



Välkommen till bostadsrättsföreningen Hasselängen!





Hej och välkommen till brf Hasselängen!

I det här bladet kan du läsa om regler som gäller för oss som bor i vår förening samt nyttig information som rör husen och omgivningarna.

Styrelsen har en postlåda i entrén i hus 10 samt e-postadressen styrelsen@hasselangen.se. Där kan ni kontakta oss om ni har några funderingar kring ert boende.

Föreningen har också en hemsida där mycket information finns att läsa. Adressen är www.hasselangen.se.

Vi hoppas att ni ska trivas här i brf Hasselängen och i Långbro park!

Välkommen!

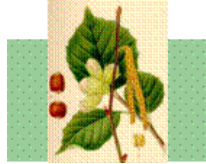
Styrelsen



Boenderegler för boende i brf Hasselängen

Innehållsförteckning

Hasselbladet	4
Felanmälan	4
Bostadsrättsförsäkring	5
Säkerhet.....	5
Brandsäkerhet.....	5
Grillning.....	5
Fasad/ytterväggar.....	6
Balkonger och terrasser	6
Markiser, balkongskydd och inglasning av balkong	6
Lägenhetsunderhåll.....	6
Trafik på gatan.....	6
Parkering	6
Trapphus	7
Cykelrum	7
Barnvagnar	7
Tvättstugorna	7
Sopsortering	8
Bilaga 1. Information & rekommendationer rörande din bostad	9
Bilaga 2. Riktlinjer för uteplatser och staket	11
Bilaga 3. Instruktion för filterbyte till element.....	13



Hasselbladet

Föreningen har ett informationsblad som kommer ut ett antal gånger per år och tar upp aktuella frågor i föreningen. Hasselbladet delas ut direkt i brevlådan till samtliga medlemmar.

Felanmälan

Felanmälan:

- Hiss
- Strömavbrott
- Övriga fel, dagtid 08-16
- TV/Bredband, vardagar 08-19, lör 09-15
- Bredband – Fiber

Kontakta:

KONE, tel 0771–500 000
Fortum, tel 020-46 00 00 www.fortum.se
Driftia, tel 08-744 44 33 eller på
www.driftia.se
Tele2, tel 90 333
www.comhem.se
Ownit, tel 08-52 50 73 00
www.ownit.se

Felanmälan efter kontorstid/helger

Vid ”jourfall” efter kontorstid, där felet inte kan vänta tills nästkommande arbetsdag, kan man kontakta Driftias Fastighetsjour. Detta bör undvikas och endast ske vid fel eller haveri där det finns risk för att följskador kan uppstå eller vid andra brådskande fall, exempelvis om värmeanläggningen inte fungerar vintertid.

Kontakta Driftias Fastighetsjour på, tel 08-744 09 50

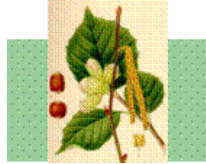
Jourutryckning för fel inne i lägenheterna betalas av lägenhetsinnehavaren.

Andra viktiga telefonnummer:

- 112 – pågående brott
- 114 114 – anmälningscentral för redan begångna brott
- 401 19 00 – polisens anmälningstelefon vid t ex skadegörelse eller om vi upptäcker misstänkta bilar i parken.

Kontaktpersoner:

- Avier hyra/årsavgifter Simpleko AB 018-66 01 60 (vardagar 09-15, lunchstängt 12-13) alt info@simpleko.se
- Styrelsen Lägg en lapp i vår brevlåda, Långbrokungens väg 10 eller skicka ett email till: styrelsen@hasselangen.se



Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsförsäkring ingår genom föreningens försäkring i Trygg & Hansa. Telefonnummer för skadeanmälan är 077-111 110. Mer information finns att få av styrelsen. Tänk på att du själv måste ha en egen hemförsäkring. Avtalet innebär dock att varje bostadsrättsinnehavare endast behöver teckna en ”enkel” hemförsäkring utan bostadsrättstillägg då detta ingår i föreningens försäkring.

Säkerhet

Vi rekommenderar att marklägenheterna förses med inbrottslarm.

Dörrarna till våra portar ska hållas stängda; dels för att hålla nere energiförbrukning (vintertid), dels för att hindra obehöriga (även djur) att ta sig in i fastigheten. Se gärna efter att porten har stängts efter er, det gäller även cykelförrådet. I entréerna och trapphusen, samt på våningsplanen får inget placeras. I källarkorridoren får endast barnvagnar förvaras, inom markerat område.

