

Bostadsrättsföreningen Tangen Minneberg Från A - Ö



Medlemsinformation för boende i Bostadsrättsföreningen Tangen, HSB Stockholm



Foto: Stefan Gunnarsson

Till dig som redan bor i Tangen eller är nyinflyttad

Informationen i den här broschyren kan du använda som ett uppslagsverk över vad som gäller i föreningen. Genom att dessutom gå in på vår Hemsida www.hsb.se/stockholm/tangen får du också ytterligare information om vad som händer i vår förening. Där läggs t.ex. våra stämmoprotokoll in.

Det är styrelsens ambition att du som boende ska känna dig välinformerad och delaktig i föreningens angelägenheter. På så sätt ökar trivsel och gemenskap i vår förening och vår omgivning.

Vägledande för styrelsen i förvaltningen av föreningen är den så kallade "Ändamålsparagrafen". Den finner du under "Ä" med motsvarande rubrik.

Bifogat finner du också ett separat blad med information, som vi av erfarenhet vet blir inaktuell och därför lätt kan uppdateras och delas ut till er på nytt.

Styrelsen

A

ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandsuthyrning måste vara godkänd av styrelsen. Ansökan ska ske skriftligt och innehålla uppgifter om skäl för uthyrning samt den period uthyrningen avser. Ansökan ska också innehålla uppgift om den som hyr i andra hand.

Ny ansökan ska alltid ske vid byte av andrahandshyresgäst eller vid önskan om förlängning.

Tänk på att avtala bort det så kallade besittningsskyddet om du har för avsikt att hyra ut lägenheten för längre tid än två år. Styrelsen kan bevilja andrahandsuthyrning för en period om högst ett år i taget. Detta gäller även om barn, andra släktingar eller vänner bor i lägenheten och ingen hyra tas ut.

Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning i enlighet med praxis i hyresnämnden. Beaktansvärda skäl är exempelvis:

- Militärtjänstgöring
 - Heltidsstudier på annan ort
 - Utlandstjänstgöring
 - Inledande av samboförhållande
- Föreningen förbehåller sig rätten till tolkningsföreträde, varför det vid tvist är bostadsrättshavarens sak att föra ärendet till hyresnämnden. Hyresnämndens beslut är överordnat styrelsebeslut, och kan inte överklagas.

Glöm inte att kontrollera med ditt försäkringsbolag hur hemförsäkringen fungerar om du t.ex. lämnar kvar möbler eller annat i lägenheten. Kontrollera också hur Bostadsrättstillsägget fungerar när du hyr ut.



AVGIFTER

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du ingen hyra! Du betalar ”Årsavgift”. Denna årsavgift fastställs av styrelsen och är till för att täcka bostadsrättsföreningens alla gemensamma kostnader.

Månadsavgift

Årsavgiften ska betalas med 1/12-del varje månad och i förskott. Månadsavgiften ska vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast den första i varje månad som avgiften avser.

Överlåtelseavgift

Vid överlåtelse av bostadsrätt tar föreningen ut en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 % av gällande basbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av överlåtaren. Detta gäller även vid arv, gåva, bodelning, byte eller annan form av övergång.

Pantsättningsavgift

Föreningen tar ut en pantsättningsavgift med 1 % av gällande basbelopp vid varje tillfälle för en ny eller omförd pantnotering. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

AVTAL

Brf Tangen har avtal med HSB Stockholm vad gäller fastighetskötsel för byggnader och markanläggningar. Även för ekonomisk och administrativ förvaltning är HSB Stockholm kontrakterad.

B

BADPLATSER/-BRYGGA

Närheten till vatten ger möjlighet till bad. Fina sommardagar är badbryggan i Badviken populär. Johan-nelundsbadet är ett långgrunt strandbad alldeles i närheten.

BALKONG

Grillning

Se under rubrik ”Grillning”.

Inglasning

Om du vill glasa in din balkong, måste du skriftligt kontakta styrelsen för utredning av byggnadslov m.m.

BARN- OCH UNGDOMSRÅD

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

BASTU

I Badviken finns tillgång till bastu. Bastun finns i anslutning till Motionsrummet. Tillgång till bastun får man via Motionsklubben – se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



BOKHÖRNA

Minnebergs Bokhörna - se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

BORRMASKIN

Våra betongväggar är svåra att forcera utan riktiga verktyg. Hyr en kraftfull borrhämmare via Panncentralen. Boka maskinen på tfn: 08- 25 37 17 mellan kl. 07.30 och 08.00 eller besök Panncentralen.

