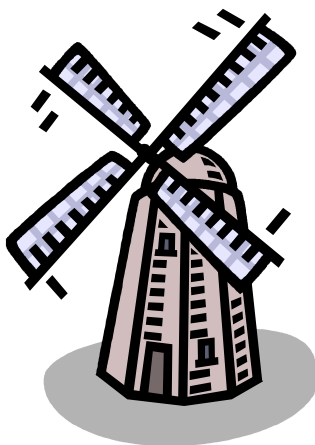




VÄLKOMMEN TILL BRF KVARNEN

För att underlätta ditt boende som nyinflyttad har vi låtit sammanställa denna folder som ger dig en kortfattad information från A-Ö så att du lättare ska finna dig tillrätta samt veta vilka regler som gäller i vår bostadsrättsförening.

Vi har ett gemensamt intresse av att våra boendekostnader i föreningen hålls nere. Du kan hjälpa till genom att följa de regler och rekommendationer som lämnas här.

Vi tillsammans avgör hur vi bäst ska förvalta Brf. Kvarnen.

KÄNN DIG MYCKET VÄLKOMMEN !

HSB:s Brf KVARNEN

Styrelsen



Våra hus färdigställdes 1972-73 och Brf Kvarnen bildades 1972.

De 287 lägenheterna är fördelade på 3 stycken höghus (8-våningshus som kallas hus A – C) samt 5 stycken låghus (3-våningshus som kallas hus D – H) med en lägenhetsfördelning enligt följande:

5 st 2 rum och kök	53 kvm nyproduktion 2001/2002
2 st 2 rum och kök	45 kvm nyproduktion 2001/2002
5 st 1 rum och kök	39 kvm nyproduktion 2001/2002
6 st 1 rum och kök	31 kvm nyproduktion 2001/2002
41 st 1 rum och kokvrå	40 kvm
12 st 2 rum och kokvrå	55 kvm
41 st 2 rum och kök	63 kvm
57 st 3 rum och kök	76 kvm
63 st 3 rum och kök	81 kvm
24 st 3 rum och kök	84 kvm
30 st 4 rum och kök	94 kvm
1 st 3 rum och kök	104 kvm

Förskolan Mjölmarstugan tillhör Brf Kvarnen. Bostadsrätten för Mjölmarstugan disponeras av Järfälla kommun, Socialförvaltningen.

Områdeskarta finner Du längst bak i detta häfte. Bilaga 1.

Våra hus är anslutna till fjärrvärmenätet.

El, vatten, värme och avgiften för kabeltv ingår i årsavgiften.

Genom att vara sparsam med förbrukningen medverkar Du till att hålla årsavgiften på en rimlig nivå.

AKUTFEL

Vid fel där reparation **ej** kan uppskjutas till normal arbetstid (exempelvis hissfel) vänder Du Dig till **JOUR-MONTÖR**. Se anslag i porten.

OBS! Föreningen har inga huvudnycklar. Om du låser Dig ute måste Du tillkalla låssmed på egen bekostnad.

BALKONGERNA

Balkongen/uteplatsen är en del av fasaden och den ansvarar föreningens styrelse för. Du får inte vidta några åtgärder som innebär att ett föremål förankras på den del av fasaden som befinner sig utanför din egen lägenhet.

Markiser är tillåtet att sätta upp om fästansordningen sätts upp på insidan av balkongen.

Enligt styrelsebeslut är endast vit färg tillåten vid målning av innerväggarna på balkonger.

Balkonglådor ska sitta på insidan av balkongräcket/staketet till uteplatsen. Var försiktig när du vattnar dina balkonglådor så att inte vatten eller jord rinner ner till grannen under.

Det är inte tillåtet att skaka mattor, sängkläder o dylikt över balkongräcket. Det är förbjudet att lägga ut mat till fåglar och inte heller tillåtet att hänga ut talgbollar etc.

Grillning på balkonger/uteplatser är endast tillåtet med el-grill. Tänk på att grillos kan besvära din grannar och visa hänsyn.

BALKONGER/INGLASNING OCH BALKONGER/UTBYGGNAD I BOTTENPLAN

Önskar Du glasa in Din balkong eller bygga ut balkong i bottenplan måste Du kontakta föreningens styrelse innan arbetet påbörjas.

