

Bostadsrättsföreningen
HSB brf 10 Åsvid
UPPSALA

www.asvid.se

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

Informationsskrift med förhållningsregler för medlemmar i HSB BRF 10 ÅSVID

Uppdaterad 2020-10-07

Innehållsförteckning

<i>Bo i bostadsrätt</i>	2
<i>Vem bestämmer?</i>	2
<i>Styrelse</i>	2
<i>Förvaltare</i>	3
<i>Felanmälan</i>	3
<i>Passagesystemet</i>	3
<i>Vem ansvarar?</i>	3
<i>Våra hus</i>	3
<i>Ventilation</i>	4
<i>Vatten och tätskikt</i>	4
<i>Ohyra</i>	4
<i>Sopor</i>	5
<i>Tvättstugor</i>	5
<i>När du bokar:</i>	5
<i>Tvättstuga 1</i>	6
<i>Tvättstuga 2</i>	6
<i>När du är färdig:</i>	6
<i>Namnändring på dörr och anlag i port</i>	6
<i>Andrahandsuthyrningar</i>	6
<i>Hobbylokalen</i>	7
<i>Träningslokalen</i>	7
<i>Kabel-TV och bredband</i>	7
<i>Vinds-och källarförråd</i>	7
<i>Cykelförvaring</i>	7
<i>Biluppställningsplatser</i>	8
<i>Piskbalkong</i>	8
<i>Hemförsäkring</i>	8
<i>Ordningsregler</i>	8

Bo i bostadsrätt

Du är medlem i bostadsrättsföreningen HSB brf 10 Åsvid. Du och de övriga medlemmarna äger tillsammans föreningens fastighet. Juridiskt sett är fastigheten marken och på marken finns föreningens hus, p-platser och trädgård.

Varje månad betalar du en avgift (ungefär som hyra). Den 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

Styrelsen konstituerade sig efter stämman 2020 enligt följande:

Ordförande: Mats Andersson
Vice ordförande: Alexander Gorgijevski
Sekreterare: Lena Brolin
Kassör: Anders Jakobsson
Ledamot: Firouzeh Badiee
Ledamot: Mikael Jolkkonen
Suppleant: Carl Werner
Suppleant: Andreas Ström

Föreningens e-post: styrelsen@asvid.se eller fornamn.efternamn@asvid.se
Vid entrén till Luthagesplanaden 10B finns även föreningens fysiska brevlåda.

Förvaltare

Vår ekonomiska förvaltare heter Mediator (och har hand om avgifter, medlemskap och liknande. Mediator nås enklast på 018-68 14 60 eller avgifterhyror@mediator.se.

Vår tekniska förvaltare heter Uppsala Fastighetstjänst och har hand om fastighetens skötsel.

Felanmälan

Felanmälan görs till den tekniska förvaltaren Uppsala Fastighetstjänst, det går bra att ringa föreningens personliga förvaltare Jonas Lundén direkt på 0706-78 98 98. Det går även att bra att maila till fel@asvid.se.

Passagesystemet

Taggar till passagesystemet servas och administreras av Stjernbron Säkerhetsteknik AB. De nås på 018-517-517. Hos dem kan du beställa ev. extra taggar.

Vem ansvarar?

Bostadsrättsföreningen har 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.). Bostadsrättsföreningen ansvarar också för vatten- och avloppsstammar.

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. Tänk även en extra gång om du själv

Våra hus

Föreningens hus 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.

Ventilation

Tänk på att du bor i ett hus med självdragsventilation, det betyder att det inte finns några fläktar och att det är förbjudet för föreningen och därmed medlemmar att installera till exempel frånluftsfläkt för spis. Kolfilterfläkt får och bör installeras. Frånluftsfläktar sätter övrig ventilation ur spel. Självdragsventilation bygger på principen att varm luft stiger uppåt och försvinner genom luftkanalerna. Utsugsventilerna finns därmed högt upp på väggen i köket och badrummet och ibland även i andra rum. Den ”friska” luften tas in via vädringsfönster eller ventiler som sitter vid fönster eller i ytterväggar.

Vatten och tätskikt

Om du gör egna installationer, t.ex. av diskmaskin/tvättmaskin eller nya kranar m.m. ansvarar du själv för dem samt för eventuella skador som kan uppstå till följd av sådana installationer. Föreningen har haft ett antal vattenskador som berott på medlemmars ingrepp på vatten- och avloppsinstallationer. **Innan du gör sådana arbeten ska du anmäla det till föreningens tekniska förvaltare och diskutera hur arbetet ska gå till och vem som ska göra det samt invänta godkännande.** Tänk på att det krävs en viss fackkunskap för att hantera trycksatta vattenledningar.

Ohyra

Både bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen har ett ansvar för ohyra. Ni som bostadsrättshavare ansvarar för att så fort ni upptäcker ohyra informera styrelsen. Som bostadsrättshavare har ni ansvaret för att hålla lägenheten i gott skick och i det ansvaret ingår att se till att ohyra inte kommer in i lägenheten. Det finns ett uttryckligt förbud mot att ta in egendom i lägenheten som man vet är eller som man har anledning misstänka är behäftad med ohyra.

