud

Parkeringsförbud råder generellt inom området, utom anvisade p-platser. 15 minuters uppställning tillåts dock för i- och urlastning.

51. Radhustomter

Tomter till radhus och marklägenheter skall hållas snygga för allmän trevnad. Lägenhetsinnehavaren får själv ta bort eller nyplantera buskar och örter inom tomtgränsen. Avverkning av träd kräver alltid styrelsens tillstånd. All mark utanför spaljëändar är samfälld mark, likaså buskar, träd m.m som planteras utanför dessa. Det är inte tillåtet att "ringa in" tomter utanför spaljëändar utan styrelsens godkännande.

52. Renovera

Innan man börjar renovera, bör man ta kontakt med styrelsen och se till att renoveringen följer föreningens gemensamma regler för uteplatser, parabol, markiser och skärmtak. Uteplats får inte gå utanför tomtgränsen utan styrelsens tillstånd.

53. Servicehus och samlingslokaler

Föreningen har tre servicehus: *Dalaresan 9*, *Dalaresan 16* samt *Dalaresan 36*. För information om dessa se under respektive namn.

54. Sophantering, källsortering

Soprum med källsortering finns i anslutning till garage. Där finns separata kärl för organiskt avfall (kompost), brännbart, tidningar, och olika slags förpackningar av glas, metall, plast och papper. OBS att föremål av metall eller glas som inte är förpackning inte får lämnas där. Dessutom finns kärl för batterier, glödlampor och lysrör. Hushållsvaror som porslin, dricksglas och mindre glasskivor förpackas så att de inte kan orsaka skärskador och sorteras som brännbart. Andra föremål av metall, glas eller porslin skall av ägaren transporteras till återvinningsstation, Uppsala Kommuns närmaste Återvinningscentral finns nära oss, på Spikgatan 1 i Boländerna. Sorteringsinformation finns i lägenhetspärmen samt anslagen i soprummen. Det är viktigt att alla hjälps åt att sköta sopsorteringen rätt och att till exempel vika ihop kartonger för att spara utrymme.

Föreningen brukar beställa sopcontainer för grovsopar två gånger om året, dels över juldagarna, dels på våren vid den allmänna städdagen. I containern får inte läggas farligt avfall eller elektronik. Elektronik, det vill säga allt som drivs med nätsladd eller batteri kan deponeras i en särskild container i förrådet för trädgårdsredskap. Stora eller tunga sådana föremål skall av ägaren transporteras till återvinningscentral.

55. Skyltar och anslag

Skyltar och anslag får inte sättas upp inom fastigheterna utan styrelsens tillstånd.

56. Skötsel och underhåll

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har bostadsrättshavaren underhållsansvaret för det mesta inom lägenheten och eventuell tomt. Föreningen ansvarar för byggnadernas yttre

underhåll och t ex ledningar för vatten, avlopp, el, ventilation, tele- och datakommunikationer, som betjänar fler än en lägenhet eller är osynliga. Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer som han eller en tidigare innehavare av lägenheten gjort. Bostadsrättshavarens ansvar framgår av publikationen "Vem skall underhålla bostadsrätten?" som skall förvaras i lägenhetsparmen.

Underhållet av särskilda anläggningar för värme, vatten, avlopp och ventilation är viktigt för föreningen. Trots att bostadsrättshavaren har ansvaret kan därför föreningens fastighetsskötare mot ersättning hjälpa till i vissa fall, om bostadsrättshavaren så önskar. Det gäller t ex läckande vattenkranar och stopp i avlopp. Justering av termostatventiler görs kostnadsfritt eftersom det är föreningens ansvar. Det är inte tillåtet för boende att manipulera med ventiler.

57. Snöröjning

Snöröjning i området ska påbörjas senast när snödjupet vid snöfall uppgår till 40 mm kallsnö respektive 30 mm blötsnö, om snöfallet fortsätter och enligt entreprenörens bedömning kommer att överstiga 50 mm. Snöröjning ska under alla omständigheter påbörjas då snödjupet uppnått 50 mm. Detta gäller även snövallar orsakade av vind eller plogning som förhindrar framkomligheten. Halkbekämpning ska utföras omgående då det är risk för halka. Snöröjning och halkbekämpning bör dock undvikas kl. 00.00-06.00 vardagar och kl. 00.00-08.00 natt före lördag/söndag/helgdag. Prioriterade ytor, som åtgärdas först, är entréplaner och gångvägar till parkeringsplatser, garage och kommunal gata.