Bostadsrättsinnehavaren svarar själv för ansökan om bygglov.

Innan inglasning påbörjas skall kopia av beviljat bygglov överlämnas till styrelsen samt avtal om inglasningen tecknas med Brf Kvarnen.

BARNVAGNSUTRYMMEN

I eller i anslutning till alla portar finns barnvagnsutrymmen. Din lägenhets-/portnyckel passar hit. Dessa utrymmen är **ej** till för cyklar.

BILTRAFIK

Biltrafik är inte tillåten inom området, utom vid handikapptransporter, i- och urlastning av skrymmande gods samt vid flyttning. Uppställningstiden inom området, vid porten samt i vändplaner är max 11 minuter.

Rationell parkeringsservice utfärdar böter vid överträdelse.

BREDBAND

Vi är anslutna till Comhem:s bredband.

Varje bostadsrättsinnehavare får själv teckna avtal med Comhem.

CONTAINERHUSET/GROVSOPSCONTAINER

Grovsopscontainern intill miljöhuset bakom hus A är stängt.

Grovsopor måste alla boende själv ansvara för att transportera till återvinningscentral.

Närmaste återvinningscentral är Görvälns återvinningscentral.

Det är absolut förbjudet att slänga grovsopor i våra vanliga miljöhus.

CYKLAR

Cyklar ska vara märkta med lägenhetsnumret och förvaras i de cykelhus som finns fristående intill våra hus eller parkeras i cykelställen.

Cyklar som inte används ska långtidsparkeras i de särskilda cykelförråden i källaren på Kvarnvägen 36 eller Vibblabyvägen 11 (ingång nedanför trappan på gaveln av resp. hus). Detta för att ge bättre utrymme i cykelhusen. Din tvättstugenyckel passar till långtids-cykelförråden.

FELANMÄLAN

Felanmälan sker per telefon eller via www.hsb.se. Telefonnummer till felanmälan finns anslaget i portarna.

Till felanmälan anmäler Du alla fel i tvättstugor, portlås, droppande kranar, hissar, belysning i allmänna lokaler samt utomhusbelysning etc.

Angående felanmälan som avser den egna lägenheten, läs foldern ”Vem skall underhålla bostadsrätten ? ” Vem gör vad ? , som erhålls av HSB i samband med medlemskapet.

FRITIDSAKTIVITETER

Boulebana finns i området.

Pingisrum finns på Kvarnvägen 22. Din tvättstugenyckel passar dit.

Tennisplan finns bakom hus C. För att erhålla nyckel fordras en depositionsavgift på 100 kronor. Nyckelansvarig för tennisplanen, se anslag i porten.

Hobbyrum finns på Vibblabyvägen 11. Se separat rubrik.

FÖRENINGSLOKAL

Brf Kvarnen har en föreningslokal som heter **Fyran**.

Lokalen är 95 kvm och finns på Kvarnvägen 4, bottenplanet i Hus C.

Lokalen består av en entré med toalett, ett stort rum och ett litet kök med kyl och frys, diskmaskin, 2 kokplattor, mikrovågsugn, kaffebryggare, vattenkokare samt ett litet "matrum".

I lokalen finns bord och stolar för cirka 25 personer. Lokalen är utrustad med tallrikar, glas, bestick och kaffemuggar för cirka 40 personer.

Lokalen inrymmer även styrelserum.

När lokalen inte är upptagen av styrelsens möten eller föreningsaktiviteter kan den lånas för privat bruk av bostadsrättsföreningens medlemmar. Observera dock att styrelsen har tillgång till styrelserummet även när lokalen är utlånad.

Följande regler gäller:

En deponeringsavgift på 500:- måste alltid erläggas och återfås efter uthyrningen sedan lokalen besiktigats och godkänts.

För att undvika att de närboende störs får lokalen inte användas efter klockan 24.00 fredagar och lördagar samt efter klockan 22.00 övriga dagar.

Rökförbud gäller i hela lokalen. Övriga ordningsregler finns anslagna i lokalen.

Kontakta bokningsansvarig om Du önskar låna lokalen.