Om ni som bostadsrättshavare inte fullgör ert ansvar vid ohyra kan det vara en grund för att nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas och att ni då kan bli uppsagda. Det kan ske om ni genom vårdslöshet orsakat att det finns ohyra i lägenheten eller om ni inte utan oskäligt dröjsmål meddelat styrelsen att ohyra finns i er lägenhet och på så sätt bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

När ohyra upptäcks i en bostadsrättslägenhet är bostadsrättsföreningen alltid skyldig att vidta lämpliga åtgärder för att utrota ohyran. Detta gäller oavsett om bostadsrättshavaren själv har varit vållande till att ohyran har kommit in i lägenheten, men i en sådan situation får bostadsrättshavaren stå för kostnaden.

I föreningens stadgar finns detaljer om vem som ansvarar för vad. Nuvarande stadgar antogs med en andra läsning 2017-08-21 på en extra stämma och registrerades av Bolagsverket 2018-07-16.

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/återvinningscentral. Närmaste återvinningsstation finns några hundra meter bort där järnvägen och Götgatan går ihop. Närmaste återvinningscentral finns i Librobäck. (Se www.uppsalavatten.se)

Det är viktigt att alla sköter sophanteringen 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)	<u>viks ihop</u> och läggs i märkt avfallsbehållare i kretsloppsrummet.
Plastförpackningar (såsom plastflaskor och plastburkar)	slängs ursköljda 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.

Alla övriga sopor transporterar du själv till återvinningsstationer eller avfallsanläggningar. Det gäller självklart rivningsavfall, byggmaterial och övriga grovsopor såsom möbler och grovt kartongemballage, trasiga hushållsapparater, målarfärg och övrigt skrot. Man lämnar inte sådant i kretsloppsrummet för någon annan att transportera bort det.

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheten Luthagesplanaden 10 (källaren).

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 läsbara markör som hör till din lägenhet. På bokningstavlan utanför tvättstugan sätter du markören på önskad tid. Om du saknar läsbar markör så hör du

av dig till den tekniska förvaltaren för att beställa en ny. Tvättning och torkning med torkskåp, torktumlare eller avfuktare begränsas till tiderna nedan annars kan dina grannar bli störda.

Tvättstuga 1

Bokning av tvättstugan innebär också rätt att samtidigt disponera torkrummet.

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

Tvättstuga 2

Tvättider, 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 på dörr och anlag i port

Förvaltarna sköter om ändring av namn, oavsett om det gäller flytt vid köp/försäljning eller inneboende och andrahandshyresgäster. Namnändring sker omkring tillträdesdagen.

Andrahandsuthyrningar

För att ansöka om andrahandsuthyrning fyller du i blanketten ”Andrahandsupplåtelse – ansökan om tillstånd”. Den finns tillgänglig på föreningens hemsida: www.asvid.se.

Styrelsen har att sköta föreningen enligt de stadgar som medlemmarna fastställt. 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.

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!

Träningslokalen

Träningslokalen finns i huset Luthagsesplanaden 10. Portnyckeln passar till dörren. Det är en lokal som finns för medlemmarnas träning och träningsredskap. Användning av träningsredskapen sker på egen risk. Föreningen tar inget ansvar för det material som finns där. Om du lämnar kvar material var vanlig märk det med ditt namn. Du städar naturligtvis efter dig!

Kabel-TV och bredband

Föreningen har avtal med Com Hem om kabel-TV och med Telenor om bredband. Com Hem levererar ett grundutbud via vårt koaxialnät som ingår i månadsavgiften. Grundutbudet kan ändras men är tänkt att spegla vanliga allmänna kanaler. I december 2019 levererades följande kanaler:



Observera att Com Hem numer har övergått från analoga till helt digitala kanaler. All information om digitaliseringen finns samlad på comhem.se/digitalisering. Ytterligare kanalutbud kan beställas via Com Hem eller Telenor. Boende tar själv kontakt med dem vid intresse.

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.

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 (se 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 inte din förrådsdörr olåst, inte ens om förrådet är tomt. Lämnar du förrådet upplåst så finns det en uppenbar risk att någon annan låser det och börjar använda det. Föreningen får inte bryta upp lås hursomhelst även om förrådet är ”ditt”.

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 föreningens 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 den ekonomiska förvaltaren Mediator om du vill ha en plats (kösystem tillämpas).

Piskbalkong

Vid vindsutrymmet Luthagesplanaden 10 finns en piskbalkong som ett tag kunde användas som takterrass. Den är numer låst på grund av brandskyddshänsyn. Medlemmar eldade ansvarslöst och oaktsamt i samband med grillning och andra festligheter. Föreningen befarade att det fanns en uppbar risk för en allvarlig olycka och stängde därmed balkongen för allmänt nyttjande.

Hemförsäkring

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg 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 är bra att känna till:

- Störande ljud skall inte förkomma mellan kl. 22 – 07. Det innebär eg. *inte* att man kan spela hur hög musik som helst innan 22.00 utan att man efter 22.00 och innan 07.00 ska visa särskild hänsyn.
- Tag del av bostadsrättsföreningens stadgar, se vår hemsida www.asvid.se. 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. Detta för att bland annat för att underlätta eventuell utrymning.
- Dörrar till källare och vind skall hållas låsta.
- Var aktsam med föreningens egendom.
- Anmäl genast skador inom fastigheten till den tekniska förvaltaren Jonas Lundén på Uppsala Fastighetstjänst.
- 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.