BOULEBANA

Boulebana finns i Minnebergsparken. Information finns på tavlan vid banan.

BRANDFARLIG VARA

Det finns särskilda regler för förvaring av brandfarlig vara i bostadshus och i lägenhet. I en lägenhet får brandfarlig vara endast finnas för hushållets behov.

I flerfamiljshus får inga brandfarliga varor överhuvudtaget förvaras i källarförråd, vindar eller garage.



Det innebär att motorfordon (mopeder m.m.) inte får förvaras i förråden p.g.a. brandrisken.

I lägenheten får sprayburkar, gasolflaska av typ campingkök max 5 liter och brandfarlig vätska max 10 liter (i godkänd behållare) förvaras.

På balkong får förvaras max två stycken gasolflaskor P11 och brandfarlig vätska max 25 liter.

BRANDVARNARE

I varje lägenhet ska det enligt lag finnas en brandvarnare.

Lägenheterna har brandvarnare installerade av föreningen. Brandvarnaren tillhör lägenheten och får inte tas bort.

För din egen säkerhet kom ihåg att byta batteri när det inte fungerar längre. Kontrollera det med jämna mellanrum.

BREDBAND

Bredband finns installerat till samtliga lägenheter. Nätet ägs av föreningen men uppkopplingen är genom Bredbandsbolaget. För dig, som enskild medlem, är det möjligt att ansluta till Bredbandsbolagets tjänster genom att betala en anslutningsavgift och därefter en månadsavgift. Månadsavgiften för bredbandsanslutningen är för närvarande inkluderad i månadsavgiften till bostadsrättsföreningen. Efter anslutning har du obegränsad tillgång till Internet. I och med bredbandsuppkopplingen kan du också bli nådd på telefon via det vanliga telefonnätet även om du surfar på Internet eller skickar e-post. Det är också möjligt att ansluta sig till IP-telefoni via bredbandsnätet. Bandbredden är upp till 10 Mb/s för utgående trafik och upp till 100 Mb/s för inkommande trafik.

Bredbandsbolaget når du via Kundservice, 0770-777 000, www.bredband.com eller via e-post: abuse@bredband.com

BRIDGEKLUBB

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



BUSS

Ringlinjen 114 trafikerar Alvik – Minneberg – Alvik.

BÅTKLUBB

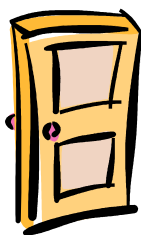
Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

C

CYKELPARKERING

Cykelställ finns på gården. Det är trångt om saligheten, så om du inte använder din cykel, ska du parkera den i ditt förråd.

Av brandsäkerhetsskäl får cyklar eller annan utrustning inte ställas i trappuppgångar eller andra gemensamma utrymmen.



D

DÖRRAR

Många lägenheter är försedda med säkerhetsdörrar. Om du har en säkerhetsdörr, informera försäkringsbolaget som du tecknat hemförsäkring hos. I vissa fall kan det medföra lägre försäkringspremie.

E

EKONOMI

När du köpte den lägenhet, som du nu bor i, var det egentligen inte lägenheten du köpte, utan del av hela bostadsrättsföreningen med rätten att nyttja och att bo i den lägenhet du har. Det innebär att du och alla vi andra har ett gemensamt ansvar för skötseln av hus och gård och för ekonomin i vår förening. Våra gemensamma utgifter är bl.a. amortering, räntor, värme- och vattenavgifter, underhåll av mark och byggnader, trappstädning, sophämtning etc.



Föreningens inkomster är de avgifter och lokalhyror, som medlemmar och hyresgäster betalar varje månad.

Styrelsen uppdaterar den underhållsplan, som tas fram inför varje verksamhetsår. Om kostnaderna (ex. ränte- och energikostnader) ökar, kan det vara nödvändigt att öka inkomsterna genom att höja årsavgiften.



Underhållskostnaderna kan minimeras genom att alla bidrar till att hålla ordning och reda, och tänker på slitaget.

Kostnaderna kan också hållas nere genom att alla ser till att ha lagom temperatur i lägenheten. Dra ner värmen på elementen om det är för varmt i stället för att vädra ut den varma luften. Med varje grad Celsius, som lägenhetstemperaturen i lägenheten höjs, ökar energiförbrukningen med ca 6 %.