Namn på den bokningsansvarige finns anslaget i porten.

GRILLNING

Det finns två iordningställda grillplatser samt förvaringslåda för grillgaller inom området.

Två parasoller finns att använda till trädgårdsmöblerna. De förvaras i pingisrummet.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna. Endast el-grillar får användas.

Tänk på Dina grannar i samband med all grillning.

GÄSTPARKERING

Gästparkering finns på parkeringsplatsen vid Kyrkan, på Vibblabyvägen samt ovanpå parkeringsdäck G2.

Det finns även möjlighet att hyra veckoparkering när Du får besök. Se anslag i porten.

HISSAR

Nödssignal finns i alla hissar. Vid larm måste du hålla nödsignalknappen intryckt cirka 30 sekunder! Nödssignalen tas emot av **JOUR-MONTÖR**.

Du blir hjälpt, men som Du förstår kan det ta en stund innan hjälpen hinner fram.

Även en **nödtelefon** för personlig kontakt med jourcentralen finns i alla hissar.

Om hissen inte fungerar, kontakta felanmälan. På kvälls- eller jourtid, se anslag i porten.

HOBBYRUM

Behöver Du utrymme för att måla, snickra etc. kan Du låna speciella hobbyrummet på Vibblabyvägen 11, källaren hus H. För att erhålla nyckel fordras en depositionsavgift på 100 kronor och nyckeln kvitteras ut hos bokningsansvarig/nyckelansvarig. Se anslag i porten.

HSB'S SERVICE

Behöver Du hjälp med olika slags reparationsarbeten i din bostad kan Du vända Dig till HSB's felanmälan. Kostnaden för dessa arbeten betalar Du själv.

HUNDAR OCH KATTER

För allas trevnad – rasta inte Din hund eller katt inom bostadsområdet.

INFRAVÄRME

Du som önskar installera infravärme på balkongen kan göra detta mot en extra avgift på för närvarande 50 kronor i månaden.

Kontakta HSB-kontoret eller någon i styrelsen när Du installerar infravärme på balkongen. Observera att infravärme inte skall användas annat än vid de tillfällen man vistas på balkongen. Värmen får **inte** stå på dygnet runt.

OBS! Ingen värmekälla utom infravärme får finnas på balkongen.

INRE FONDEN

Den inre reparationsfonden är till för målning, tapetsering, byte av spis, kyl, etc. i Din lägenhet. På avräkningsbeskedet, som Du får varje kvartal, framgår storleken på Din inre fond. Kontakta HSB-kontoret då Du behöver använda inre fonden.

KONTAKTOMBUD

Kontaktombud finns för varje hus. Med kontaktombudet kan Du ta upp alla frågor som rör ditt boende i föreningen. Kontaktombuden förmedlar även synpunkter och frågor vidare till styrelsen. Kontaktombudens namn finns på anslagstavlan i portarna.

LÄGENHETSBYTE / LÄGENHETSFÖRSÄLJNING

Lägenhetsöverlåtelseerna handläggs alltid av HSB-kontoret. Arvode för detta skall erläggas till HSB även om mäklare anlitas.

MILJÖHUS/SOPHANTERING

I miljöhusen finns information om hur soporna skall sorteras och läggas i respektive kärl.

Miljöhusen är fördelade i samråd med Sita enligt nedan.

Du som bor på :

Kvarnvägen 12-18 och Vibblabyvägen 7-19 ska slänga dina sopor i miljöhuset på Vibblabyvägen.

Kvarnvägen 32-36 och 40-50 ska slänga dina sopor i miljöhuset bakom hus A – Kvarnv.36

Kvarnvägen 4-8 och 22-26 ska slänga dina sopor i miljöhuset vid tennisplanen

Det finns särskild behållare/elbur för **mindre** elartiklar i miljöhuset vid Kvarnvägen 36.

Boende ansvarar själva för att grovsopor, kyl-och frysskåp, badkar etc. transporteras till återvinningscentral. Du kan också ta kontakt med Sita.

MOPEDER/MOPEDFÖRVARING

Mopeder får inte stå inomhus enligt brandmyndigheten.

Det finns 3 platser att hyra i särskild container. Kontakta HSB-kontoret.

