



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Min bostadsrätt i Gula Husen

Detta häfte är en liten uppslagsbok för dig som är nyinflyttad, men även för dig som bott här länge och glömt bort ett och annat.

Många svar finner du här, andra kan du få av någon i styrelsen, av husvärden eller av fastighetsskötaren. De bästa svaren får du säkert av dina grannar.

Information för boende i

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik.

Som medlem och bostadsrättsinnehavare är du **delägare** i Brf Gula Husen. Detta innebär att du delar föreningens tillgångar och skulder med alla andra medlemmar i föreningen. Endast vi som bor här bekostar verksamheten som bedrivs i området.

Förutom lagar, reglerar också föreningens **stadgar** efter vilka riktlinjer föreningen ska skötas. En styrelse bestående av medlemmar som bor i området ser tillsammans med de kontrakterade förvaltarna till att allt fungerar och sköts på bästa sätt efter de förutsättningar som ges. På anslagstavlan i entréplanet finns ett anslag med namn och telefonnummer till förvaltarna, fastighetsskötaren, husvärden, styrelsen m fl. Denna tavla är avsedd för styrelsens information till medlemmarna.

I Brf Gula Husen ingår fastigheterna Smokingen 1 och 2, som består av fyra hus med tre trapphus i varje, sammanlagt 200 lägenheter, hyreslokaler, kvartershus och garage med en yta på tillsammans drygt 22 000 kvm. Inflyttning i området började hösten 1981.

Husvård är ett förtroendeuppdrag som innehas av en medlem i varje trapphus. Uppdraget innebär inte att man är städare eller ordningspolis. Uppdraget innebär att man är en kontaktperson att vända sig till. Husvärden har t.ex. hand om nyckeln till proppskåpet med huvudsäkringarna i trapphuset och till förrådet med redskap för vårens och höstens städdagar.

FELANMÄLAN

Felanmälan sker på telefonnummer 96 69 49, direkt till fastighetsskötaren som har telefontid måndag till fredag kl 7.00-7.30 samt torsdag 15.30-16.00.

Övrig tid när fastighetsskötaren är ute på jobb är en telefonsvarare/fax inkopplad för registrering av felanmälningar.

Katastrofnummer finns anslaget i porten och får bara utnyttjas vid fara för liv och fastigheten nattetid och helger. Använd detta nummer endast i yttersta nödfall - det är mycket dyrt att anlita. Ofta kan någon i styrelsen hjälpa till.

HEMSIDA

Föreningen har en hemsida med adress [http:// www.gulahusen.se](http://www.gulahusen.se) där man kan se planlösningar, årsredovisningen, stadgar, hämta blanketter t ex för anslutning till autogiro

AUTOGIRO

Månadsavgiften kan betalas med autogiro. Anmälningsblankett och villkor kan hämtas på hemsidan eller genom att ringa någon i styrelsen.

LÄGENHETEN

Takventiler reglerar i stor utsträckning luften i våra lägenheter. Systemet består av inblås från takventilerna och utsug i kök, badrum och förråd och är av det mer avancerade slaget med värmeåtervinning i varje trappuppgång. All luft som kommer in är helt ren och under den kalla årstiden uppvärmd. Smuts i taket vid ventilens utblås består av damm som finns i lägenheten och kommer in andra vägar. Husen har balanserad ventilation vilket innebär att ingen ventil i något rum bör ändras för då blir det obalans i systemet.

Elementen ger grundvärme. Temperaturen mitt i rummet skall vara omkring 22 grader när det är kallt ute. Uppstår några problem kontakta fastighetsskötaren. Värmen regleras automatiskt vår, sommar, höst och vinter. Tilluften från takventilerna är vid behov uppvärmd och ger under den kalla årstiden tillskottsvärme.

Luftfiltren i de långsmala ventilationsfönstren ska vara rena och vita för att ventilationssystemet ska fungera bra och luften i lägenheten bli bästa möjliga. Byte av filter bör göras vid behov och nya filter kan erhållas av fastighetsskötaren.

Köksfläkten är ansluten till husets centrala fläktsystem och fungerar utan motor. Filtret i fläkten blir igensatt av fett och matos och behöver rengöras då och då. Med en enkel vridning lossas plastskyddet med filtret från fläktens undersida. Filtret kan rengöras med diskmedel och varmt vatten, men kan även behöva bytas ibland. Köksfläkten får ej kompletteras med eller ersättas av en elektriskt driven fläkt.

Kabel TV/radio. Samtliga lägenheter och lokaler är anslutna till ett kabelnät. Detta ger ett stort grundutbud av TV-kanaler och störningsfri radiomottagning om centralantennuttag utnyttjas. Kostnaden för kabel-TV ingår i månadsavgiften. Den som önskar fler kanaler kan själv skaffa en dekoder och teckna avtal med operatören. Beträffande installation av egen parabol – se "Föreningens riktlinjer i fasadfrågor".