Varmvatten är också en stor energiförbrukare. Genom att inte låta varmvattnet droppa eller rinna i onödan kan vi också hjälpas åt att hålla energikostnaderna nere. Anmäl droppande och rinnande kranar till Panncentralen, så får du hjälp att åtgärda. Detta sparar mycket energi, vatten och därmed pengar.

Kostnaderna kan hållas nere, om alla hjälper till!

E- POSTADRESS TILL STYRELSEN
tangen@bredband.net

F

FASTIGHETERNA

Föreningen förfogar över 304 bostadsrätter, fem lokaler (varav två daghem) samt en gästlägenhet. Totala ytan är 22 119 m². Byggnaderna som tillhör Brf Tangen är från Svartviksslingan 51 till 89, och byggdes mellan åren 1985-1987.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötseln sköts enligt avtal med HSB Stockholm, Teknisk förvaltning. För akuta situationer – se under rubrik ”Jourttjänst”.



FELANMÄLAN

Felanmälan görs till: Kundservice, tfn: 08-578 775 50 eller via en webbsida, som du hittar under HSB Stockholm. Under ”Felanmälan”, letar du sedan fram Tangen och fyller i det formulär, som kommer upp på skärmen. Fastighetssköterna i Panncentralen har telefon- och expeditionstid: Vardagar kl. 07.30 – 08.00. Telefon 08-25 37 17. Tänk på att det är du som betalar underhåll och reparationer i din lägenhet – se mer under rubrik ”Jourttjänst”.

FOTOKLUBB

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

FÖRSKOLOR

Det finns två förskolor inom Tangens område:

- Slingan, Svartviksslingan 53
- Tangen, Svartviksslingan 89

Dessutom finns i Minneberg:

- Minnemus, Svartviksslingan 88
- Arken, Svartviksslingan 47
- Minnemalen, Svartviksslingan 13, drivs som ett föräldrakooperativ.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar i huvudsak vatten, brand, inbrott och ansvar. Skada som inträffar i lägenheten ska omgående anmälas till styrelsen, så att skadeinspektion och åtgärder snabbt kan vidtas.

Hemförsäkring

Obs! Fastighetsförsäkringen täcker inte skada på lösöre i lägenheterna – detta oavsett orsak. Skada på lösöre täcks enbart av den hemförsäkring, som respektive bostadsrätts-havare/ hyresgäst själv tecknar.

Tänk på att du bor i en bostadsrättslägenhet.

Bostadsrätts-havare har enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ett vidare ansvar för sin bostadsrätt än en hyresgäst för sin hyreslägenhet. Tänk därför på att ange till hemförsäkringsbolaget att du bor i bostadsrätt.



Bostadsrättstillägg

Vissa skadehändelser som en bostadsrätts-havare ansvarar för är inte ersättningsbara genom normal hemförsäkring och inte heller genom bostadsrättsföreningens nuvarande fastighetsförsäkring. Teckna därför en tilläggsförsäkring till hemförsäkringen för dig som bostadsrätts-havare.

Styrelseansvar

Styrelsen har tecknat en särskild styrelseansvarsförsäkring för att skydda sig mot eventuella ekonomiska förluster förorsakade av oaktsamhet, oförstånd eller brott.

G

GARAGE

Kontaktuppgifter till garageansvarig finns uppsatta i trapphusen till garagen.



GRILLNING

Utegrill

I Båtviken finns utegrill att tillgå. Använd den med omtanke och tänk på brandfaran. Var och en ansvarar naturligtvis för att det är rent och snyggt när man lämnar grillplatsen.

På balkong

Det är inte tillåtet att grilla med grillkol på balkongerna. Oset sprider sig till grannarna och det uppskattas inte. Däremot är det tillåtet med el-grill. Kan el-grillen användas i köket, bör den även kunna förgylla en sommarkväll på balkongen. Sunt förnuft och omtanke om grannarna är bra.

GROVSOPOR

Torra grövre sopor

Grovsoprummet ligger med egen ingång från gatan vid infarten till Minneberg söderifrån. Dörren öppnas med nyckelbricka. Soporrummet är avsett för torra grövre sopor. Speciella avdelningar finns för batterier, elektronik, wellpapp, glödlampor etc. Grovsoporna ska sorteras i brännbart eller icke brännbart material.

Det är inte tillåtet att ställa in kylskåp, frys, spis etc. i grovsoprummet. *Se vidare under rubrik ”Återvinningscentral”*

Grovsoprummet är till för oss boende som en extra – ganska kostsam – service. Alla som går dit och slänger sopor fotograferas. Därmed har vi en möjlighet att i efterhand kontakta den som missköter sig.