58. Staket

Höga staket får kompletteras för att öka insynsskyddet. Komplettering ska göras med särskilt virke och särskild färg, båda tillhandahålles av föreningen utan kostnad för den boende. Arbete/arbetskostnad i samband med komplettering av staketet får den boende själv stå för. För underhållet av höga staket ansvarar föreningen.

Låga staket får tas bort och ersättas med buskar eller annan plantering, förutsatt att alla i den aktuella radhuslängan är överens och gör en gemensam förändring.

59. Störande ljud

Störande ljud skall undvikas mellan klockan 22.00 och 08.00. Därmed menas t.ex. höga röster i lägenheter, trapphus, på balkonger och på

gårdar, att hundar skäller samt hög volym på musikanläggning och TV. Påfyllning och urtappning av badkar bör inte ske mellan 22 - 06.

60. Solarienyckel

Till solariet i Dalaresan 16 kan man köpa egen nyckel, mot en depositionsavgift om 200:-/nyckel. Nycklar köps enklast på styrelsens expeditionstid.

61. Statuskontroll

Styrelsen och Fastighetsservice skall gemensamt genomföra statuskontroll av mark, byggnader och andra anläggningar, årligen, efter vintersäsongen. Föreningen representeras då av förvaltaren eller någon som styrelsen utser. Statuskontrollen dokumenteras med protokoll och fotografier.

62. Städdag

I maj varje år ordnar föreningen en städdag, då vi medlemmar samlas och vårstädar våra gemensamma ytor, som lekplatser och buskage, och räfsar löv och samlar ihop skräp. Städdagen avslutas traditionellt med varmkorv & dryck i festlokalen.

63. Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall som ris och löv från radhusen, julgranar och annat ska deponeras i en inhägnad i områdets södra ände vid Ölandsresan. Tvättstugenyckeln och lägenhetsnyckeln passar till hänslåset.

64. Trädgårdsredskap

Nära Dalaresan 9 finns ett förråd för trädgårdsredskap som skottkärror, gräsklippare, spadar, räfsor m m. Där finns även container för elektronikskrot. Lägenhetsnyckeln passar.

65. Tvättstugor

Det finns tre separata tvättstugebyggnader i området samt en tvättstuga inrymd i servicehuset Dalaresan 36. I punkthusen går tvättstugenyckeln även till vinden. Varje tvättstuga innehåller tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, torkrum och mangel. Eventuella behov av service på utrustningen skall snarast möjligt meddelas till fastighetsskötaren. För allas trivsel är det var och ens skyldighet att

städa tvättstugan efter användning. Dessutom skall man rengöra tvättmaskinerna, filtren i torktumlaren och torkrummet enligt instruktion samt stänga fönster och släcka lyset. Närmare föreskrifter som alla måste följa finns anslagna på olika språk i tvättstugorna. Utrustning för städning finns dels inne i tvättstugan dels i ett skåp i entrén. Om någon utrustning saknas skall det anmälas till fastighetsskötarna.

Tvättstugorna bokas med en bokningsplugg med lägenhetens nummer. På dessa skall finnas en tydlig markering av lägenhetsnumret. Om denna blir förstörd skall pluggen inlämnas till fastighetsskötaren för reparation. Tvättstugorna får bara användas mellan kl. 07.00 - 01.00.

66. Underhåll

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har bostadsrättshavaren underhållsansvaret för det mesta inom lägenheten och eventuell tomt. Föreningen ansvarar för byggnadernas yttre underhåll och t ex ledningar för vatten, avlopp, el, ventilation, tele- och datakommunikationer, som betjänar fler än en lägenhet eller är osynliga. Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer som han eller en tidigare innehavare av lägenheten gjort. Bostadsrättshavarens ansvar framgår av publikationen "Vem skall underhålla bostadsrätten?" som skall förvaras i lägenhetspärmen.