Brandsäkerhet

Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga ämnen såsom vätskor av typen bensin, fotogen, spolarvätska mm eller motordrivna föremål i lägenhetsförråden, förrådsgångarna, cykelrummen eller på balkongen. Gasolflaskor får inte förvaras i lägenheten lägenhetsförrådet eller garaget. Utan måste vara kvar på terrassen. Gasolflaskor i högst storlek P 6 (6 kg) får användas (SÄIFS 1997:3).

Det enda undantaget är att högst två mopeder får förvaras i vardera cykelförråd.

Brandmyndigheten rekommenderar att en pulverbrandsläckare på 6 kg bör finnas i varje lägenhet. Försäkringsföretagen har subventionerade brandskyddsprodukter, som vi rekommenderar. Se bl a Trygg Hansa Web shoplänk: <http://www.crossroads.se/codantrygghansa/default.asp?language=sv>

Sätt upp brandvarnare i alla sovrum, även i barnens.

Om du har haft ett brandtillbud som du hanterat, kontakta styrelsen för ytterligare viktig information om hur du går vidare

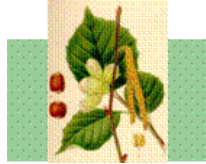
Tänk på att en rökfylld trappuppgång kan skapa panik. Brinner det hos grannen så stanna i din lägenhet och larma 112. Du har 30 min brandskydd av din ytterdörr och ytterligare 30 min om dörren till lägenheten där det brinner är stängd.

Grillning

Grillning får endast ske med elgrill på balkongerna, gasolgrill får användas på uteplatserna samt terrasserna.

Gasolflaskan måste vara kvar på terrassen. Den får inte förvaras i lägenheten, lägenhetsförrådet eller garaget. Gasolflaskor i högst storlek P 6 (6 kg) får användas (SÄIFS 1997:3).

Vi vill också uppmana dig som använder gasolgrill eller gasolvärmare att visa hänsyn till var du placerar grill eller värmare så att inte grannar störs av os från gasolgrillen.



Fasad/ytterväggar

Då husens fasad endast har ett tunt putslager ytterst finns det risk att det blir skador om man ex. sparkar boll mot väggen. Tänk också på att inte ställa växter nära fasaden samt se till att lösa föremål och möbler mm som förvaras ute, inte blåser mot fasaden och förorsakar skador.

Du får inte fästa något på fasaden, enda undantaget är terrassmarkiser, där fästhålen skall tätas professionellt. Håltätningen skall kontrolleras varje år.

Balkonggolv eller fasad får inte rengöras med högtryckstvätt då våra hus är mycket känsliga för fukt och vatten.

Balkonger och terrasser

Den boende är ansvarig att hålla rent på sin egen terrass/balkong. Balkonggolv eller fasad får inte rengöras med högtryckstvätt då våra hus är mycket känsliga för fukt och vatten.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för att skotta sin balkong eller terrass från snö för att undvika att det bildas istappar eller att det blir för tung vikt på balkongerna/terrasserna.

Vid takskottning av snö kan ibland stora mängder hård snö skottas ner på de boendes terrasser/balkonger. Om så sker kommer styrelsen att göra en bedömning om finns behov av extra snöröjning av terrasser/balkonger, om så är fallet står föreningen för kostnaden.

Markiser, balkongskydd och inglasning av balkong

Då ett omfattande arbete är nedlagt på att ge området en enhetlig karaktär, finns också vissa riktlinjer att följa för att denna harmoni ska bevaras. Riktlinjer för markis samt vindskydd är kulör Dickson 6020 sandbeige eller motsvarande. Kontakta styrelsen för samråd och godkännande innan beslut om dessa investeringar.

Det är tillåtet att inglasa balkongen. Det generella bygglovet har gått ut och den som önskar glasa in sin balkong måste därför själv ansöka och betala för ett nytt. Ritningar samt uppgifter på det företag som skall utföra arbetet måste skickas till styrelsen för godkännande. Metalldelarna skall vara grå. I och med att styrelsen godkänt ritningar och utförande företag, så krävs inget ytterligare avtal. Slutbesiktning av styrelsen krävs inte. Boende är helt ansvariga för inglasningen, dess funktioner och eventuella skador som kan orsakas av denna.

Lägenhetsunderhåll

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- och ventilationssystem eller ingrepp i stommen får göras utan styrelsens skriftliga medgivande. Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker.

Trafik på gatan

Vår gatumark är ett gångfartsområde. Där har gående alltid företräde och högsta hastighet är just gångfart (max. 5 km/h, i enlighet med skyltningen längs gatan).