Grovsoprummets öppettider – se anslag på grovsoprummets dörr eller på Tangens hemsida.



Byggavfall

Se under rubrik ”Återvinningscentral”.

Forts... Grovsopor

Miljöfarligt avfall mm

Farligt avfall – färgrester, lösningsmedel, nagellack och andra kemikalier lämnas till någon av stadens miljöstationer eller återvinningscentraler – se uner rubrik ”Återvinningscentral”.

Tidningar

Läs mer under rubrik ”Returpapper”.

GYMNASTIK

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



GÅRDAR

På gårdarna kan, om nödvändigt, i- och urlastning ske. Gårdarna ska vara bilfria och säkra för barnen.

Parkering är inte tillåten.

GÄSTLÄGENHET

Gästlägenhet med fyra bäddar finns att hyra på Svartviksslingan 73. Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”

H

HAMN

Förutom vår egen båthamn – se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”, finns Tranebergshamnen runt knuten. Den tillhör Stockholms Segelsällskap.

www.stockholmssegelsallskap.org.se



HEMSIDA

Bostadsrättsföreningen Tangen har egen hemsida
www.hsb.se/stockholm/tangen

HISSAR

Hissarna sköts av OTIS, som du kan nå på felanmälan, telefon 0200-21 21 11 (dygnet runt).

HISTORIK

På **1880-talet** startade en storindustri med ca 100 anställda – de flesta kvinnor och flertalet norska ”piker”. Man vävde trådgardiner i en filial till AB Skandinaviska Trådgardinfabriken.

Namnet Tangen påstås komma från en ort utanför Bergen i Norge. Med den nya industrin fick man en bra könsbalans mot de inflyttade männen från Dalarna, Västmanland och Roslagen, som tidigare kommit till de övriga fabrikerna på området, bl.a. till Benmjölsfabriken i närheten. Kvinnorna på gardinfabriken lyckades skaffa sig bostäder nära industriområdet.



År **1925** tog Svenska Handelsbanken över fabriken, som då fick namnet Tangens Gardinfabrik AB. Trådgardinerna tappade så småningom marknad.

År **1956** läggs gardinfabriken ner. Fabriksbyggnaden säljs till Svenska Philips. NK Kristensson övertog så småningom byggnaden och bedrev verksamhet där ända fram till rivningen. Barnen som bodde i närområdet till Tangen uppfattade området som både spännande och farligt eftersom där fanns ett antal ruckliga byggnader, som satte fantasin i rörelse.

Källor: Minnebergs historia, från studiecirkelarna ”Vår bygds Historia” av Arne Nygren samt ”Livet utanför skolan” av Mikael Rahm

HUSHÅLLSSOPOR

Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan. Soporna ska förpackas väl innan de slängs i sopnedkastet. Vätska som rinner ur soppåsen kan förorsaka lukt och ohyra.

HUSVÄRDAR

För att underlätta för våra boende att komma i kontakt med styrelsen har vi utsett en husvärd i varje trappuppgång. Vem som är husvärd i din trappuppgång framgår av anslag på tavlan vid entrén. Kontakta gärna husvärden om du har några frågor kring ditt boende.

I

INFORMATION

Föreningen ger ut medlemsbladet Tangenten med fyra nummer per år.



Tidningen delas ut till alla boende. Dessutom finns uppdaterad information på vår hemsida med adress: www.hsb.se/stockholm/tangen

En gång per år hålls regelbundet ett informationsmöte. Vid behov kallas även till extra informationsmöten.

J

JOURTJÄNST

Om du behöver omedelbar hjälp med fel som inträffar på tid då fastighetsskötarna inte arbetar och som **inte** kan anstå till nästkommande arbetsdag, kan du ringa till HSB Jouren, telefon 08-695 00 00.



En uttryckning kostar. Tänk på vem som har underhållsansvaret. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för uttryckningskostnaden. Är underhållsansvaret föreningens, så bekostar givetvis föreningen uttryckningen. Var noga med att inte ringa för sådant som kan vänta till nästa arbetsdag.

Är du osäker, så kontakta någon i styrelsen.

Går inte **balkongdörren** att stänga en kväll, kan det kanske vänta till dagen därpå om det är sommar och varmt ute. Finns det tendenser till **stopp i avlopp** eller **toalett**, så ring felanmälan innan det är tvärstopp. **Droppar kranen?** Ring felanmälan! HSB Stockholms Tekniska förvaltning åtgärdar enligt fastprislista.