Balkongerna är flitigt använda uterum. Av hänsyn till dina grannar får du inte piska, skaka mattor eller grilla där. Ta hänsyn när du sopar, skottar eller vattnar. Balkonglådor ska sitta på *insidan* av balkongräcket. Om du vill glasa in balkongen eller göra liknande ändringar måste du begära styrelsens tillstånd. Balkongens inre väggar och tak får endast målas med

godkända färger. Tala först med fastighetsskötaren så hjälper han dig med godkända färger.

Huvudkranar för vatten i lägenheten sitter mitt emot toalettstolen i badrummet. Se till att ha en 8 mm insexnyckel (har tilldelats alla lägenheter). Den skall förvaras sittande på plats eller alldeles i närheten. Den måste vara lätt tillgänglig för att snabbt kunna stänga av kallvattnet om olyckan är framme. Varmvattnet stängs av med den platta nyckeln av metall. Stäng och öppna kranarna någon gång varje år så du vet att de fungerar.

Ljud som stör, även tvätt- och diskmaskiner, får inte förekomma före klockan 7.00 eller efter 22.00. Upprepade störningar kan i värsta fall föranleda att nyttjanderätten till lägenheten förverkas.

Nycklar som används i området ska uteslutande vara av typ ASSA. Kopior kan endast beställas via föreningens nyckelansvarig. Angående nycklar till våra gemensamma utrymmen, fråga nyckelansvarig (se anslagstavlan).

Porttelefon finns till alla lägenheter. Med den svarta tangenten intryckt kan du prata med folk utanför, släpp knappen och du hör vad som sägs. Bara en kan tala i taget. Öppna låset med nyckelknappen. Släpp aldrig in någon du inte känner, det kan drabba dig och dina grannar.

Huvudsäkring till lägenheten finns i trapphuset. Nyckel till skåpet har husvärden.

Källarförråd finns till varje lägenhet och disponeras efter eget behov. Tänker du låna eller hyra ut ditt förråd, fråga styrelsen innan. Överblivet gods o. dyl. får inte placeras i källargångarna utan skall kastas. Det finns en grovsopcontainer för ändamålet. Den grå-blåa nyckeln går till källardörrar och grovsopcontainer.

SOPSORTERING

Komposterbara sopor, matrester, äggkartonger, kaffesump och liknande avfall som ruttnar, läggs i en väl tillsluten soppåse av majspapper och i tunna med brunt lock. Majspåsarna finns att hämta på fastighetsskötarexpeditionen (Häggviksvägen 15) eller ring fastighetsskötaren.

Övriga sopor läggs i annan påse och i tunna med grönt lock. Det är viktigt att tunnornas lock går igen, annars kan vi få besök av råttor och fåglar. Slå in soporna väl så att inte besvärande lukt uppstår.

Inga tidningar får läggas i soporna för det leder till ökad sopmängd och högre avgifter.

Container för grovsopor står uppställd vid tennisplanen och töms normalt varje vecka. Om containern skulle vara full när du vill bli av med dina grovsopor, måste du invänta nästa

tömning. Containern är låst – samma grå-blåa nyckel som går till källaren passar i hänglåset. Inga grovsopor får ställas utanför containern.

Elartiklar, gamla vitvaror, kylskåp, frysar och övrigt måste transporteras bort. Din leverantör

I varje **gårdshus** finns en tvättstuga som du har tillgång till. Tvättstugorna har inte samma men liknande utrustning: två tvättmaskiner, en centrifug, en torktumlare och ett alt. två torkskåp samt en mangel. I tvättstugehuset vid Häggviksvägen 19-21, finns en grovtvättstuga gemensam för alla. Den är utrustad med en större grovtvättmaskin, en stor tvättmaskin, en större tumlare, samt torkskåp och separat torkrum.

Din **nyckel** går till alla tvättstugor och är samma grå-blåa nyckel som går till källare och grovsopscontainer. Bokning görs på bokningstavlan med en cylinder som har ditt lägenhetsnummer. Tvättider: Se anslagstavlan. Efter avslutad tvätt måste tvättstugan städas. Detta görs inte av städarna. Var noga med att torka av locken för tvättmedelsluckan och ställ upp dem på vädring annars bildas svartmögel på locken och i maskinen. Tvättstuga som inte tagits i anspråk 30 minuter efter bokad tid får nyttjas av annan. Efter avslutad tvättid får tork och tumlare utnyttjas i 30 minuter.

