

Välkommen till brf SKOGSVIOLEN!



Allmän information

Syftet med detta material är att göra en presentation av vår bostadsrättsförening samt att lämna information som kan vara värdefull för Dig som medlem.

Skogsviolén bildades i oktober 1990. Adressen är Herrhagsvägen 405 – 409 i Uppsala. Föreningen består av 39 lägenheter och en föreningslokal som vi delar med brf Ängsviolén. Till varje lägenhet hör ett förråd och en matkällare. Alla hus har hiss.

Fastighetsbeteckningen är Berthåga 36:1.

Vi har nära till både natur, affärer, skolor och förskolor, och ett spännande och intressant bildnings- och kulturcentrum. Täta bussförbindelser och bra cykelvägar gör det också lätt att ta sig till Uppsala centrum när man har lust eller behöver det.

I föreningen gäller vissa gemensamma regler som framgår av föreningens stadgar. Läger man dessutom till lite sunt förnuft blir resultatet vad vi alla strävar efter – en trivsamt och väl fungerande boendemiljö.

Viktiga funktioner i föreningen

Förvaltning

Bostadsrätten innebär att de boende genom bostadsrättsföreningen (brf) själva äger och förvaltar sina fastigheter. Alla medlemmar har samma rättigheter och skyldigheter. I informationsskriften "Att bo i bostadsrätt", som tagits fram av Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC), där föreningen är medlem, får Du en god bild av vad det innebär att äga en bostadsrätt.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. En gång om året, i maj/juni, hålls föreningsstämman. Varje bostadsrätt har en röst. Till stämman inbjuds alla medlemmar i föreningen. Vid stämman redogörs hur verksamheten skötts det gångna året och en styrelse väljs. Vid stämman behandlas också gemensamma angelägenheter såsom föreningens ekonomi, behov av underhåll, ombyggnationer och missförhållanden

Styrelse

Styrelsen leder föreningens arbete och ansvarar för föreningens direkta förvaltning. Styrelsen sammanträder ungefär varannan månad.

Adresser och telefonnummer

Adress och telefonnummer till styrelseledamöterna och ansvariga finns anslagna i entréerna. Aktuella uppgifter finns också på föreningens hemsida www.skogsviolen.se och i denna pärm. E-postadress info@skogsviolen.se

Boendeservice & Medlemsinformation

Andrahandsuthyrning

Enligt stadgarna får en bostadsrättshavare upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. En bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall hos styrelsen skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen.

Brf Skogsviolens policy vid andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, som t ex tillfälligt arbete eller studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv kan nyttja lägenheten.

Önskar du hyra ut din lägenhet i andra hand måste du först i god tid ta kontakt med styrelsen och ansöka om tillstånd till andrahandsuthyrningen.

Om tillstånd lämnas har medlemmen fullt ansvar för att hyresgästen fullgör sina skyldigheter och att denne är insatt i stadgar och ordningsföreskrifter m m.

Den som upplåter sin bostadsrätt i andra hand utan styrelsens tillstånd riskerar att få sin bostadsrätt förverkad och föreningen har då rätt att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

Blankett för ansökan om tillstånd för uthyrning i andra hand finns under fliken "Mallar" i din boendepärm.

Autogiro Månadsavgift

Vår ekonomiske förvaltare heter Mediator, Sjukhusvägen 3, Uppsala, telefon 018-13 14 50. Föreningen tar ut en påminnelseavgift på 50 kr per tillfälle om Du betalar Din månadsavgift för sent. Månadsavgiften skall finnas på föreningens konto, BG 5514-3382, senast den sista varje månad.

Om Du vill ansöka om autogiro – kontakta Mediator. www.mediator.se

Avstängning av el, vatten, värme eller gas

Central avstängning av el, vatten, värme eller gas får endast utföras av behörig hantverkare och efter samråd med styrelsen och fastighetens förvaltare:

Information om avstängning ska anslås i god tid på anslagstavlan på entréplan samt i båda hissarna.

Besöksparkeringar

Om Du har gäster eller bil tillfälligt finns det flera betalplatser – se anslag vid infarten till parkeringen där också parkeringsautomaten finns.

Brandsäkerhet

Brand i bostaden är den vanligaste orsaken när det kommer till dödsfall med brand inblandat. Ofta är det vardagliga saker som en glömd spisplatta eller levande ljus som är orsaken. Här kommer en kort information om vad du kan göra för att öka brandsäkerheten i ditt hem.

1. Brandvarnare – ett måste

Minst en fungerande brandvarnare bör finnas i lägenheten, men helst fler om lägenheten är större än 60 m². Detta är en bra livförsäkring som inte kostar mer än någon hundralapp. Har du redan brandvarnare hemma, glöm inte bort att testa om den fortfarande fungerar med jämna mellanrum.