**Om en skada uppstår,
kan du bli ansvarig
om du inte sagt till i tid.**

K

KABEL-TV

Brf Tangen är ansluten till ComHem:s kabel TV-nät, och har där tillgång till deras grundutbud. Vill du ha ytterligare kanaler, kontaktar du själv deras Kundtjänst: Tfn: 0771-55 00 00 eller deras hemsida: www.comhem.se

KÖKSFLÄKT

Köksfläkt får inte anslutas till ventilationskanal! Sådan installation kan medföra att matos trycks in i annan lägenhet. Kontakta HSB-personalen i Panncentralen för ytterligare information.

L

LEKPLATSER

Närlekplatser med lekredskap finns på gårdarna.



LIVSKVALITET

En definition på livskvalitet är: ”Ett mått på livsvärden som inte mäts med pengar t.ex. god miljö, gemenskap och tillgång till kultur.” Många medlemmar uttrycker att det är god livskvalitet att bo i Minneberg. Här finns många härliga promenadstigar, vacker natur, badplatser som passar såväl yngre som äldre, båtbygggar m.m. Inom området finns dessutom ett stort utbud av aktiviteter, som också bidrar till god gemenskap och främjar kulturen.



I Minnebergsparken kan man njuta av skulpturerna till Mäster Olofsviten av Bror Marklund.

LOKALER

Det finns två samlingslokaler, för max 75 personer. En i Badviken (Svartviksslingan 17) och en i Båtviken (Svartviksslingan 81). För bokning se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

LÄGENHETERNA

Ombyggnad i lägenhet

Har du tänkt sätta igång med en större ombyggnad, dvs. som berör rumsindelningen (t.ex. upptagning av dörr i vägg), eller rörsystem i kök eller badrum, måste du ha styrelsens tillstånd.

Underhållsansvar

Underhållsansvaret regleras i bostadsrättsföreningens Stadgar § 25

”Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelserna i §29 om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.”

Tolkning av § 25

Nedan följer en tolkning av paragrafen som reglerar ansvarsfördelningen mellan medlem och förening.

Lägenhetsdörr

Medlemmen ansvarar för allt utom målning av dörrbladet på dörrens utsida, utvändigt karm och foder.

Innerdörrar

Medlemmen ansvarar för allt underhåll.

Golv i lägenhet

Medlemmen ansvarar för ytbehandling, ytbeläggning och byte. Även i våtutrymme.

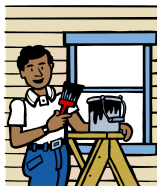
Forts... Lägenheterna

Innerväggar i lägenhet

Medlemmen ansvarar för ytskikt, t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning. Även i våtutrymme.

Innertak i lägenhet

Medlemmen ansvarar för ytbeläggning och ytbehandling. Även i våtutrymme.



Fönster och fönsterdörrar

Medlemmen ansvarar för allt utom yttre målning. Även glas.

VVS-artiklar

Medlemmen ansvarar för allt porslin, vitvaror, diskbänk och övrig inredning, kranar och vattenlås.

Köksutrustning

Medlemmen ansvarar för allt utom stamledningar för el, vatten och avlopp – inte heller för i vägg inbyggda ventilationskanaler.

El-artiklar

Medlemmen ansvarar för all elutrustning i lägenheten.

Våtrumsskötsel

Våtrum är utrymmen som kräver lite extra tillsyn och skötsel. I våtrummen är du ansvarig för ytskikten samt för tätskikten. Dvs. för allt som gör att inte vatten eller fukt tränger ut från ditt våtrum.

Kostnaderna för följderna av sådant läckage betalas av den som indirekt, genom bristande underhåll, förorsakat läckaget.



Skötselråd – badrum

Här följer några råd om hur du kan sköta ditt badrum och din dusch för att undvika läckage:

□ **Kontrollera** med jämna mellanrum, att det är tätt runt golvbrunn och runt eventuella rör genomföringar i golv och väggar.

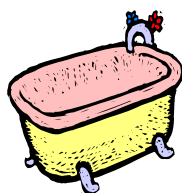
□ **Öppna och stäng** huvudvattenkranen lite då och då, så att den inte fastnar.

□ **Gå regelbundet igenom** alla skarvar i golv- och väggbeklädnader. Kontrollera att de är täta och sitter fast överallt.

□ Om det uppstår **sprickor eller hål i kakelfogar** eller andra väggbeklädnader måste du se till att de lagas omedelbart.