Efter **avslutad tvätt** måste bokningscylindern flyttas till parkeringsskenan för att tvättstugorna ska kunna utnyttjas maximalt. Innan du använder mangeln bör du tala med någon som är van eller läsa instruktionen - det kommer att spara dina klädpengar och reparationskostnader för föreningen. Håll ytterdörren låst – stölder förekommer.

FRITID OCH HOBBY

Föreningslokal finns i bottenvåningen på Häggviksvägen 23 och är gemensamhets-lokal för boende i området. Den kan hyras för en billig penning till olika aktiviteter. Där finns ett litet men välutrustat kök. Lokalen är rökfritt utrymme liksom trapphuset. Bokning av lokalen sker hos lokalansvarig. I föreningslokalen ligger även föreningsexpeditionen där föreningens ekonomiske förvaltare arbetar. Det finns också ett brevinkast dit all post till föreningen går.

För boende i föreningen går det bra att för tillfälliga behov låna hem våra gamla bord och stolar. Dessa finns för utlåning via husvärden.

Bastu finns i gårdshuset vid Smedjevägen 5-9 och kan utnyttjas gratis. Bokning sker på en tavla utanför bastun. Var och en ansvarar för ordning och städning. Nyckel kan erhållas av nyckelansvarig.

Snickarbod finns i gårdshuset vid Smedjevägen 1-3. Nyttjas fritt av boende. Var och en ansvarar för ordning och städning. Nyckel kan erhållas av nyckelansvarig.

Tennisplan/Bollplan för områdets boende och lokalhyresgäster finns vid Smedjevägen 9. Ett tillhörande förråd finns för tennisnät m.m. Nyckel kan erhållas av nyckelansvarig. Två fotbollsmål står uppställda under sommaren på gräsmattan utanför tennisplan.

Boulebana finns intill stora lekplatsen.

STÄDNING M.M.

Piskställning finns vid Häggviksvägen 15 och 23 och vid tennisplanen. Skakning och piskning av mattor på balkongen får enligt lag inte ske.

Området städas gemensamt en gång på vår och höst. Då hjälps vi åt med att snygga till den yttre miljö. Städdagarna är några av områdets stora gemensamhetsdagar och är utmärkta tillfällen att bekanta sig med sina grannar. Dessutom bidrar den som deltar till att hålla kostnaderna för boendet nere.

Städning av trapphusen sker enligt uppsatt städschema. För allas trevnad är det självklart att man håller rent såväl utanför som innanför sin egen dörr.

Snöröjning och halkbekämpning sköts av förvaltaren. Uppstår det stora problem under en helg, kontakta någon i styrelsen som kan ringa efter förvaltaren. Alla kan nödskotta eller sopa utanför entrén. Sand finns i sandlådorna, redskap hos husvärden. Är det halt, hjälp till med sandningen för att förebygga olyckor.

FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsstämma hålls varje år före april månads utgång. Då redovisas det gångna årets förvaltning av ekonomi och fastigheter. Beslut fattas om motioner som inkommit. Styrelse och/eller ordförande för nästa verksamhetsår väljs.

Vill man göra sin röst hörd under löpande verksamhetsår, ta kontakt med styrelsen utan formaliteter. Namn och telefonnummer står anslagna i porten.

ÖVERLÅTELSE

Överlåtelse i vår förening är enklast möjliga. Ett exemplar av köpekontraktet ska skickas till föreningen eller läggas i förenings brevlåda Häggviksvägen 23. En förutsättning för överlåtelse är att köparen av styrelsen beviljas inträde i föreningen. Varje registrering vid överlåtelse eller pantförskrivning kostar för närvarande 600 kronor.

Andrahandsuthyrning kan tillåtas i perioder om 6 månader om beaktansvärda skäl föreligger. Den måste alltid godkännas i förväg av styrelsen och är otillåten annars.

GULA BLADET

Så heter **informationsskriften** som framställs av styrelsen för att förmedla information till medlemmarna. Gula bladet utkommer ca 4 gånger per år.

RÖKFÖRBUD

Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen. Askkoppar finns vid alla portar.

BREDBAND, KABEL-TV m.m.

Föreningen är ansluten till bredband via Sollentuna Energis stadsnät. Lägenheter som inte är anslutna än, kan göra detta även nu i efterhand. Kontakta någon i styrelsen, så får du hjälp.

EN TRIVSAM FÖRENING

Vi hoppas att Du och Dina närmaste skall trivas. Har du synpunkter på ditt boende och vår miljö får du gärna kontakta husvärden eller styrelsen.

Häggvik, november 2007

PARKERINGSBESTÄMMELSER FÖR BRF GULA HUSEN I HÄGGVIK

Parkering inom vårt område får i princip **bara ske på förhyrda platser och gästplatser** i garage, på parkeringsdäcket och på järnvägsarkeringen.

Övrig parkering inom området får ske under **högst 20 minuter**.

