

Januari 2025

Välkommen till Brf Thingvellir

Vi hoppas att ni ska trivas både med bostaden och i området. Här är lite information om föreningen som kan vara bra att känna till.

Antal hushåll:

Det finns 57 lägenheter i föreningen varav 2 just nu upplåtes som hyresrätter. Husen byggdes 1982. Föreningen bildades 1992, efter att tidigare ha ägts av Uppsalahem.

Undringar och bokningar

Varje helgfri måndag (undantaget några sommarveckor) finns en person från styrelsen i kvarterslokalen mellan kl. 19.00 - 19.30. Då kan ni ställa frågor, ställa er i kö för p-plats/garage, boka föreningslokalen, m.m.

Kvarterslokalen

Kvarterslokalen är föreningens egen och ligger mitt emot tvättstugan, mitt i området (nr. 62). Den kan medlemmar i föreningen hyra för t.ex. fester och barnkalas.

Kostnaden för en fest är 200 kr per dygn, för ett Barnkalas 100 kr per dygn.

Felanmälan

All felanmälan skall göras skriftligt till styrelsen enligt blankett "Felanmälan – Brf Thingvellir" (finns på hemsidan), alternativt via epost (brf.thingvellir@live.se)

Anmälan behandlas sedan på nästkommande styrelsemöte.

Felanmälan kan antingen Avslås* eller godkännas. Efter beslut av styrelsen lämnas en kopia i medlemmens brevlåda. Om beslut ej kommit medlemmen tillhanda en månad efter inlämnade är det medlemmens skyldighet att kolla med styrelsen varför felanmälan ej blivit behandlad. Om felanmälan godkännas utses en kontaktperson i styrelsen som medlemmen skall kontakta i eventuella frågor. När felanmälan är avhjälpt rapporterar ansvarig i styrelsen detta på ett styrelsemöte och ärendet stängs.

Om ärendet är akut skall ni självklart direkt kontakta någon medlem i styrelsen enligt "vem kontaktar jag" listan som finns på vår hemsida.

Vad som ligger på föreningens respektive medlemmens ansvar styrs till stor del av föreningens stadgar. Kolla gärna stadgarna för eventuellt ansvar för felet så att inte onödigt många felanmälningar kommer in för behandling.

Januari 2025

Tvättstugan

En gemensam tvättstuga finns mitt i området. En separat nyckel finns för ytterdörren och en för bokningstavlan. Det finns en "parkeringsbokningstavla" som ska användas när ni inte har bokad någon tid. För alla trevnad samt för att hålla ner kostnaderna för bostadsrättsföreningen så ansvarar varje hushåll för att städning blir utförd efter avslutat tvättpass.

Detta innebär att samtliga ska;

- (1) Svabba av golvet
- (2) Torka bort tvättmedel från maskinerna
- (3) Ta bort ludd ur torktumlarna samt
- (4) Torka av på de avlastningsytor som finns i tvättstugan
- (5) Tvättar du tex djurfiltar eller liknande som släpper ifrån sig mycket hår, torka ur maskinen invändigt och kör en tom tvättmaskin innan du lämnar den.

Notera att man under sin bokade tid måste börja tvätta **inom en timme**. Om tvättningen inte påbörjats inom en timme så kan någon annan medlem istället utnyttja den bokade tiden.

P-plats/garage

P-plats brukar man i regel få tämligen omgående, medan garageplats vanligtvis är några års kö. Det finns även ett antal gästparkeringar.

Eftersom gästparkeringarna är så pass få, så ber vi alla som har egen p-plats/garage att **inte utnyttja gästparkeringen** utom i nödfall. Om ni vill ha en ytterligare parkeringsplats eller har några frågor gällande parkeringsytor vänligen kontakta styrelsen.

Bommar

Det finns bommar in till området för att förhindra alltför mycket trafik, det är framför allt med tanke på alla barn i området. Om ni åker bil in i området, så tänk på att åka sakta. Nyckel till bommarna är samma som till sophuset.

Sophuset

I sophuset på parkeringen finns behållare för brännbart, kompost, tidningar, pappersförpackningar och plast. Under sommaren brukar vi även ha ett kärl för trädgårdsavfall.

Övriga sopor får man själv transportera bort, förslagsvis till återvinningen vid Coop eller ICA Väst. Miljöfarligt avfall och grovsopor lämnas på en återvinningsstation, den närmaste finns i Librobäck. Det är förbjudet att lämna sopor löst i sophuset, så som burkar, flaskor etc. Dessa tas nämligen inte om hand, annat än om föreningen betalar extra för den servicen till fastighetsskötaren. Två gånger per år brukar dock föreningen ta hit en sopcontainer där man kan slänga grovsopor, i samband med föreningens höst- och vårstädningar.

Höst- och vårstädningar

Varje höst och vår har vi gemensamma städdagar där alla medlemmar kan delta. Vi tar fram/bort bänkar, krattar, målar, klipper buskar, gör eventuellt underhåll och gör allmänt fint i området. Det är också ett trevligt sätt att prata och umgås med sina grannar. Vid dessa tillfällen erbjuds emellanåt också någon form av servering.

Januari 2025

Skötsel

Föreningen ansvarar för yttre skötsel av husen och området. För detta anlitar vi Sweax AB.