□ Rensa **golvbrunn** med jämna mellanrum.

□ Håll rent under **badkaret**. Där samlas lätt damm och smuts som binder fukt.



□ Vid **håltagning** i vägg bör man **täta** ordentligt med silikonfogmassa för våtrum.

□ Håll **ventilationsdon** öppna och rena.

□ Vill du placera en **torktumlare** i våtrummet bör den vara av kondensstyp.

M

MEDLEMSKAP

När en bostadsrätt har överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska, skriftligen till styrelsen, ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB. Se även under rubrik "Överlåtelse".

MINNEBERGS SAMFÄLLIGHET

Samfälligheten omfattar bostadsrättsföreningarna Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan.

Samfälligheten svarar bl. a. för el, värme och vatten, panncentralen, all sophantering, våra samlingslokaler, parkeringsplatser, vävstugor, snickarbod m.m.



MOTIONER

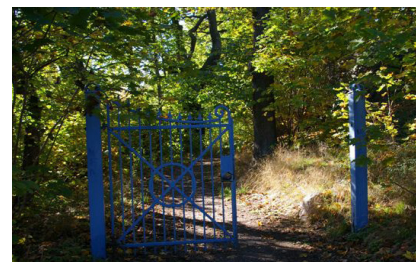
Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.

N

NYCKELTAG

Alla hushåll har rätt till en nyckeltag som går till grovsoprummet. Taggen lämnas kvar till ny lägenhetsinnehavare. Nyckeltaggen kan aktiveras till garaget, gymmet och snickeriet efter betald avgift. Extrataggar kan köpas hos fastighetsskötarna i Panncentralen

Observera att nyckelbrickorna hör till lägenheten på samma sätt som nycklar till lägenhetsdörren. Vid flyttning, även inom området, så ska samtliga nyckelbrickor lämnas till efterträdaren.



NÄROMRÅDE

Vid vårt lilla torg finns en **närbutik** med långt öppethållande.

Ca tio minuter bort, finns **Alviks centrum** med ett antal affärer, bibliotek, **T-bana, tvärbana och lokala bussar**.

Tranebergsängen har rustats upp bl.a med en ny skateboardbana samt en boulebana.

På trevligt promenadavstånd finns två koloniområden:

– Johannelunds koloniområde.
– Minnebergsskogens Trädgårdsförening.

O

OHYRA

Boende som i sin lägenhet upptäcker ohyra ska ta kontakt med Anticimex för hjälp med bekämpning. Sanering mot skadeinsekter, råttor, möss och övriga insekter ingår i fastighetsförsäkringen och utförs utan självrisk.

P

PARKERING

Boende

För parkeringsplats kontakta HSB Stockholm. Ytterligare information finns på anslag på tavlan vid entrén. Det är förbjudet att parkera bilar på gårdarna. Vid lastning och lossning tillåts 15 minuters parkering. Vid flyttning eller större aktivitet ring till Länsparkering tfn: 08-735 60 20 och meddela tid, plats och bilnummer och att ni behöver utsträckt tid. Ni kan ringa dygnet runt. Telefonsvarare tar emot informationen.



Gäster

För gäster finns gästparkeringar på taken till de två parkeringsgaragen. Gatuparkering är också möjlig – följ skyltningen.

PISKSTÄLLNING

Piskställningar finns utanför Badvikens festlokal och nedanför panncentralen vid Båtviken.

PINGISRUM

Finns i anslutning till Båtviken. Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



POSTADRESS

Postadress till styrelsen:
Brf Tangen
Svartviksslingan 59
167 38 Bromma.

Q

QIGONG

Qigong för seniorer, se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

R

RENOVERING

Vill du renovera och göra om i din lägenhet. Regler för det hittar du i Stadgarna. Tänk också på att meddela dina grannar, t.ex. genom att sätta upp ett meddelande på anslagstavlan vid porten.



REPARATIONSFOND

Ingen avsättning görs numera till **Inre fond** för underhåll av lägenhet. Finns fortfarande medel kvar i Inre fonden, kan de naturligtvis användas vid renovering mot faktura och/eller kvitto.

RETURPAPPER

Tidningar lämnas i Returpappersrummet på Svartviksslingan 51 och **inte** i Grovsoprummet. Töm din påse i avsedda kärl. Varken plastpåse, papperspåse eller kuvert ska lämnas bland returpapper. Din tvättstugenyckel passar till Returpappersrummet.

