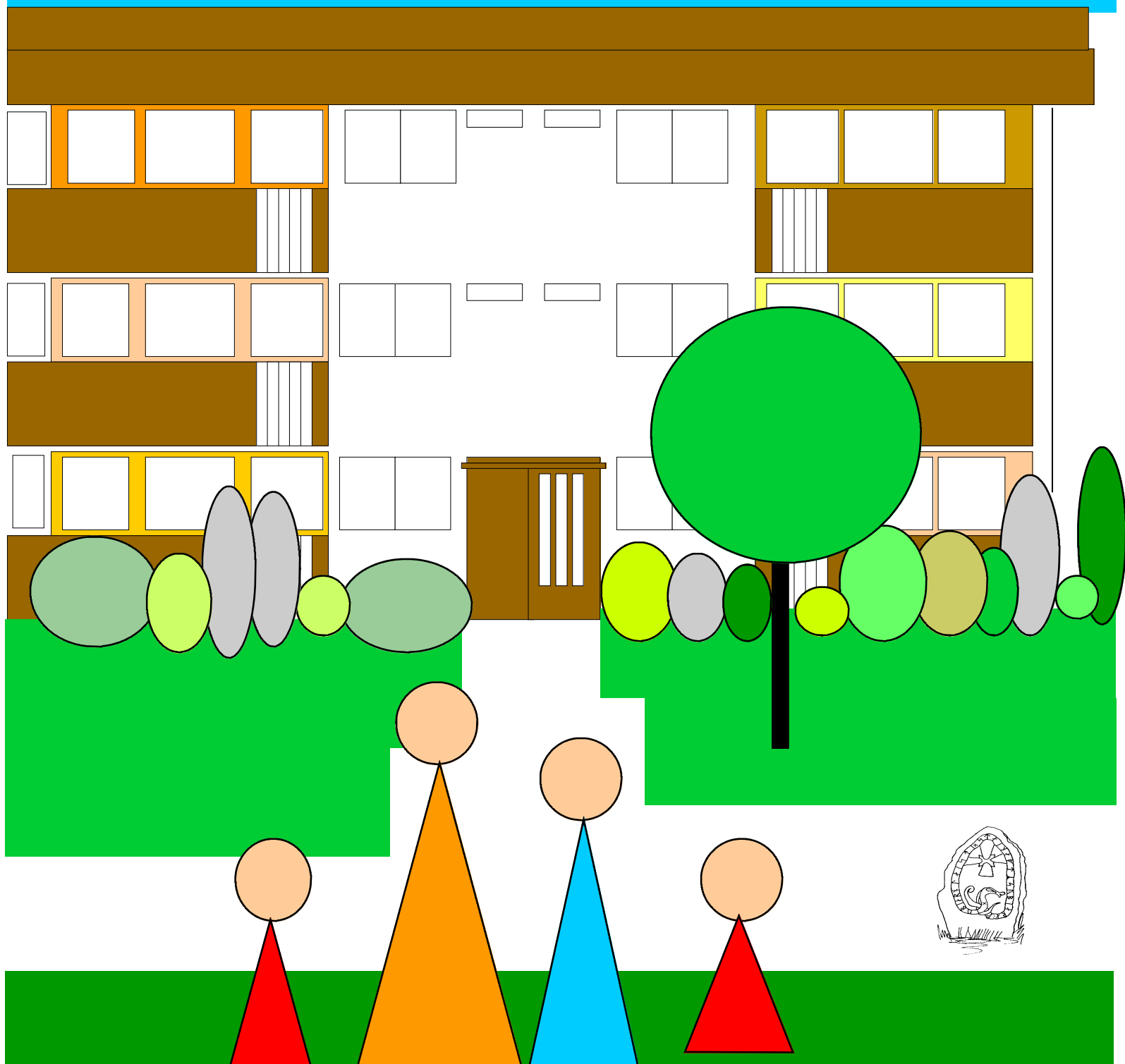


Information om Brf. Tibble



Varmt välkommen till vackra Upplands-Bro och Brf. Tibble

Som medlem, gammal som ny, i Brf. Tibble
vill vi här ge dig en övergripande information.