Parkering

Föreningen har 58 parkeringsplatser, varav 16 med laddstolpar, och 5 gästparkeringar. Gästparkeringen är



plats 59 – 63, direkt till höger om infarten till Långbrokungens väg. Gästparkeringen kräver parkeringstillstånd som har delats ut till samtliga medlemmar. Som boende är det inte tillåtet att parkera på gästparkeringen, då riskerar man att få böter.

Observera att det är parkeringsförbud i vändzonen, och du kan få parkeringsböter om du står där.

Hyran för en parkeringsplats är 390 kr (2020). Motorvärmarrutttag och el ingår i hyran. Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 440 kr (2020). Tillägget för el (150 kr) kan justeras för att spegla den faktiska förbrukningen. Är du intresserad av en parkeringsplats, lämna en intresseanmälan i styrelsens brevlåda på Långbrokungens väg 10. För den som står i kö för p-plats gäller att vid ev. erbjudande om plats kan man tacka ja eller nej. Tackar man nej förlorar man sin plats i kön.

Har du handikapptillstånd och är i behov av en handikapplats, meddela detta (handikappsplatser kan hyras ut även till någon utan handikapptillstånd med det förbehållet att platsen måste återlämnas om behov uppstår).

I- och urlastning från bilar är tillåtet i max 10 minuter. Föreningen anlitar Aimo Park för att bevaka ev. felparkeringar.

Av elsäkerhetsskäl får sladd till motorvärmare endast vara insatt i eluttaget då den är ansluten till bilen.

Trapphus

Enligt lagen om skydd mot olyckor får varken lösa eller brännbara föremål förvaras i trappuppgångar. Skälet är att de kan försvåra eller förhindra en trygg utrymning av byggnaden. Lagen omfattar alla tänkbara lösa föremål som golvmattor, skor, möbler, kartonger, telefonkataloger, julgranar, barnvagnar, cyklar, pulkor och rullatorer.

Cykelrum

Det finns i föreningen ett cykelrum i varje hus. Man får inte förvara cyklar i trappuppgångarna och att bära cyklar upp och ned för trapporna skadar våra målade väggar. Eftersom cykelrummen är vålanvända ber vi er att ställa undan cyklar som inte används. I mån av plats kan pulkor, kälkar förvaras i cykelrummen under vinterperioden - december till mars. Under övrig tid skall dessa förvaras i lägenhetsförråden.

I mån av plats kan max en moped förvaras i vardera cykelrummet. Cyklar har dock företräde.

Barnvagnar

Barnvagnsparkering finns innanför dörren till förrådet i varje hus, i enlighet med markering på golvet. Barnvagnar får ej ställas i trapphuset.

Tvättstugorna

Din tid är densamma som finns på bokningstavlan. När du tvättat klart tar du bort ditt bokningslås. Om ingen påbörjat sin tid inom en timme så kan man tvätta på återstående tid. Första tiden börjar kl 07.00 och den sista sträcker sig fram till 21.00. Självklart lämnar du tvättstugan i det skick du vill finna den.



Sopsortering

Sopor ska läggas i avsedd behållare. Om det är fullt, se om det finns plats i det andra sophuset eller vänta med att slänga sopor tills tunnorna tömts. Soppubbarna tar inte med sopor som ligger utanför.



Hushållssopor får inte läggas löst i behållaren utan ska ligga i en försluten påse.



Matavfall ska slängas i bruna papperspåsar som finns att hämta i sophuset. Notera att jord, krukväxter, snittblommor och trädgårdsavfall inte ska slängas med matavfallet utan som hushållssopor.



Kartonger måste plattas till och vikas ihop för att det ska bli mer utrymme. Vi betalar per tömning och kostar därför föreningen i onödan om kartonger inte viks ihop och därmed tar upp mer plats.



Returpapper, d.v.s. tidningar, reklam och skrivpapper (ej kuvert med plast på), läggs i avsedda behållare. Notera att pappkassar är gjorda av grövre papper och ska sorteras med kartongerna.



Metallföremål som konservburkar och läskburkar måste vara tömda/rengjorda och torra innan de läggs i avsedd behållare.



Plastförpackningar i hårdplast måste vara tömda/rengjorda och torra. Även mjuka plastförpackningar sorteras i detta kärl. Det här räknas som mjukplast: plastpåsar, plasttuber, refillpaket, plastfolie och -film, innerpåsar i till exempel müslipaket, vakuumförpackningar samt frigolit.



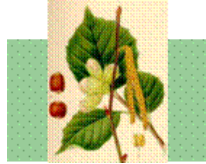
Glasburkar och flaskor måste vara tömda/rengjorda och torra. Kapsyler, lock och korkar lämnas med hushållssoporna eller läggs i metall respektive plastsorteringen.

