

**Bostadsrättsföreningen
HSB 10 Åsvid
UPPSALA**

**Luthagesplanaden 10A och 10B
Sturegatan 16A och 16B**

*Informationskrift med förhållningsregler för
medlemmar i HSB BRF 10 ÅSVID*

Innehållsförteckning

<i>Bo i bostadsrätt</i>	2
<i>Vem bestämmer?</i>	2
<i>Styrelse och kontaktuppgifter</i>	2
<i>Felanmälan</i>	2
<i>Vem ansvarar?</i>	3
<i>Våra fastigheter</i>	3
<i>Tvättstugor</i>	3
<i>När du bokar:</i>	3
<i>När du är färdig:</i>	4
<i>Namnändring</i>	4
<i>Hobbylokalen</i>	4
<i>Kabel-TV och bredband</i>	4
<i>Sopor</i>	5
<i>Vinds-och källarförråd</i>	5
<i>Cykelförvaring</i>	6
<i>Biluppställningsplatser</i>	6
<i>Takterrass</i>	6
<i>Andrahandsuthyrningar</i>	6
<i>Hemförsäkring</i>	6
<i>Ordningsregler</i>	6

Bo i bostadsrätt

Du är medlem i bostadsrättsföreningen HSB 10 Åsvid. Du och de övriga medlemmarna äger tillsammans föreningens fastigheter med tillhörande grönområden.

Varje månad betalar du en avgift ("hyra") som går till bostadsrättsföreningens kapital- och driftkostnader. Kapitalkostnaderna är räntor och amorteringar på föreningens lån.

Driftkostnaderna är reparationer, fastighetsskötsel, vatten, värme m.m. I månadsavgiften ingår också avsättning för framtida underhåll.

Vem bestämmer?

Alla medlemmar i föreningen har samma rättigheter och skyldigheter. Tillsammans beslutar vi i enlighet med våra stadgar om det som gäller vår förening. Genom att sköta våra fastigheter väl och åtgärda de brister som uppstår kan vi hålla kostnaderna nere. Det bästa för vår förening är när många engagerar sig och försöker nå gemensamma lösningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse leder föreningens verksamhet. Styrelsen väljs på ordinarie föreningsstämma och består av personer som själva bor i föreningen. Styrelsemöten hålls ungefär en gång i månaden.

Ordinarie föreningsstämma äger rum en gång per år, senast 6 månader efter räkenskapsårets utgång, oftast under maj månad. Alla medlemmar kallas till stämman. Vid stämman avger styrelsen en årsredovisning som innehåller en förvaltningsberättelse och ett bokslut.

Revisorerna redovisar resultatet av sin granskning. Vid stämman kan du som medlem i föreningen granska och ge dina synpunkter på verksamheten.

Styrelse och kontaktuppgifter

Namn på föreningens styrelseledamöter m.fl. ska finnas i entrén till varje trapphus.

Styrelsen är för närvarande konstituerad enligt följande:

Ordförande: Mats Andersson

Vice ordförande: Alexander Gorgijevski

Sekreterare: Lena Brolin

Ledamot: Firouzeh Badiee

Ledamot: Anders Jakobsson

Ledamot: Mikael Jolkkonen

Suppleant: Carl Werner

Suppleant: Ragnar Ekberg

Föreningens e-post: styrelsen@asvid.se

Vid entrén till Luthagesplanaden 10B finns även föreningens fysiska brevlåda.

Felanmälan

Förvaltare Riksbyggen 0771-860 860. Det går även att logga in på 'mitt Riksbyggen' på:

<https://mitt.riksbyggen.se/>

Vem ansvarar?

Bostadsrättsföreningen genom styrelsen ansvarar för underhållet av de gemensamma utrymmena i fastigheten (tvättstugor, trapphus m.m.) samt för det yttre underhållet (fasader, yttertak, gårdsytor m.m.).

Du ansvarar själv för lägenhetens inre underhåll. Det innebär att byte av spisar, kylskåp och övrig inredning är ditt ansvar. Du ansvarar också för golvläggning, tapetsering och invändig målning. Läs mera i föreningens stadgar. Nuvarande stadgar antogs med en andra läsning 2017-08-21 på en extra stämma och registrerades av Bolagsverket 2018-07-16.