S

SENIORKLUBB

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

SNICKERIKLUBB

Snickarboden finns i Svartviksslingan 89.

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

STADGAR

Föreningen regleras av stadgar, som finns att hämta på webben eller via styrelsen.

STYRELSEN

Presentation av styrelsen finns anslaget i varje trappuppgång. Styrelsen sammanträder som regel en gång i månaden med ett visst sommaruppehåll.

Styrelsemötena är inte öppna vilket betyder att styrelsen själv avgör om någon utöver styrelsen får närvara vid hela eller delar av styrelsemötet. Styrelsens protokoll är inte offentliga. Styrelseledamöterna har tystnadsplikt och får inte yppa frågor som rör enskild medlem.

STÄDNING

Trappstädningen sköts av ett städbolag. Trapphusen städas en gång varje vecka. Under vinterhalvåret städas entréplanet ytterligare en gång per vecka.

SÅNGKÖR

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.



SÄKERHET

Det är både trist och onödigt med inbrott och skadegörelse. Därför måste vi hjälpas åt att hålla uppsikt. Lära känna grannarna, och hjälpas åt att hålla ett vakande öga. Var allmänt varsam t.ex. genom att se till att entrédörren alltid är stängd. Kontakta polis om något verkar vara misstänkt eller ”fel”.

T

TRIVSELREGLER

Lägenheten

- Njut gärna av musik sång och fest, titta på TV och lyssna på radio, men håll ljudvolymen låg mellan klockan 22.00-07.00.

- Att klampa omkring med träskor i lägenheten är också störande för dem som bor under.

Ditt golv är dina grannars tak!

Forts... Trivselregler

- Tänk på att skrik och bråk i lägenheten också stör.
- Att spika, borra eller utföra renoveringsarbeten i lägenheten är ibland nödvändigt. Tänk på dina grannar och borra under en begränsad tid på dagen. Vardagar kl. 8 – 19. Lör- och söndagar kl. 11 – 15. Informera gärna med en ”lapp” på anslagstavlan vid porten.
- Larma inte jourtjänsten i onödan. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för utryckningskostnaden.
- Grillning på balkongerna är tillåtet om du använder el-grill. Sunt förnuft och omtanke om grannarna är bra.
- Under inga omständigheter får blomlådor eller andra föremål sättas upp på utsidan av balkongen.
- Använd piskställningen när du ska piska dina mattor



Gemensamma utrymmen

- Det är förbjudet att röka i gemensamma utrymmen. I förråd, tvättstuga och hiss är det absolut förbjudet att handskas med eld eller verktyg som kan åstadkomma gnistbildning eller värme.
- Inget brännbart eller hindrande material får finnas i trapphusen. Vid eventuell brand måste såväl boende som brandpersonal kunna ta sig in/ut, utan att riskera att hindras av barnvagnar eller annat.
- Slå in soporna ordentligt, så att vi inte får obehaglig lukt från sopnedkastet.
- För den gemensamma trevnaden i tvättstugan hjälps vi åt att hålla snyggt, genom att städa efter oss – se ordningsreglerna i tvättstugan.
- Håll garage- och förrådsdörrar låsta.
- Inget brandfarligt får förvaras i källarförråd, vindar eller garage. Det innebär att motorfordon (mopeder m.m.) inte får förvaras i förråden p.g.a. brandrisken.



Utemiljö

- Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som finns för cyklar samt plockar in leksakerna efter dagens lek, i därtill avsedda behållare.
- Vårda och ta hänsyn till buskar och planteringar.
- Att vi är aktsamma och inte skräpar ner är en självklarhet.
- Katter och hundar håller vi under uppsikt så att de inte förorenar. Plocka upp eventuell spillning.
- Mata gärna fåglarna, men låt inte fågelmaten locka råttor och möss. Häng upp en talgboll t.ex, så blir fåglarna glada.
- Kasta inte cigarettfimpar utomhus – de skräpar ner och kan vara farliga för barnen.
- Badbryggan är till för bad och inte för att lägga till båtar.
- Det är förbjudet att parkera bilar på gårdarna. Vid lastning och lossning tillåts 15 minuters parkering.
- Har du grillat eller haft picknick vid grillplatserna, är det ditt ansvar att städa upp efter dig.



TVÄTTSTUGA

Tvättstugor finns tillgängliga i alla hus. Grovtvättstugor finns i tvättstugorna på Svartviksslingan 63 och 75. Din hushållsnyckel passar dit. Tid till tvättstugorna bokas genom att sätta din bokningscylinder i bokningstavlan. Har du inte tagit din tvättid i anspråk inom en timme har annan medlem rätt att nyttja din tvättid.