Batterier läggs i särskild behållare.

Lågenergilampor läggs i särskild behållare.



Grovsopor, färgrester och kemikalier måste du själv transportera bort. (sängar, persienner, bilbatterier, tv-apparater, cyklar, färg, julgranar m.m). Närmaste återvinningsstationer är Östberga återvinningscentral och Sättra återvinningscentral.



Bilaga 1. Information & rekommendationer rörande din bostad

Parkettgolven

Det rekommenderas att vara försiktig med våttorkning då golvet är fabrikslackat och för mycket vatten kan orsaka skador. Blomkrukor på golven bör ha tassar eller något som gör att luften kan passera under krukans. För hög innetemperatur kan torka ur parketten och kan göra att vissa partier reser sig.

Sockel

Det finns möjlighet att vid behov ta loss sockeln under köksskåpen. Det sitter en spärr i överkant, skjut den åt sidan så går sockeln att ta loss.

Diskbänk

Det är bra att med jämna mellanrum kolla silikonskarvarna i köket, framför allt de som finns mellan diskho och bänkskiva. Inget vatten ska bli "liggande" i dessa skarvar då det ger risk för skador.

Vattenledningar

Rör på avstängningskranarna på vattenledningarna/ballofix emellanåt, för att undvika att de kärvar ihop med tiden.

Kyl/frysrengöring

Kolla och håll rent i dräneringshålen i kyl och frys. Om du spiller ex. mjölk som rinner ut genom dräneringshålet så hamnar det i kondensvattentallriken på baksidan. Mjölk dunstar ju inte som vatten utan blir liggande och kan börja mögla. Du bör därför ta fram kyl/frys för att rengöra om sådant inträffat. Ta bort gallren ovanför skåpen, lyft lätt i framkant och rulla ut på befintliga hjul som finns i bakkant på kyl/frys-skåpet och gör rent.

Skrudar: Skruvarna till dörrlås och trycken skruvar med tiden upp sig själva och lossnar om du inte drar åt dem. Ett tips är att sätta lite nagellack på toppen av skruven så håller det bättre.

Gångjärn/justering av skåpdörrar

Använd torr smörjolja (spray) till att smörja gångjärnen. OBS! Sätt något som skydd så undviker du att spraya ner tapeter etc. Om en skåpdörr glappar kan man justera tapparna i låsanordningen i karmen.

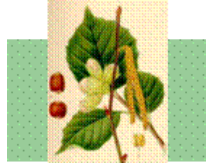
Dörrlås

Använd endast låsolja för att smörja sjutillhållarlåsen.

Ventilation

Ventilationssystemet har datorstyrda fläktar på vinden som suger ut luft från badrum, wc, kök och klädkammare. Den luft som suges ut måste ersättas och den kommer in via ventiler och filterkassetter under radiatorerna i sovrum och vardagsrum.

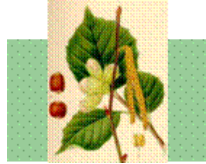
Ventilationssystemet känner av om flera boende ökar spisutsuget och effekten anpassas därefter. Filtren bör bytas i radiatorerna en gång per år. Föreningen står för filter och kontakter dig när det är dags att byta. Det finns en särskild instruktion om filterbyte.



Om det inte verkar komma någon luft från luftintaget kontrollera för säkerhets skull att filtret sitter på rätt ledd. Känn efter om det kommer in någon luft eller inte och vänd ett kvarts varv om du märker att det inte kommer in någon luft. Tilltäppta filter kan göra att luftflödet i hela huset påverkas. Tänk också på att inte hindra tillufttillförseln på annat sätt.

Badrum

Golvbrunnen bör rensas varje kvartal, dock minst en gång om året. Om du tänker borra i badrummet, måste du lägga i silikon i skruvhålet innan skruven skruvas fast. Golvvärmen bör stängas av vid längre frånvaro eftersom golvlåset annars kan torka ut. För hög golvvärme – över 27 C – under längre tid kan torka ut klinkers



Bilaga 2. Riktlinjer för uteplatser och staket

Detta dokument redogör för de riktlinjer för disponering av marklägenheternas uteplatser som hör till Brf Hasselängen.

Områdesdisposition

Till marklägenheterna i Brf Hasselängen hör dispositionsrätt till ett stycke mark i direkt anslutning till lägenheten. Områdets storlek framgår av ritningen som följde med kontraktet för lägenheten och de mått som där framgår ska respekteras och användning av mark utanför det området är förbjuden och kan lagföras om behov skulle föreligga.