Det mesta av inre reparation och underhåll ansvarar bostadsrättsägaren själv för. Det kan vara bra att känna till att varje medlem också har ett underhållsansvar, som exempelvis innefattar att hålla våtrummens ytskikt i gott skick. Mer om detta finns skrivet i våra stadgar.

Om ni vill måla t.ex. förråd, plank, fönsterbrädor och fönster så köper föreningen färg och verktyg som ni kan använda. Av föreningen kan ni även få låna spade, skottkärra etc. Allt detta finns i föreningens garage som styrelsen har nycklar till.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen (hyreshantering, fakturabetalning, medlemsregister) hanteras av Fastum AB. Om ni har några frågor gällande hyresbetalningar etc. så ska ni kontakta dem. Ni kan också alltid vända er till styrelsen för mer information.

Hos fastum kan du också logga in på ett eget konto (<http://www.fastumdirekt.se>) för att se fakturor, betalningar med mera. Telefonnummer är 90 220 (utan riktnummer).

Cykelrum

Tre gamla soprum på området används idag som cykelförråd. För att komma åt dessa används samma nyckel som till sophuset.

Brandgångar

Mellan baksidorna på vissa hus finns smala gångar. Dessa är brandgångar. Håll dessa fria från växtlighet och föremål så att framkomligheten inte hindras.

Skadedjursbekämpning

Föreningen har avtal om skadedjursbekämpning via försäkringsbolaget. Detta innebär att föreningens medlemmar kan få hjälp med skadedjur och andra ohyra. Notera dock att man enligt stadgarna måste anmäla skadedjur i bostaden till styrelsen, vilken sedan beslutar om lämplig åtgärd. Vanligast hos oss är förekomst av svartmyror och silverfiskar. Som första åtgärd brukar vi föreslå myrdosa, men hjälper det inte kan man behöva hjälp via försäkringen.

Januari 2025

Fuktvarnare och brandvarnare

Under en servicelucka belägen under spisen (i förrådet hos vissa) finns förutom avstängning av vattnet för värme i huset även en fuktvarnare. Den varnar om det blir vattenläckage!

Om Er bostad saknar fuktvarnare, så kom till styrelsen någon måndag-kväll och be om en sådan.

OM fuktvarnaren piper, så kontrollera först att batteriet är Ok. (9-volts batteri)

Om det finns fukt i inspektionsluckan, så kontakta någon i styrelsen.

Avstängning för varm/kall sitter i 3-orna och 4-orna under diskbänken samt i 2-orna i klädkammaren.

Enligt lag så måste varje bostad ha en brandvarnare. Kontrollera att en sådan finns och fungerar.

I 3-orna och 4-ornas badrum på ovanvåningen har man valt att placera ett fönster just precis vid duschen, vilket inte är så bra, ur fuktsynpunkt. Styrelsen rekommenderar alla att ha ett duschdraperi även mot väggen/fönstret, så att fönster och fönsterdetaljer inte utsätts för direkt vattenstänk!

Lekplatser/gården

Föreningen har två lekplatser. Det är viktigt att vi håller dessa lekplatser fina och om något går sönder så rapportera detta till styrelsen så att inga barn gör sig illa på dem. Lämna man leksaker ute, så får man räkna med att andra barn än ens egna använder dem.

Det är förbjudet med bollspel, såsom fotboll, basket och handboll, inne på våra gårdar. Det är av hänsyn till folk som bor i området (högt ljud) och att något kan gå sönder inne på gården.

Trädgård

I stort sett kan varje medlem själv förändra eller förnya i sin trädgård. Dock ska man ta kontakt med styrelsen om det är större ändringar som ska göras, exempelvis att bygga staket. Mer info kring detta finns i vår samling av regler för föreningen.

I de fall man har klängväxter så får dessa inte växa sig för höga, så att de tar sig in i och under takpannorna, eller fäster i trädetaljerna vid taket – dessa måste i så fall klippas ner.

Föreningsstämma

Varje medlem i föreningen förväntas delta på föreningsstämman som äger rum årligen innan juni månads slut.

Kabel-TV och Bredband

För närvarande ingår grundutbud av TV från Tele2 i månadsavgiften. Bredband kan tecknas via Telias ”öppen fiber” som också har installerats.

Under 2025 avser föreningen att teckna avtal om gruppanslutning för bredband. Det innebär att en internetanslutning från Telia ingår i avgiften till föreningen och att vi sannolikt fasar över till att få TV-anslutningen från samma leverantör.

Bredband

Vi har sedan en tid tillbaka också installerat ”öppen fiber”. Således kan var och en som vill bekosta Internet eller TV-abonnemang beställa detta via sin fiberkoppling.

Januari 2025

Ventilation

Se information under rubrik med samma namn.

Övrigt: Om ni vill engagera er i arbetet med föreningen så är ni självklart välkomna att kontakta någon i styrelsen. Det kan vara allt ifrån att måla ett förråd till att hjälpa till med planering av gemensamma ytor eller stödja styrelsen vid olika upphandlingar.

Ytterligare information

Föreningen har en hemsida där det finns mycket matnyttigt:

<http://thingvellir.bostadsratterna.se>

VÄLKOMMEN!