U

UPPLÅSNING

Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna. Vid service som t.ex. obligatorisk ventilationskontroll, spolning av stammar skickas det ut information till alla medlemmar. Där meddelas också hur tillträde till lägenheten kan ske på säkert sätt om man inte är hemma.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningen sker med hjälp av vattenburen värme från vår panncentral. Samtliga radiatorer är försedda med termostatreglage.

V

VENTILER

I ventilerna ovanför våra fönster finns filter, som kan behöva bytas efter en tid. Nya ”Pollenfilter” finns att köpa hos Fastighetsskötarna, Panncentralen. Ventilerna får under inga omständigheter tas bort eller tapetseras över.



VÄVSTUGOR

Se separat blad ”Minnebergs Fritidsverksamhet”.

VÄDRING AV SÄNGKLÄDER

Det är tillåtet att hänga ut och vädra sängkläder på balkongen. Däremot är det inte tillåtet att skaka sängkläderna på balkongen, då det dammar till grannarna.

X

X-KROK

X-krok eller andra krok. Behöver du borra, så är det bra om du borrar under en begränsad tid på dagen. Vardagar kl. 8.00 – 19.00. Lör- och söndagar kl. 11.00 – 15.00.

Y



YTOR

I bostadsområdet finns många trevliga områden och fria ytor, där man kan sola och njuta av en god picknick. För allas trevnad – ta med resterna hem.

Z



ZON

I hela Minneberg är hastigheten begränsad till 30 km/tim.

A

ÅRSSTÄMMA

En gång om året – efter första mars, men före juni månads utgång – ska föreningen ha sin ordinarie årsstämma. På stämman väljs styrelse, revisorer och valberedning. Verksamhetsberättelse och bokslut för det gångna året går igenom och förklaras. Stämman avgör hur årets över- eller underskott behandlas. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen – före januari månads utgång. Detta för att styrelsen ska hinna behandla motionerna och utarbeta förslag till beslut.

Tidigast fyra veckor och senast 14 dagar före ordinarie stämma får du kallelse med dagordning och nödvändig information. Varje medlem har en röst.

Om du inte kan komma själv, så kan du ge fullmakt åt make/ maka, sambo eller annan medlem. Ingen får dock, såsom ombud, företräda mer än en (annan) medlem. Föreningen kan kalla till extra föreningsstämma vid behov.



ÅTERVINNINGSCENTRAL

Den närmaste - för boende i Minneberg - är återvinningscentralen i Bromma. Den ligger vid södra änden av Bromma flygplats, infart från Kvarnbacksvägen. Adressen är: Linta Gårdsväg 16.

Där kan du lämna ditt byggavfall, elavfall och farliga avfall.

Återvinningscentralen i Bromma är byggd som en "hästsko". Parkera på p-platserna på infartssidan och lämna avfallet med en vagn i rätt container eller fortsatt till utfartssidan där du kan köra bilen fram till containrarna. I hörnet av "hästskon" finns insamlingen av elavfall och en miljöstation där du kan lämna ditt farliga avfall.

Återvinningscentralen i Bromma är anpassad för personer med funktionshinder, bland annat har trösklar byggts bort. Det finns även separata p-platser utrustade med telefoner där det finns möjlighet att ringa efter personal för att få hjälp att lämna avfall.

Ä

ÄGOR

All mark som gränsar till kommunens mark ägs av bostadsrättsföreningen. De trädäck som finns på markplanet hör till lägenheterna – inget därutöver.

ÄNDAMÅLSPARAGRAFEN

I bostadsrättsföreningen stadgar under § 1 anges:

"Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Tangen i Stockholm. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare."

Ö

ÖVERLÅTELSE

Överlåtelsen hanteras av säljare och köpare genom upprättande av köpebrev, överlåtelseavtal eller annan övergångshandling. Se även under rubrik "Medlemskap".

Köparen/förvärvaren ska före det att tillträde till lägenheten skett, hos styrelsen ansöka om medlemskap. Överlåtelsen är inte giltig förrän köparen/förvärvaren har blivit godkänd som medlem i föreningen. Vid övergång av bostadsrätt tar föreningen ut en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av gällande basbelopp. Se under rubrik "Avgifter".

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.



Medföljer som bilaga till Tangenten nr 4, 2008