Vår förhoppning är att denna folder
ska ge en god inblick i hur det är att
bo i bostadsrätt i allmänhet och
Brf. Tibble i synnerhet.

Vi vill också med denna skrift
skapa en bra grund för ett trivsamt
boende för oss alla.

Fortlöpande information får du
genom vårt eget informationsblad
Runskriften och på föreningens hemsida
[www.hsb.se/sök bostadsrättsförening](http://www.hsb.se/sök_bostadsrättsförening).

Styrelsen

Information om Brf. Tibble, informationsblad för boende.

Ansvarig utgivare: Ordförande i styrelsen.

Uppdaterad upplagan i samarbete med styrelsen och Runskriftens redaktion,
April 2011.

Omslagsbild: Irja Järvitalo

Värt att veta om bostadsrätt

Det här är Brf. Tibble

Välkommen till bostadsrättsföreningen Tibble.

Tibble är en bostadsrättsförening som är medlem i HSB Stockholm, belägen i den natursköna kommunen Upplands-Bro.

Brf. Tibble är en välskött förening med lugnt och tryggt boende för alla åldrar.

Föreningen består av:

- ✘ 50 bostadshus med totalt 825 lägenheter
- ✘ 10 kvartershus med tvättstugor och fritidslokaler
- ✘ 20 garagebyggnader med 290 bilplatser
- ✘ 660 betalningsfria parkeringsplatser.

Föreningen bildades och registrerades 1968 av HSB Stockholm och överlämnades den 17 november 1975 till medlemmarna.

Föreningen tillhör administrativt Kungsängendistriktet i HSB Stockholm.



Att bo med bostadsrätt

Du har valt ett boende i flerbostadshus och bor i en lägenhet, vilken ägs av föreningen gemensamt.

När du har köpt din bostadsrätt, **har du endast köpt nyttjanderätten till denna för permanent boende, "utan begränsning i tiden"** som det heter på juristernas språk.

Praktiskt betyder det att du övertagit fullt ansvar för lägenhetens inre underhåll och skötsel.

Som medlemmar i föreningen har vi dessutom ett gemensamt ansvar för hela området inklusive våra allmänna utrymmen, såsom tvättstugor, fritidslokaler, trapphus m.m. som ägs och disponeras av föreningen.

När du bor i bostadsrätt kommer du att märka att det finns vissa gemensamma regler som du måste följa men också att du har många förmåner.

Du har en fantastisk möjlighet att påverka ditt boende - och i långa loppet kostnaderna för detta.

Att vara med och besluta

Varje år hålls en ordinarie föreningsstämma och då går man igenom föregående års räkenskaper samt hur styrelsen skött förvaltningen av föreningen.

Vid den ordinarie stämman väljs styrelse och man beslutar i frågor som styrelsen eller enskilda medlemmar har fört fram till stämman.

Enskild medlems förslag (motion) skall skriftligen lämnas till styrelsen senast den 28 februari.

Alla medlemmar har rätt att vara med på stämman personligen eller via ombud.

Vid behov kan styrelsen kalla till extra stämma alternativt om 10% av medlemmarna begär det.

Du behöver inte vänta på en stämma för att föra fram dina synpunkter, önskemål och förslag.

Lägg ditt förslag i styrelsens brevinkast på Hjortronvägen 81, eller ge det till styrelserepresentanten som träffas varje helgfri måndag kl. 18.30-19.00 på samma adress.

A

Andrahands-upplåtelse

En bostadsrätt upplåtes med syftet att du som bostadsrätts-havaren själv ska bo där permanent.

I viss lägen kan du få styrelsens tillstånd för andrahands-upplåtelse.

Hyr aldrig ut utan styrelsens medgivande - i så fall kan du riskera att förlora rätten till din lägenhet.