2. Ha släckutrustning hemma

Eftersom bränder växer snabbt, bör alla ha en handbrandsläckare hemma. För bostäder rekommenderas MSB pulversläckare på minst 6 kilo.

3. Bra att tänka på

- * Släck alltid ljusen när du lämnar rummet
- * TV:n ska stå luftigt
- * Dra ur kontakter ur kaffekokare och dylikt när de inte används
- * Lämna inte disk- och tvättmaskiner på när du sover eller ej är hemma
- * Dubbelkolla att spisen är avstängd innan du lämnar köket
- * Håll trapphuset rent från brännbart material och sådant som står i vägen vid utrymning

Om det börjar brinna

1. Agera direkt

Det är när branden fortfarande är liten som man har chans att släcka själv.

Grundregeln är: RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK

2. Brand i kläder

Brinner det i någons kläder – se till att få ner personen på golvet, då minskar risken för att elden sprider sig och skadar luftvägarna. Släng en filt eller liknande över personen för att kväva elden. Det är viktigt att det du släcker med är av naturmaterial. Material av t ex fleece tar lätt eld.

3. Brand i kastrull

Om det börjar brinna i en kastrull, flytta den från plattan och kväv branden med ett lock. Använd aldrig vatten i brinnande olja eller margarin, då 'exploderar' fettet.

4. Brand i TV

Dra ur kontakten och använd en handsläckare eller häll vatten över TV:n.

5. Annan brand

Är branden liten, försök släcka själv, men ta inga onödiga risker. Finns handbrandsläckare till hands, dra ur sprintern, närma dig branden i låg ställning och spruta mot det som brinner, inte direkt mot lågorna. Håll dig undan röken.

Informationen ovan är hämtad från **MSB**, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Mer information finns på www.msb.se

Cykelrum

Den vanliga lägenhetsnyckeln används för att komma in i sitt eget cykelrum. Cyklar förvaras i respektive cykelförråd som finns intill varje hus. I cykelrummet ska endast förvaras cyklar som fungerar och används. Vid städdagar gör vi rensningar om några verkar bortglömda. Det finns krokar att hänga upp cyklar på som inte används dagligen.

Ur brandsynpunkt är det inte tillåtet att förvara fordon som innehåller bensin, diesel eller annan brandfarlig vätska i cykelförråden.

Felanmälan

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för underhållet i lägenheten. I föreningens stadgar framgår ansvarsfördelningen för underhållet i lägenheten.

Om det gäller föreningens utemiljö och fastigheter, som läckage, trasiga lampor, annan el eller klotter, kontakta styrelsen.

Fordonstrafik på gårdarna

Motorfordonstrafik och mopedåkning är förbjuden inom bostadsområdet med undantag av

- utryckningsfordon och läkartjänst
- transport av sjuk eller rörelsehindrad person
- vid in- och utflyttning eller transport av tyngre föremål till eller från lägenheten
- fordon för servicearbeten i fastigheterna

Ett generellt parkeringsförbud gäller inom hela området. Skogsviolens har ett avtal med ett parkeringsbolag som övervakar parkeringen och tar ut en kontrollavgift av dem som parkerar i strid med bestämmelserna.

Försäkringsbolag

Skogsviolens har sina fastigheter och mark försäkrade. Lägenhetsinnehavaren måste själv teckna en särskild hemförsäkring för bostadsrätter.

Förvaltning av Brf Skogsviolens

Mediator sköter ekonomisk och administrativ förvaltning.

Upplands Fastighetstjänst sköter teknisk förvaltning, utemiljön och vinterunderhåll.

TIEM sköter städning.

Gemensamhetslokal

Om Du vill hyra gemensamhetslokalen "Violens" kontaktar du ansvarig (se "Styrelsen & Viktiga nummer"). Hyran är 100 kr/dygn. När du hämtar nyckeln får du betala en depositionsavgift på 300 kr som du får tillbaka när du städat och lämnat tillbaka nyckeln.

Om något gått sönder/inte fungerar, meddelas detta snarast till ansvarig för uthyrning av lokalen eller vid återlämning av nyckel.

Grillning

Ingen öppen eld är tillåten på balkongen. Endast el-grill får användas. Visa hänsyn!

Gården

Föreningen har även en strävan att gårdarna ska se snygga ut. Därför är det naturligtvis viktigt att vi är rädda om saker och inte skräpar ned. Vi ansvarar alla för den gemensamma trivselen!

Husdjur

Hundar skall vara kopplade inom bostadsområdet och det är självklart att plocka upp bajset inom och i närheten av området. Tänk på att den nära skogen är barnens lekplats.