Mark utanför detta område tillhör föreningen.

Vissa undantag kan dock godtas och om det föreligger frågor kring dessa ska alltid styrelsen konsulteras.

Ljusslingor och dekorationer i häckarna

Häckarna kring uteplatserna klipps en eller flera gånger per år, under sommarhalvåret. De boende ansvarar själva för att inte ha några ljusslingor eller dekorationer i häckarna som hindrar klippning. Om skada uppstår i samband med klippning för att ljusslingor sitter kvar så är den boende själv ansvarig för detta.

Utbyggnad av uteplats

De som har uteplats i absolut närhet under lägenheterna med terrass över cykelrummen har, i samband med stenbeklädning av ytor med dålig växtlighet, erbjudits möjlighet att bygga ut uteplatsen med exakt samma platttyp fram till och med köksfönstret. Alla medlemmar med marklägenhet har erbjudits möjligheten att förlänga sin platsättning med exakt samma typ av plattor fram till och med köksfönstret och max en rad bortanför köksfönstret. Denna utökning bekostas av egna medel och kan ej fås tillbaka vid eventuell försäljning eller överlåtelse av lägenheten.

Konsultera alltid styrelsen om ni *vill* utöka uteplatsen enligt ovan för mått och så att inga oklarheter föreligger.

Staket

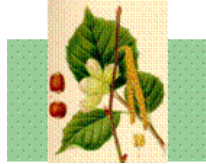
För att undvika krav på bygglov gäller följande för att uppföra staket vid uteplatser för marklägenheter:

Alla staket ska tydligt inritas på ritning med planskiss och utformning och godkännas av Bostadsrättsföreningens styrelse.

Alla staket som uppförs ska vara av trä med den ljusa gröna/träfärgade tryckimpregnerade modellen. Detta färgval gäller för alla och är lätt att underhålla. För att inte avvika från den raka funkisstilen bör staketet inte vara rundat.

- **Alternativ 1**

Ett staket bestående av brädor/plank får uppföras till max en höjd av 110 cm. En överliggare räknas ej in i höjden. Ett tätt staket med höjd över 110 cm kräver bygglov om inte alternativ 2 kan appliceras



- **Alternativ 2**

Om staketet, till minst 50 %, är genombrutet med luft så kan man bygga staketet högre. Om brädorna/plankorna är tjocka så ska minst 2/3 av staketet vara genombrutet med luft.



Bilaga 3. Instruktion för filterbyte till element

Det finns två typer av element i våra lägenheter, breda och smala.
Filtren som sitter i dem är likadana men de placeras på olika sätt.

Breda element



Filtret sitter på en skåra i hållaren och följer med ut när man öppnar luckan:



Tänk på att placera filtret så att luftströmmen går åt rätt håll. PA22 uppåt och PA11 nedåt.

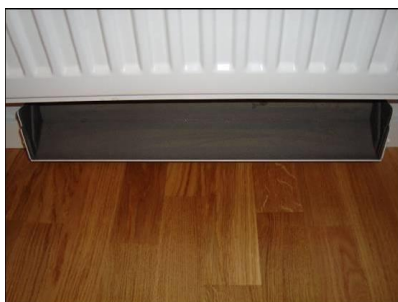




Smala element



När man drar ut luckan sitter filtret kvar uppe i elementet.



Här är filtret delvis utdraget.

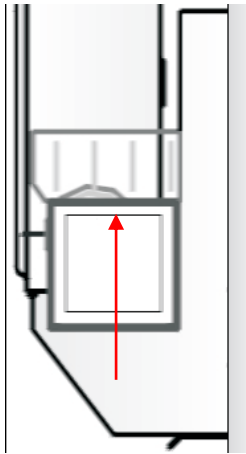


Så här ska filtret placeras för att luftströmmen ska gå åt rätt håll. PA11 med pil upp och PA22 med pil ned.

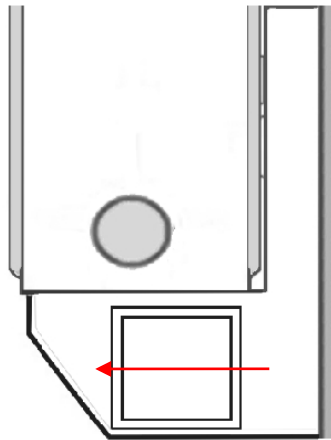




PA 11 . smala



PA22 – breda



Så här ser det ut när filten är rätt placerade i de olika elementen. Luftflödet ska passera filtret enligt pilarna ovan. Dvs den öppna filter ytan ska vara i pilens riktning.