Anslagstavlor i trapphusen

Anslagstavlor i trapphusens entréplan **är avsedda för interna meddelanden** som rör lokala frågor för oss i Tibble.

Hjälp till att hålla dem rena från inaktuella meddelanden.

Använd gärna tavlan för egna meddelanden t.ex. till grannarna!

B

Badbassänger

Det är inte tillåtet att ha badbassänger på föreningens mark.

Badrum

Våra badrum har ursprungligen den standard som var vanlig i slutet på 1960-talet och byggdes med väggbrunn.

För dig som har väggbrunn kvar och vill renovera ditt eller dina våtutrymmen **bekostar föreningen upptagande och montering av ny golvbrunn.** Resten av renoveringen bekostar du själv.

Kontakta förvaltningskontoret eller styrelsen innan du renoverar, så kan du få goda råd.

Balkonger

får **glasas in** och de som bor på marknivå får **bygga ut** sin balkong.

Utförda installationer får inte medföra att föreningens ansvar för yttre underhåll utvidgas, och därför **ska avtal alltid tecknas** med föreningen.

Du får sätta upp **blomkrukor** samt montera panel eller **måla** på väggar och tak. **Balkonglådor** ska av säkerhetsskäl hänga på insidan.

Eternitskivorna på väggen innehåller asbest och därför har myndigheterna av miljö- och hälsoskäl bestämt att eventuell nedmontering måste göras av en behörig firma (ett saneringsföretag).

Åtgärden är på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Kontakta alltid styrelsen för aktuell information om regler för inglasning, utbyggnad, tillåtna färger, montering av markiser, parabolantenn etc. **innan arbetet påbörjas.**

Barnvagnar

Du får förvara din barnvagns underrede på nedre botten under trappan.

Själva korgen inkluderat madrass och annat brännbart material tas in i lägenheten enligt rekommendation från Brandkåren.

Bastu

för Tibbles medlemmar finns på Hallonvägen 70.

Kontakta styrelsen eller förvaltningskontoret för information.

Besöksparkering

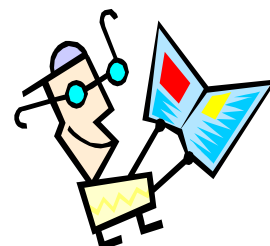
med 24 timmars avgiftsfri parkering är avsedd för dem som besöker oss.

Du som bor i området skall parkera på platser avsedda för boende.

Om du parkerar på platser för besökande riskerar du parkeringsavgift.

Bibliotek

finns vid Tibble torg.



Brf. Tibbles A B C ...

Bollspel

Är du sugen på att spela pingis så kontakta Tibble Kungsängen Bollklubb på Hallonvägen 18.



För fotbollsspel finns många stora bra ytor i anslutning till Tibble.

Det är inte tillåtet att spela på gårdarna och gräsmattorna mellan husen

Bommar

har monterats vid varje infart till bostadsområdet.

Lägenhetsnyckel samt brandkårsnyckel passar i respektive lås.

Nycklarna kan endast tas ur när bommen är låst.

Brandvarnare

Föreningen har utrustat alla lägenheter med brandvarnare. Utbyte och batteribyte ansvarar lägenhetsinnehavaren för.

Bredband

I varje lägenhet finns en kontakt för bredband.

Du kan enkelt ansluta dig till Internet via eget abonnemang hos Bredbandsbolaget, eller via TV-uttaget till ComHem.

Butiker

Konsum har en butik intill Tibble torg.

Lidl har en butik vid Norrboda.

C

Cykelställ

För att förhindra olyckstillbud var vänlig ställ din cykel i cykelstället.

E

Elljusspår

Ett elljusspår ca. 2 km långt startar vid tunneln under Granhammarsvägen nära Upplands-Bro gymnasiet och slutar vid tunneln nära Hallonvägens busshållplats.

Elmätning - individuellt

Varje lägenhet är ansluten till en egen elmätare, utan abonnemang.