Du som är kattägare ansvarar för att barnens sandlådor, altaner eller rabatter inte används som katt-toalett.

Hissar

Om hissen inte fungerar – kontakta Kone Hiss, telefon 0771 – 50 00 00 dygnet runt.

Hänsyn

Det är även viktigt att respektera att vissa människor vill ha det lugnt omkring sig och sänka ljudnivån framåt kvällskvisten. Detta gäller särskilt på balkonger och uteplatser, men även i lägenheterna. Boende i föreningen måste dock acceptera att det inte kan bli helt tyst i ett flerfamiljehus, utan vanliga ljud kan inte förbjudas. Reparationer i lägenheten som kan vara störande för grannarna bör göras endast under dagtid.

Kolonilotter

För odlingsintresserade finns det möjlighet att nyttja en kolonilott. Om du är intresserad – kontakta ansvarig för kolonilotterna (se "Styrelsen & Viktiga nummer").

Kabel-TV/bredband

Föreningen är ansluten till ComHem, vilka erbjuder sina tjänster via de 3-hålsuttag som finns i våra lägenheter.

Vi har ett avtal för hela föreningen på TV och Bredband 50 MB. Du har möjlighet att uppgradera samtliga produkter efter eget behov.

När du ringer ComHem skall du berätta att du är medlem i Brf Skogsviolen

Kontakta ComHems kundservice på telefonnummer 90 222. www.comhem.se

Vid fel på tjänster i deras nät ska felanmälan ske dit.

Köksfläktar

Om Du vill byta ut Din köksfläkt måste Du, innan Du köper en ny, kontakta styrelsen och kontrollera att den nya fläkten är anpassad till föreningens ventilationssystem.

Namnskylt

När Du flyttat in sätts en namnskylt med Ditt efternamn upp på dörren. Meddela styrelsen om Du vill ha ytterligare namn på skylten.

Det är inte tillåtet att fästa egna namnskyltar eller andra anslag med på lägenhetsdörren.

Ombyggnad

Krav på tillstånd för ombyggnad

Ombyggnad av lägenhet som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, rivning av väggar, eller annan väsentlig förändring av lägenheten kräver tillstånd från styrelsen.

För detta ändamål ska blanketten "Ändringlägenhet" användas. Blanketten kan beställas av styrelsen.

För att ett ärende ska hinna behandlas måste ansökan lämnas in senast två veckor före styrelsemöte. Information om tidpunkt för nästa styrelsemöte kan fås genom att kontakta någon i styrelsen.

Enklare renovering av lägenhet, t ex målning, tapetsering, omläggning av golv (ej våtrum), eller utbyte av köksinredning, kräver ej tillstånd från styrelsen.

Ett av styrelsen beviljat tillstånd för ombyggnad är alltid villkorat att medlemmen som bygger om lägenheten förbinder sig att följa föreningens regler för ombyggnad.

Föreningen följer de rekommendationer som finns i bostadsrättslagen gällande regler om förändringar och installationer.

Allmänna regler för ombyggnad

- Fasta elinstallationer skall utföras av behörig installatör
- Fasta vatten och avloppsinstallationer skall utföras av behörig firma
- Tätskikt i våtutrymmen skall utföras av behörig firma
- Firman du anlitar har ansvarsförsäkring.
- Samtliga ovanstående installationer skall utföras fackmannamässigt.
- Buller ska minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt och får ej förekomma innan kl 9:00 och efter kl 17:00
- Byggmaterial och avfall får ej förvaras i trapphuset
- Byggavfall får EJ slängas i grovsoprummet
- Trapphus och hissar ska städas dagligen vid nedsmutsning
- Hisskydden ska användas vid transport av skrymmande eller nedsmutsande föremål
- Det är ej tillåtet att parkera utanför entrén (lasta/lossa är dock tillåtet)

Försäkringsbolagen kräver auktoriserade hantverkare för att betala ut eventuell ersättning.

Ombyggnad av badrum och kök

Vid renovering av badrum eller kök måste anlitate hantverkare i skriftligt kontrakt med medlemmen förbinda sig att följa branschreglerna "Säker Vatteninstallation":

www.sakervatten.se

Vid renovering av tätskikt i badrum måste anlitate hantverkare i skriftligt kontrakt med medlemmen förbinda sig att följa "Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum (BBV)":

www.bkr.se

Intyg om hantverkares certifikation för Säker Vatteninstallation och våtrumsbehörighet utfärdad av BKR skall lämnas till styrelsen i samband med ansökan om tillstånd för ombyggnaden.

Höga kostnader orsakade av vattenskador som resultat av undermåligt utfört arbete är vanligt förekommande. Tänk även på grannen under!