Om du gör egna installationer, t.ex. av diskmaskin, ansvarar du själv för dem samt för eventuella skador som kan uppstå till följd av sådana installationer.

Våra fastigheter

Föreningens fastigheter är uppförda 1942. För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningens fastighet har beteckningen *Luthagen 58:1*. Följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter ingår:

Lägenheter med bostadsrätt

1 rum och kök 34

2 rum och kök 22

3 rum och kök 4

5 rum och kök 5

6 rum och kök 1

Summa: 66 bostadsrättslägenheter

Dessutom tillkommer 2 lokaler (varav en bostadsrätt och en hyreslokal).

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheten Luthagesplanaden 10.

OBS! Glöm inte att göra rent och städa tvättstugan. Lämna tvättstugan i det skick du vill finna den!

När du bokar:

Bokning får endast göras med den låsbara markör som hör till din lägenhet. På bokningstavlan utanför tvättstugan sätter du markören på önskad tid. Om du saknar låsbar markör så hör du av dig till förvaltaren för att beställa en ny.

Tvättstuga 1

Bokning av tvättstugan innebär också rätt att samtidigt disponera torkrummet.

Tvätttider, alla dagar:	Torktider, alla dagar:
07 – 12	08 – 13
12 – 15	13 – 16
15 – 18	16 – 19
18 – 21	19 – 22

Tvättstuga 2

Tvätttider, alla dagar:

07 – 09
09 – 12
12 – 15
15 – 18
18 – 21

När du är färdig:

Flytta markören till en annan tid eller till en "parkeringsplats". När du flyttat markören från din tid innebär det att du tvättat färdigt, d.v.s. att den återstående tiden kan nyttjas av någon annan. Om du bokat ett tvättpass men inte nyttjat tiden inom en timme får annan medlem ta resterande tid.

Namnändring

Förvaltaren Riksbyggen sköter om ändring av namn.

Hobbylokalen

Hobbylokalen finns i fastigheten Sturegatan 16. Portnyckeln passar till dörren. Om du lämnar kvar material var vanlig märk det med ditt namn. Du städar naturligtvis efter dig!

Kabel-TV och bredband

Föreningen har ingått avtal med Com Hem om kabel-TV och Telenor och bredband. Com Hem levererar ett grundutbud via vårt koaxialnät som ingår i månadsavgiften. Följande kanaler levereras analogt:

svt1 svt2 svt24 **BARNKANALEN** 

Dessutom har samtliga hushåll tillgång till ett antal fria digitala kanaler som kan ses utan abonnemang. Det som krävs är en Com Hem-godkänd digital mottagare (separat box eller inbyggd i platt-tv:n).

Ytterligare kanalutbud kan beställas via Com Hem eller Telenor. Den boende får själv ta kontakt med dem och köpa vad som önskas.

Telenor levererar avgiftsfri internetaccess (upp till 250 mbit/s) och man kan även få tillgång till IP-telefoni som föreningen betalar för, kontakta Telenor vid intresse.

Sopor

Föreningen tillämpar källsortering av hushållssopor. Sortering sker för brännbart, komposterbart, pappersförpackningar (lätt kartong), plastförpackningar, metallförpackningar, tidningsåtervinning, glas (färgat/ofärgat) samt enklare elektronikavfall i form av mindre batterier och ljuskällor. *Allt annat avfall ska man själv forsla bort till en återvinningsstation.* Närmaste återvinningsstation finns just nu i Librobäck. Mer info finns att tillgå:

<https://www.uppsalavatten.se/sv/hushall/avfall-och-atervinning/atervinningscentraler/hitta-hit/>

Det är viktigt att alla sköter sophanteringens noggrant då föreningen blir debiterad för felaktigt sorterade sopor. Lika viktigt är det att grovsopor inte hamnar i källargångar, i trapphus eller i gångar på vinden.

Brännbart avfall läggs i de märkta avfallsbehållarna (3st) i gången till innergården.

Komposterbart hushållsavfall såsom matrester och fruktskal läggs i väl hopknutna påsar som kastas i märkt avfallsbehållare (1st) i gången till innergården.