Debitering framgår av avgiftsspecifikationen.

F

Felanmälan och Jour

Felanmälan sker på telefon **08-785 35 00** eller via **HSB Webb**, se anslag i entré-info och i Runskriften.

Om du som bostadsrättshavare anmäler lägenhetsfel där du själv ansvarar för underhållet kommer du att faktureras för utfört arbete.

Skador på föreningens egendom anmäls också till Felanmälan eller via HSB Webb

Vid katastrof som fordrar omedelbar åtgärd, t.ex. vattenläckage, kontakta **Jouren** på tel. **695 00 00**.

Filter till vädringsfönster

Dammfilter till ditt fönster finns att köpa hos Konsum, Coop Forum och HSBbutiken.

Frisör

finns vid Tibble torg.

Föreningsstämma

hålls i April.

Var med och besluta kring ditt boende.

Förtroendevalda

Namn på alla föreningens förtroendevalda finner du i entréinfo och i Runskriften.

G

Garage

Vi har 290 stycken garageplatser. Om du vill hyra en garageplats kontakta förvaltningskontoret och anteckna dig på en kölista på din gata.

För att öka rättvisan har en gemensam kölista med samtliga köande från alla gator upprättats.

När en garageplats blir ledig erbjuds platsen först till den som köat längst på den gemensamma listan.

Brf. Tibbles A B C ...

Vill man inte ha den erbjudna garageplatsen på annan gata står man kvar i den gatuvisa kön.

Trivselregler för garagen erhålls från styrelsen.

Golvvärme

Det är tillåtet att installera golvvärme. Ansökan kompletterad med intyg från behörig elektriker, skall inlämnas till föreningen för godkännande.

Grannsamverkan

Med polisen som motor i Grannsamverkan kan vi tillsammans minska brott och störningar i närområdet och därmed öka trivsel och trygghet.

Vårt bostadsområde är skyltat med Grannsamverkan för att tjuven skall få klart för sig att vi boende

- ✘ samverkar för extra uppmärksamhet
- ✘ har genomfört förebyggande åtgärder
- ✘ har en bra kontakt med varandra och polisen.

Grillning

Tänk på att inte grilla på uteplatserna på baksidan eftersom matoset går in i grannens sovrum.



H

Hemförsäkring

Det gäller särskilda ansvarsregler för dig som bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har f o m 1 mars 2006 tecknat gemensam försäkring för bostadsrättstillägg. **Vanlig hemförsäkring för lösöre tecknas av den boende.**

Hemsida

På föreningens hemsida finns aktuell information.

Du kommer till sidan via HSB Webb www.hsb.se/sök **bostadsrättsförening**

HSB-kontoret

Förvaltningskontoret för HSB Stockholm anslutna bostadsrättsföreningar i Kungsängen har besöksadress **Tibble torg 3** och tel. **581 744 35**.

Öppettider se entréinfo och Runskriften.

Dit kan du vända dig i olika ärenden t.ex.:

- ✘ garageplats
- ✘ uttag från inre fond
- ✘ nycklar

Husdjur

Enligt kommunens husdjurspolicy skall hundar i Upplands-Bro vara kopplade.

Plocka upp efter din hund och släng hundpåsarna i avsedda uppsamlingskärl. **“Hundrastplatser” se karta.**

Katt i tätort skall hållas inomhus eller under uppsikt hela tiden om den är ute.

Din katt får inte gå lös och förorena sandlådor, trapphus m.m.

I

Inre fond

En viss del av din månadsavgift sätts av till en fond för din lägenhets inre underhåll: till målning, tapetsering, byte av vitvaror etc. Ej utbyggnader.

Du får besked om din egen fonds behållning varje kvartal tillsammans med inbetalningskortet för dina månadsavgifter.

Uttag ur inre fonden sker genom att kvitto på kostnader lämnas till förvaltningskontoret.

Betalning sker så långt medel finns insatta på fonden.

Ett kvitto får ej vara äldre än 6 månader från inköpstillfället.