Styrelsen vill ha uppgifter på vilka åtgärder du skall göra i din lägenhet vid en renovering samt uppgifter på vilka hantverkare/företag som anlitas. Dessa uppgifter fylls i på renoveringsblanketten och lämnas in till styrelsen innan arbetena påbörjas (i brevlådan i entrén eller via mail till info@skogsviolen.se).

Paraboler

Vill Du montera en parabol eller annan yttre antenn skall Du först kontakta styrelsen eftersom det finns regler hur och var de får monteras

Parkeringsplatser

Om Du vill hyra en p-plats eller carport – kontakta parkeringsansvarig (se ”Styrelsen & Viktiga telefonnummer). Föreningen har 12 carports och 27 p-platser, varav 2 st utan elplint. Behöver Du ett tillfälligt parkeringstillstånd för parkering på gården vid in- eller utflyttning kontakter Du också parkeringsansvarig. En p-plats är reserverad för personer med handikapptillstånd.

Rökning

Rökning i gemensamma utrymmen (hissar, trappor, tvättstugor m.m.) är inte tillåtet. Släng inte ut fimpar från balkonger eller på gården. Fimpar kan hamna på underliggande balkonger och bl. a orsaka brand!

Sopor och avfall

Föreningen har utökad källsortering. På sopkärlen i soprummet står tydligt vad som får slängas i respektive kärl.

- Brännbart Hushållsavfall
- Kompost / Matavfall
- Färgat och ofärgat glas skall vara utan korkar, kapsyler eller lock. Det kastas i kärlet för metall.
- Plast – endast hård- eller mjukplast.
- Kartonger – endast kartonger och ursköljda mjölk-, juice- eller liknande förpackningar
- Tidningar – endast returpapper
- Batterier sorteras för sig i en särskild behållare
- Elektronik – *obs! ej skrymmande föremål* – läggs i elektronikvagnen.

Grovavfall får INTE ställas i soprummet. Exempel:

- större möbler
- vitvaror eller farligt avfall
- köksavfall eller liknande då detta ökar risken för råttor och andra skadedjur

Övrigt avfall måste lämnas på kommunens miljöstationer:

<http://www.uppsalavatten.se/sv/hushall/avfall-och-atervinning/atervinningscentraler/>

Smart sorteringsguide, detaljerad information om hur man källsorterar:

<http://www.uppsalavatten.se/sv/hushall/avfall-och-atervinning/kallsortering/sorteringsguide/>

Staket, inglasade balkonger och markiser

Om Du vill bygga ett staket, glasa in balkongen eller sätta upp en markis måste Du först ha styrelsens godkännande. Skriv en rad och berätta och bifoga ritningar etc.

Städdagar

En gång på våren och en gång på hösten brukar vi, tillsammans med vår grannförening Ängsviolen, träffas och städa området. Efter avslutat arbete bjuds på något att äta och dricka.

Störande grannar

Boende i flerfamiljshus är skyldiga att iaktta särskild hänsyn till sina grannar mellan kl 22.00 – 06.00. Det kan gälla fester, bad/dusch, musik på hög volym etc. Tänk på att ditt vardagsrum eller kök kanske vetter mot någon annans sovrum.

Om Du måste borra eller hamra i väggar under dagtid så meddela gärna dina grannar.

Trapphus

Brandinspektionen kräver att inga cyklar, pulkor, barnvagnar, leksaker eller dylikt, får ställas i trapphusen då det kan förorsaka begränsad framkomlighet.

Tvättstugor

Tvättstugor med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp finns på nedre plan i varje hus. Till varje lägenhet hör en "tvättkolv" som du använder för att boka tvätt-tid på bokningstavlan som sitter i entrén bredvid tvättstugan. Bokning på annat sätt är ogiltig.

Tvättstugan får användas mellan 07.00 – 22.00. Mellan 22.00 – 07.00 är elen avstängd och maskinerna kan inte användas.

Om du inte har börjat tvätta inom 1 timme efter utsatt tid kan vem som helst använda resterande tid.

Den som använder tvättstugan *skall* göra rent lokalen efter avslutad tvätt.

Vid problem eller fel kontakta ansvarig för tvättstugorna (se "Styrelsen & Viktiga telefonnummer").

Värme- och ventilationssystemet

Du får inte göra några ingrepp på värme- och ventilationssystemet.

Värme- och ventilationssystemet är injusterat för hela fastigheten och bygger man då igen eller flyttar t.ex. en ventilationsventil eller plockar bort ett element påverkar det hela fastigheten.

Alla sådana ingrepp som görs utan styrelsens godkännande kan komma att drabba bostadsrättsinnehavaren, som gjort ingreppet, ekonomiskt genom återställande av systemet.

//Styrelsen för Brf Skogsviolen

Maj 2018