Pappersförpackningar (lätt kartong) viks ihop och läggs i märkt avfallsbehållare i kretsloppsrummet.

Plastförpackningar såsom plastflaskor och plastburkar slängs i märkt avfallsbehållare i kretsloppsrummet.

Metallförpackningar såsom konservburkar och kapsyler slängs i märkt avfallsbehållare i kretsloppsrummet.

Tidningar och kataloger slängs i märkt avfallsbehållare i kretsloppsrummet.

Glas slängs i märkt avfallsbehållare (1st för färgat och 1st för ofärgat) i kretsloppsrummet.

Mindre batterier och ljuskällor läggs i märkt avfallsbehållare i kretsloppsrummet.

Grovsopor såsom möbler och grovt kartongemballage transporterar du själv till kommunens avfallsanläggningar. Likaså transporterar du själv bort trasiga hushållsapparater och övrigt skrot. Man lämnar inte sådant i kretsloppsrummet för någon annan att transportera bort det.

Vinds-och källarförråd

Till din lägenhet hör två förråd. Ett källarförråd (matkällare) samt ett vindsförråd för boende i 10A och 10B, boende i 16A och 16B har istället två källarförråd. De ska vara märkta med ditt lägenhetsnummer (svarta platssiffror, gå ej efter ev. övrig markering). Tag kontakt med styrelsen om du inte hittar till ditt förråd eller ej har tillgång till det.

Lämna ej din förrådsdörr olåst, inte ens om förrådet är tomt. Möbler och skräp får under inga omständigheter lämnas utanför det egna förrådsutrymmet.

Cykelförvaring

Cyklar kan förvaras i de cykelställ som finns dels utanför portarna vid Sturegatan och dels på fastighetens innergård samt i uppmärkta källarutrymmen.

Biluppställningsplatser

Föreningen har 14 uthyrningsbara p-platser med eluttag på innergården. Mot en särskild avgift får du disponera en plats. Kontakta förvaltaren Riksbyggen om du vill ha en plats när den blir ledig.

Takterrass

Vid vindsutrymmet ovanför Luthagsesplanen 10 finns en takterrass. Den är sedan en tid tillbaka otillgänglig, detta på grund av att medlemmar eldade ansvarslost och oaktsamt i samband med grillning och andra festligheter.

Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har att sköta föreningen enligt de stadgar som medlemmarna godkänt. Föreningens ändamål enligt stadgarna är att ge permanentbostäder till medlemmarna. För att hantera balansen mellan å ena sidan möjligheten för medlemmar att kunna leva normala och flexibla liv och å andra sidan föreningens långsiktiga möjligheter att förvalta fastigheten, har praxis varit att bevilja ansökningar om andrahandsuthyrning max ett år i taget och i normalfallet i totalt max två år. Föreningen har ett intresse av att andrahandsuthyrning inte blir norm, utan utgör undantag.

För att ansöka om andrahandsuthyrning fyller du i blankett via vår förvaltare Riksbyggen.

Hemförsäkring

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Kontrollera noga villkoren i din hemförsäkring vad det gäller skador som du kan bli ersättningsskyldig för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Ditt försäkringsbolag kan informera dig om vad som gäller.

Ordningsregler

Några allmänna ordnings- och trivselregler som det är bra att känna till:

- Tag del av bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna reglerar bland annat förhållandet mellan bostadsrättsföreningen och dess medlemmar.
- Trapphus och övriga allmänna utrymmen i källare och på vind får ej användas som förvaringsplats för privata tillhörigheter bland annat för att underlätta för utrymning.
- Dörrar till källare och vind skall hållas låsta

- Störande ljud skall inte förkomma mellan kl. 22 – 07
- Var aktsam mot föreningens egendom
- Anmäl genast skador inom fastigheten till Riksbyggen
- Dörrmattor utanför lägenhetsdörren får ej förekomma på grund av städsvårigheter.
- Övriga lämnade föreskrifter från styrelse och förvaltare skall följas

För allas trivsel är det viktigt att du följer anvisningarna som gäller. Om du är osäker på vad som gäller så kontakta gärna förvaltaren eller styrelsen.