Parkering *under längre tid* än 20 minuter medges *endast* för yrkesmässiga hantverksfordon, där bilarna är märkta med firmanamn eller detta framgår av tydlig uppgift innanför vindrutan.

Parkering får inte hindra behörig trafik inom området såsom barnvagnar, rollatorer, taxi, utryckningsfordon, sophämtning.

Gästplatser är nr 68 – 74 på parkeringsdäcket och 177 - 184 på järnvägsarkeringen. Boende som använder gästplats för egen bil riskerar att bötfällas.

På gästparkeringarna är parkeringstiden helgfri måndag – torsdag begränsad till högst 24 timmar i följd. Övriga dagar – inklusive dag före helgdag – gäller inte den begränsningen. Dina gäster kan alltså utnyttja gästplats t ex ett helt veckoslut.

Du ansvarar, som medlem i föreningen, för att dina gäster har en väl läsbar lapp innanför vindrutan när de parkerar på gästparkeringen. På lappen skall anges namn, adress och gärna telefonnummer på den man besöker. Detta gäller även för hyrd bil, som *tillfälligt* parkerats där i brist på annan bilplats.

Biltvätt och annan "mekning" än hjulbyte o d är inte tillåtet inom området.

Efterlevnaden av våra parkeringsbestämmelser kontrolleras av EuroPark.

Anmärkning mot kontrollavgift görs direkt dit, tel 08 – 18 77 40.

Ansvarig inom föreningen för uthyrning av bilplatser och upprättande av kölistor till garageplatser framgår av anslag i alla portar.

FÖRENINGENS RIKTLINJER I FASADFRÅGOR

Föreningens fastigheter har en mycket särpräglad fasadutformning och en färgskala som kräver stor varsamhet vid alla ingrepp. För att undvika oklarheter har styrelsen beslutat att dessa reviderade riktlinjer skall gälla inom Brf Gula Husen Häggvik från och med år 2000. Begreppet "fasad" avser fastigheternas samtliga ytterväggar och alla övriga byggnadsdelar som är synliga utifrån. Samtliga ändringar och tillägg i fasaden kräver ett protokollfört styrelsebeslut.

Balkong och terrass

Inglasning av balkong får ske enligt 2 olika utföranden med eller utan fönsterspröjsar. Utförandet med spröjsar finns bl a vid Smedjevägen 1, 3tr mot gatan. Utförandet utan spröjsar finns bl.a. på Smedjevägen 3, 3tr mot gatan. Inga avvikelser i material, form eller takanslutning får göras. Den tillståndssökande ska bifoga ritningar eller broschyrer vid sin ansökan hos styrelsen. Tillstånd måste även sökas för uppsättning av vindskyddande väggar. Skärmtak över balkonger och terrasser i ofärgad plast och i det utförande och med den lutning som flertalet skärmar har idag är tillåtna. Sidoväggar och tak på balkonger och terrasser får endast målas med färg som föreningen tillhandahåller - kontakta fastighetsskötaren.

Uteplatser

Uteplatser tillhörande marklägenheterna har från början haft en storlek motsvarande balkongernas yta. Medlemmar har undan för undan och på egen bekostnad förbättrat sina uteplatser. Tidigare styrelser har gett tillstånd till förändringar både i storlek och utformning. Dagens styrelse ställer sig oförändrat positiv till att göra uteplatserna mer attraktiva så länge utformningen och utseendet anpassas till omgivningen beträffande form och val av växter och så länge det inte inkräktar på grannens trivsel. Vid varje förändring måste styrelsens tillstånd inhämtas.

Markiser och persienner

Markiser över balkong och terrass kräver inget särskilt tillstånd. Invändiga eller mellanglaspersienner kräver inget särskilt tillstånd men det är önskvärt att färgen är mörkbrun som ger bästa effekt och passar bäst till de bruna fönsterbågarna. Inga markiser på fasaden utanför de vanliga fönstren får sättas upp.

Underhållsmålning

Utvändigt underhåll av fönstren och de gula panelväggarna svarar föreningen för. De tryckimpregnerade balkong- och terrasstolparna samt den tryckimpregnerade takkonstruktionen är underhållsfria och får inte målas med färg.

Antenner

Vid installation av parabolantenn gäller att tillstånd skall sökas hos styrelsen och att antennen endast får stå på balkongens golv eller monteras på balkongens innervägg - inte på räcket. Antennen får med ingen del gå utanför balkongens yttre begränsning.

Undantag

Om balkonger eller fasader åtgärdades innan dessa riktlinjer upprättades och väsentligen avviker från dessa, kommer det att göras en notering i lägenhetsregistret, vilket innebär att utträde ur föreningen beviljas först efter att balkongen eller fasaden vid den aktuella lägenheten har återställts i godtagbart skick.