PARABOLANTENN

Instruktioner för hur parabolantenn skall monteras finns att få hos styrelsen. Enligt beslut av styrelsen måste dessa monteringsanvisningar följas. Följs inte dessa kan Du bli tvungen att montera ner Din antenn.

Parabolantenn får ej monteras så att den går utanför balkongräcket, den får inte heller monteras på fasaden.

PARKERING

Brf Kvarnen har cirka 250 parkeringsplatser (i markplan på Vibblabyvägen samt i och ovanpå parkeringsdäcken G2 och G3). Eluttag finns på 114 platser.

Husvagnsplatser finns att hyra ovanpå garage G1. Bokning av P-plats görs hos HSB-kontoret.

Obs! Det är enligt brandförsäkringsvillkoren inte tillåtet att ha bensinvärmare påkopplad vid platser under tak.

Parkeringsförbud råder inom hela området utom på angivna P-platser. Se områdesskissen. Vi anlitar Rationell parkeringsservice som ser till att våra outhyrda parkeringar inte används samt att inga bilar parkerar längre tid än 11 minuter i området.

STYRELSEN

Styrelsen för Brf Kvarnen består av medlemmar valda på årsstämman.

Vilka som ingår i styrelsen framgår av anslag i porten samt på förenings hemsida www.hsb.se sök på bostadsrättsförening /Kvarnen.

TV OCH RADIO

Vi är anslutna till kabel-TV via Comhem. Anslutningskablar till TV och radioapparater samt dekoder kan köpas/hyras hos radio/TV-butik i centrum eller hos närmaste telebutik. Abonnemangskostnaden för basutbudet inklusive TCM och Discovery är inbakad i årsavgiften, men hyra av dekoder samt betal-TV kanaler får Du själv bekosta.

TVÄTTSTUGOR

Tvättstugor finns på entréplanen i höghusen A – C samt i källaren på hus H. Tvättstugan i hus H är endast avsedd för boende på Vibblabyvägen 7 – 17. Höghusen har vardera två skilda tvättstugor.

Grovtvättstuga för alla boende får tvätt av mattor finna i Hus H. Ingång/trappa ner på gaveln.

Tvättstugenyckeln, som är spärrad, tillhör lägenheten. Saknar Du nyckel, kontakta HSB-kontoret eller Norrlås direkt. Kostnad för ny nyckel är 500 kronor.

Du bokar tvättid med hjälp av en bokningscylinder som är märkt med ditt lägenhetsnummer som du också använder för att låsa tvättstugan så ingen annan kommer in under din tvättid. OBS!! Bokningscylindern ska sitta kvar hela tvättiden på bokningstavlan om du inte låser tvättstugan.

Tappar du nyckeln till bokningscylindern får du skaffa en ny hos NorrLås i Jakobsbergs centrum.

Tvättstugan är utrustad med en timer som stänger av strömmen klockan 21.30.

Om Du inte vet hur maskinerna skall skötas, kontakta ditt kontaktombud.

I övrigt respekterar vi de regler som finns uppsatta i tvättstugorna.

Vid fel i tvättstugorna – anmäl detta till HSB:s felanmälan.

STÖRNINGAR/STÖRNINGSDAG

Enligt kommunens miljö- och hälsoskyddsstadgar är det ej tillåtet att utföra störande arbete i lägenheten vardagar mellan klockan 22.00 – 07.00. Helgdagar klockan 22.00 – 10.00.

Vi har ett avtal med HSB:s störningsjour dit du skall ringa vid störningar. Telefonnummer finns på anslagstavlan i din port. Varje uttryckning kostar för närvarande 1.200 kronor exklusive moms som debiteras störande boende.

I övrigt iakttages gällande ordningsregler grannar emellan.

UTHYRNING AV LÄGENHET I ANDRA HAND

I stadgarna för Brf Kvarnen anges vilka regler som gäller för andrahandsuthyrning av din lägenhet. **Observera att styrelsens godkännande krävs .**

Hjälps vi åt att följa reglerna och rekommendationerna i detta häfte så fungerar det mesta bättre och vi får ett välskött och trevlig bostadsområde där alla trivs.