J

Jour

Tel. **695 00 00**.

Till jour **anmäls endast fel som fordrar omedelbar åtgärd** t.ex. vattenläckage.

Brf. Tibbles A B C ...

K

Klotter

Anmäl all uppkomst av klotter på föreningens byggnader till Felanmälan tel.: **08-785 35 00**

Kommunalkontor

Upplands-Bro kommunalkontor **finns i Kungsängen.**

Kommunen ger bl.a. ut en **Miljöalmanacka** med tips och information om miljöfrågor.

I **Kommunguiden** finner du telefonnummer och adresser till samtliga föreningar och klubbar inom kommunen. Miljöalmanackan och Kommunguiden kan hämtas på kommunens kontor.

Källsortering

På parkeringarna vid Hallonvägen 26-48, Rönnbärsvägen 29-55 samt vid Konsum finns containers för källsortering.

Hur du sorterar; läs i Miljöalmanackan, entréinformation eller på containrarna.

L

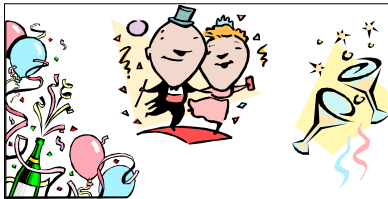
Lokalutlånare

Medlem i föreningen kan låna en lokal för familjefester.

Vi har två lokaler inom området; det ena på **Hallonvägen 84** och den andra på **Rönnbärsvägen 21.** **Tag kontakt med lokalutlånaren för bokning.**

Namn och telefonnummer till lokalutlånarna finns i entréinfo och i Runskriften under rubrik "Aktuella adresser och telefonnummer".

Vänligen observera att alla eventuella klagomål i samband med fester ovillkorligen riktas till festansvarig och inte till lokalutlånaren.



Lägenhetsreparationer

Gör inga omfattande förändringar i din lägenhet **utan att du först fått tillstånd av styrelsen.**

Under inga förhållanden får bärande konstruktioner förändras.

M

Motorfordonstrafik

För att minimera olycksriskerna för lekande barn inom bostadsområdet är **trafik**

med motorfordon - dit även moped räknas i detta sammanhang - **i princip förbjuden.**

Undantag medges för utryckningsfordon, handikapptransporter och transport av tyngre saker.

För lättare transport av saker använd avsedda transportkärror som finns innanför dörren till säsongsförråden.

Parkering inom området är förbjuden.

OBS! Bevakningen sker via ett parkeringsbolag som har rätt att botlägga felparkerare.

N

Nycklar

Lägenhetsnyckeln är skyddad.

Kontakta förvaltningskontoret för beställning och rekvisition till låsföretag.

Speciell nyckel passar till dörren till skyddsrummen/säsongsförråden.

Bokningsbricka är nyckel till tvättstugan.

Huvudnycklar finns ej.

All nyckelhantering sker via HSB:s förvaltningskontor.

Brf. Tibbles A B C ...

P

Parabolantenn

Det är tillåtet att ha parabolantenn på sin balkong. P g a olycksrisk får inget sticka ut utanför fasaden. Parabolantennen får ej heller fästas i fasaden eller placeras på utbyggda balkonger eller uteplatser.

Parkering

Boendeparkering är avsedd för kördugliga bilar (besiktigade och skattade) som används av boende i föreningen.

Besöksparkering med 24 timmars avgiftsfri parkering är avsedd för dem som besöker oss. **Handikapparkering** är avsedd för boende och besökare med handikapptillstånd. Ett fåtal platser för **husvagnar** finns också. Övervakning sker via parkeringsbolag.

Pensionärsklubben

Tibble Pensionärsklubb finns på Hallonvägen 32.

Kontaktperson se Runskriften.

Pingis och tennis

Är du spelsugen kontakta Tibble Kungsängen Bollklubb på Hallonvägen 18.

Piskställningar

för mattor finns intill våra kvarterslokaler.