Underhållet av särskilda anläggningar för värme, vatten, avlopp och ventilation är viktigt för föreningen. Trots att bostadsrättshavaren har ansvaret kan därför föreningens fastighetsskötare mot ersättning hjälpa till i vissa fall, om bostadsrättshavaren så önskar. Det gäller t ex läckande vattenkranar och stopp i avlopp. Justering av termostatventiler görs kostnadsfritt eftersom det är föreningens ansvar.

67. Uppsättande av parabol, markis, altandäck m m

Innan ändring utförs i den yttre boendemiljön, som tillbyggnader eller uppsättande av trädäck på eller tak över terrass, markiser eller paraboler, skall skriftlig ansökan inges till styrelsen. I vissa fall krävs dessutom att bygglov söks samtidigt. Alla sådana åtgärder skall utföras fackmässigt. I samtliga fall kommer ett kontrakt att skrivas mellan bostadsrättshavaren och föreningen.

- Markiser får sättas upp på balkonger om det görs fackmässigt. Färgen på väven skall anpassas till husets färg. Man bör sträva efter att närliggande markiser får så lika färg som möjligt. Markis

får inte monteras på fastighetens fasad utan styrelsens godkännande och ett skriftligt avtal med styrelsen.

- Tak över altan får endast sättas upp efter att ritningar godkänts av styrelsen. Taket får inte gå utanför tomtgränsen.
- Fast monterat altandäck får endast sättas upp efter att ritningar godkänts av styrelsen. Altan får inte gå utanför tomtgränsen. Borättshavaren blir själv ansvarig för underhåll och föreningen kan tvingas att demontera altandäck för reparations- eller underhållsåtgärder på fastigheten, utan skyldighet att återställa.
- All montering av parabol eller annan yttre antenn skall anmälas till styrelsen. Parabol eller annan typ av yttre av antenn får inte fästas i fasaden, eller i räcke, tak eller bottenplatta på balkong, utan att ett avtal upprättats med styrelsen, eftersom det är ett ingrepp i föreningens egendom. Ett annat skäl är att bevara fastighetens estetiska värde.
- Parabol får ha högst diametern 90 cm. Som regel godkänns sådan montering inne på balkong, som inte medför ingrepp i fastigheten, samt montering på plank, eller i trädgård så att parabolens överkant är högst 2m över marken. Parabolen får inte sitta utanför tomtgränsen. Efter montage skall infästningen alltid besiktigas av en av styrelsen utsedd besiktningsman. Undantag från dessa regler kan i vissa fall medges om det upprättas ett skriftligt avtal, som kan vara förenat med en avgift, mellan bostadsrättshavaren och föreningens styrelse. Undantaget förutsätter ett behov av kanaler som inte kan lösas med hjälp av kabel-TV eller bredband.

68. Uttag ur inre reparationsfond

Man betalar själv varor och eventuellt arbete av fackman. För att få utbetalning måste man kunna visa ett kvitto där det anges vad det gäller samt den summa man har betalat. En enkel räkning med kopia på kvittot lämnas till expeditionen eller skickas till vicevärden. Ange namn, lägenhetsnummer samt var pengarna ska sättas in (t ex bankkonto, pluskonto). Utbetalning sker inom cirka en månad. Skulle det finnas mindre pengar på kontot än vad som använts, betalas den del som finns på kontot ut. Sedan några år tillbaka avsätts inga pengar till inre reparationsfonder, men det kan ändå finnas pengar där sedan tidigare. (se även punkt 37 för mer info)

69. Utlåst

Om man blir utlåst kan fastighetsskötarna, under arbetstid, hjälpa till med huvudnyckel mot en avgift. Andra tider kan man ringa SWESAFE 018 - 56 90 00, som också kan hjälpa till mot en avgift.

70. Övernattningsrum i Dalaresan 9

I servicehuset Dalaresan 9 finns ett kombinerat övernattningsrum/mötesrum som kan hyras 1-4 timmar för 100:- eller helt dygn för 250:-. Bokas hos Dorota Lai, Ölandsresan 140, telefon 42 03 16 eller 073 983 54 91.