

November 2020

## 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.

### **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 Godkänns utses en kontaktperson i styrelsen som medlemmen skall kontakta i eventuella frågor. När felanmälan är avhjälp 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 bifogad som på vår hemsida. Styrelsen ber samtliga medlemmar kolla stadgarna för eventuellt ansvar för felet så att inte onödigt många felanmälningar kommer in för behandling.

November 2020

### **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 bokat någon tid. På anslagstavlan i tvättstugan finner ni tvättinformation. 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 torktummlarna samt
- (4) Torka av på de avlastningsytor som finns i tvättstugan

Notera att varje hushåll har en tvättplupp, och inpulade pappers-suddar inte ska tolkas som att en tid är bokad.

### **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 parkeringsansvarig i 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 Konsum 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 brukar dock föreningen ta hit en sopcontainer där man kan slänga grovsopor. Det är vanligtvis i samband med föreningens höst- och vårstädningar.

### **Höst- och vårstädningar**

Varje höst och vår har vi gemensamma städdagar där alla medlemmar ska delta. Vi tar fram/bort bänkar, krattar, 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.

November 2020

### **Skötsel**

Föreningen ansvarar för yttre skötsel av husen och området. För detta anlitar vi Upplands Fastighetsservice.

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.

### **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 inte framkomligheten hindras.

### **Skadedjursbekämpning**

Föreningen har avtal via försäkringsbolaget med Nomor. Detta innebär att föreningens medlemmar kan få hjälp med skadedjur och andra ohyror. Notera dock att man enligt stadgarna måste anmäla skadedjur i bostaden till styrelsen, vilken sedan beslutar om lämplig åtgärd.

### **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 hus ha en brandvarnare. Kontrollera att en sådan finns och fungerar.

November 2020

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 med 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 – dessa måste i så fall klippas ner.

### **Föreningsstämma**

Varje medlem i föreningen förväntas delta på det årsmöte som hålls under vår/sommaren.

### **Kabel-TV**

Com Hems grundutbud ingår i månadsavgiften. Com Hems uttag går utmärkt att använda som Internetanslutning. Kontakta Com Hem för mer information.

### **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.

### **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>

# **VÄLKOMNA!**