Post i butik finns i Kungsängens centrum.

R

Runskriften

är Brf. Tibbles eget informationsblad, vilket kommer ut fyra gånger per år.

Det är en ovärderlig informationskälla för oss där du också kan komma med dina inlägg och synpunkter.

Adress; Hjortronvägen 81.

S

Snickarklubben



Tibble Snickarklubb finns på Hjortronvägen 95. Kontaktperson se Runskriften.

Stör ej - Låt lagom

Så här skrev Nils Ferlin i en liten dikt: *“Man dansar däruppe - klarvaket är huset fast klockan är tolv. Då slår det mig plötsligt, att taket, mitt tak, är en annans golv”.*

Tänk på att vissa ljud fortplantas mycket lätt i betonghus.

Vi bor tillsammans. Det kräver viss hänsyn, vilket inte heller får gå till överdrift!

Det är **inte förbjudet** att ha trevligt då man fyller år eller har goda vänner på besök - även om det kan höras (inom rimliga gränser).



Tänk på att öppna dörrar och fönster gör att festen hörs mer och längre bort.

Huvudregeln är att det skall vara lugnt efter kl. 22.00.

Senast kl. 23.00 ska var och en kunna gå och lägga sig och sova utan störningar.

Ska man ha fest någon gång är det lämpligt att varsko sina grannar.

Stadgar för HSB:s Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro

finns att hämta hos styrelsen.

Studieorganisatör

utses inom styrelsen och ansvarar för fortbildning av de förtroendevalda och för studiecirklar för föreningens medlemmar.

Styrelsen

består av sju ordinarie ledamöter och fyra suppleanter.

De väljs av föreningens medlemmar vid föreningsstämman.

HSB utser en ledamot och en suppleant.

Styrelsen sammanträder 1-2 gånger per månad.

Styrelserepresentant träffas i styrelserummet på Hjortronvägen 81 helgfria måndagar mellan kl. 18.30-19.00.

Brf. Tibbles A B C ...

Säsongsförråd/ skyddsrum

Till varje lägenhet finns det ett förråd i skyddsrummen under garagen.

Din servicenyckel passar till ytterdörren.

Förrådet är märkt med lägenhetsnummer.

Många är i dåligt skick och därför lämpar sig flera av förråden inte till att förvara några saker av något värde. Frågan om upprustning av säsongsförråden har tagits upp på en föreningsstämma. Stämman har rekommenderat styrelsen att inte satsa pengar för upprustning av säsongsförråden.

Säsongsförråd ingår inte i bostadsrätten. Du har endast rätt att nyttja det.

T

Tapetserarbord

kan lånas helgfria måndagar i styrelselokalen Hjortronvägen 81 mellan kl.18.30-19.00.

Taxi, färdtjänst och utryckningsfordon

kommer in genom att öppna bommen med **brandkårsnyckel**.

Kräv att färdtjänst anlitar förare som har nyckel till bommen om de måste hämta vid porten.

Transportkärra

finns innanför dörren till säsongsförråden. **Använd kärra i möjligaste mån för att undvika bilkörning inne i området.**

Speciell nyckel passar till dörren till säsongsförrådet.

Trapphus

Enligt brandföreskrifter **skall trapphus vara fri från "lösa föremål"**, det vill säga cyklar, skor, lekturstusning m.m.

Vid brand med kraftig rökutveckling **kan små hinder och snubbelrisker vara till stor fara.**

Det skall vara tomt även för städningens skull.

Har du dörrmatta utanför dörren får du själv städa där.

Handikapphjälpmedel och underrede till barnvagnar får dock ställas på bottenvåningen under trappan.

Tvättstugor

Dubbla tvättstugor finns i kvartershusen på Hallonvägen 18 och 70, Hjortronvägen 35 och 95 samt på Rönnbärsvägen 35.

I den ena tvättstugan i varje hus finns en grovtvättmaskin.

Du bokar din tvättid genom en digital bokningstavla.

Max 10 tvättpass per kalendermånad.

För bokningsbricka/nyckel kontakta HSB:s förvaltningskontor

Var vänlig respektera andras tvätt-tider samt lämna lokalen städad efter dig!

Observera att tvättstugorna blir strömlösa mellan kl. 23.00-07.00.

U

Uteplatser

får byggas **efter anmälan till styrelsen**. Av dem får du råd och anvisningar samt "trivselregler" för uteplatser i Brf. Tibble.

Ett särskilt avtal skall upprättas med föreningen innan utbyggnad sker.

V

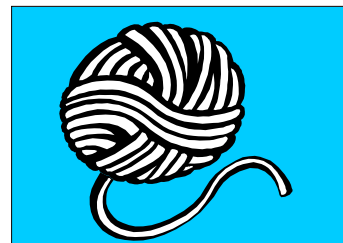
Vitvaror

hämtas mot avgift. Ring HSB:s förvaltningskontor och beställ hämtning

Vävsstugan

Tibble Vävsstuga finns på Hjortronvägen 21.

Kontaktperson se Runskriften.



Trivselregler i Brf. Tibble

För allas trevnad får vi gärna ...



... använda kolfilterfläkt, för då sprids inte matosen till våra grannar. Det kan ske om köksfläkten ansluts till utsugskanal.

... använda piskställningen på gården i stället för att skaka mattor på balkongen eller från fönstren.



... ha balkonglådorna på insidan av balkongen. Samma gäller parabolantennerna. P.g.a. olycksrisk får ingenting sticka ut utanför fasaden.



... låta tillverka kopior av nycklar till lägenheten via HSB-kontoret. P.g.a. att nycklarna är spärrade går det inte att tillverka dem själv.

... berätta för Dig som vår granne när vi vid något tillfälle behöver ljuda lite extra efter kl. 22.00.

Kanhända står Du då ut med att klockan någon gång blir över 22.00 innan det blir tyst i huset. Skall Du ha fest får Du gärna låna lokalen på Hallonvägen 84 eller den på Rönnbärsvägen 21.



... mata fåglar ute i naturen i stället för via fönster och balkong.



... använda befintliga cykelställ i stället för ställa cykeln bredvid.



... ha husdjur om vi ser efter dem i bostadsområdet.

... stänga entrédörren efter oss när vi passerar genom den.



... använda våra källsorteringsanläggningar.



... respektera rökingsförbudet i trapphusen och i andra gemensamhetsutrymmen inom föreningen.

... bygga ut balkongen och bygga uteplats på baksidan på markplan och glasa in balkongen på samtliga våningar om vi tar kontakt med styrelsen innan vi börjar, för kontrakt och bygganvisningarnas skull.



... anlita en behörig firma, ett saneringsföretag, för att montera ned eternitplattorna på balkongväggen i stället för att göra det själv. Detta p.g.a. att asbest är hälsofarlig material.

... måla om väggarna och sätta upp markiser på balkongen bara vi tar kontakt med styrelsen innan så att enhetliga kulörer används.



... parkera bilen på anvisade parkeringsfickor i stället för att parkera på innegårdarna.



... hålla oss innanför tidsschemat för tidsbokningen i tvättstugan.

Vi får mer än gärna städa efter oss. Saknas städmaterial; ringer vi Felanmälan.



... respektera att det är förbjudet att avskjuta och smälla fyrverkeripjäser på föreningens mark eller mot föreningens byggnad.



... gå med i snickarklubben, vävstugan, och om vi har åldern inne gå med i pensionärs-klubben.

... höra av oss till styrelsen, som vi träffar varje helgfri måndag mellan kl. 18.30-19.00 om vi undrar över något. Styrelsens lokal finns på Hjortronvägen 81.

... annonsera i Runskriften t.ex. om vi vill sälja eller köpa något. Eller vill skriva en insändare eller en berättelse.



Kungsängen april 2011
Styrelsen Brf. Tibble



