



Sundbyberg 2014-11-02

Välkommen till bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Sundbyberg

Nedanstående är information till alla medlemmar i föreningen. Nya medlemmar önskas varmt välkomna. Informationen uppdateras vid ändrade förhållanden i föreningen. Har du tips på ytterligare saker som skulle kunna ingå i denna information är du välkommen att kontakta styrelsen.

A

Andrahandsuthyrning.

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av styrelsen. För att styrelsen ska godkänna uthyrningen måste det finnas beaktansvärda skäl. Vanliga sådana skäl är arbete eller studier på annan ort, sjukdom, militärtjänstgöring eller provsamboende. Om bostadsrättsinnehavaren upplåter lägenheten utan tillstånd kan det leda till att nyttjanderätten till lägenheten förverkas och att han eller hon sägs upp.

Avfall.

Se sopor.

Avgifter.

Avgifter ska betalas i förskott senast sista dagen i månaden. En bostadsrättsinnehavare som inte betalar avgiften eller betalar den för sent riskerar att bli uppsagd och tvingas flytta från föreningen.

Allmänna utrymmen.

För den gemensamma trevnaden är det inte tillåtet att ställa möbler, lådor och liknande saker i källargångar eller andra allmänna utrymmen. Se även grovsopor.

B

Balkonger.

Kläder får hängas för vädring och torkning på balkonger. De får dock inte hängas så våta att det droppar från balkongen. Utanpåhängande blomlådor är förbjudna. Vattna inte blommor så att det kommer ner vatten till grannen. För den gemensamma trevnaden är det inte tillåtet att sätta upp balkongskydd eller markiser som skramlar eller avviker i färg.

Botrivsel.

Tänk på att ditt golv är din grannes tak och att din vägg är din grannes vägg. Vi har mycket "tunna" väggar så det är mycket lyhört.

Generellt kan sägas att "ortens sed" gäller för bostadsrättsföreningar. Det innebär att en ombyggnation i lägenheten får pågå måndag till fredag mellan 07.00 och 17.00. Mindre jobb som du själv utför i lägenheten och som innebär att du hamrar eller borrar i vägg, tak eller golv får pågå måndag till fredag 07.00 till 22.00, lördag och söndag mellan 09.00 och 20.00. Övriga "tysta" arbeten får pågå fram till 22.00.

Natt mellan fredag och lördag samt lördag/söndag ska vara tyst från 23.00 till 09.00.

Vid enstaka tillfällen kan föreningen godta att en medlem på fredag eller lördag kväll har fest som pågår efter 23.00 i sin lägenhet. Medlemmen måste dock minst en vecka före festens datum meddela samtliga andra medlemmar i trapphuset som gränsar till medlemmens lägenhet. Skrämt och höga röster tolereras men det får inte förekomma "discodunk" eller hög musik. Fastigheten är tyvärr väldigt lyhörd för musik.

Brandskydd.

Vår bostadsrättsförening är skyldig att vidta åtgärder för att förebygga och bekämpa brand. Därför är det bland annat förbjudet att ställa tillhörigheter i trapphus och trappor. Saker som står i vägen kan vid brand och i ett strömlöst trapphus utgöra brandfara. Alla lägenheter ska ha minst en brandvarnare. Kolla/byt batteriet en gång om året, gärna vid juletid då det finns en ökad brandrisk pga. tända ljus.

Bredband.

Alla lägenheter i föreningen har uttag för bredband installerat, Comhem som finns i TV-uttaget och ett uttag innanför ytterdörren som tillhör bredband Ownit. För inkoppling och abonnemangs-frågor tag kontakt med Comhem 0771-55 00 00 och för Ownit med ansvarig för bredband, se anslagstavla i porten.

C Cykelrum.

Cykelrum finns i källaren.

D Djur.

Det är förbjudet att kasta ut bröd eller matrester till fåglarna då det bl.a. lockar råttor till området. Det är dock tillåtet att hänga upp talgbollar i trädet bakom huset.

E Ekonomisk förvaltning.

SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum) har uppdraget att sköta föreningens ekonomiska förvaltning. I deras uppdrag ingår bland annat hantering av pantsättningar, räkenskaper, avgifter.

Elskåp

Vi har så kallade "on/off" knappar som är lätta att hantera.

F

Fastighetsjour.

Vid akuta fel kontakta någon av de entreprenörer som finns angivna på "Jour-listan", som finns på anslagstavlor. Åtgärdande av fel i lägenhet bekostas av respektive medlem.

Felanmälan.

Fel i fastigheten anmäls till fastighetsansvarig i styrelsen (se anslagstavla i porten) och fel i lägenhet åtgärdas av respektive medlem.

Fest.

Se Botrivsel.

Förråd.

Föreningen har både vinds- och källarförråd. Till varje lägenhet finns ett vindsförråd. Tag kontakt med styrelsen om du har frågor eller vill ha källarförråd. Föreningen har 47 vindsförråd men endast 45 källarförråd.

Försäkring.

Det gäller särskilda ansvarsregler för bostadsrättshavare. Hemförsäkringen ska vara så kallad "bostadsrättsförsäkring". Föreningen är försäkrad hos Brandkontoret.

G

Grillning.

Det är förbjudet att grilla på balkongerna. Ett alternativ är vår terrass på vinden. En kan boka terrassen genom att skriva upp sig på en lista som finns bredvid tvättstugans bokningstavla i port 13.

Grovsopor

Huset har inget grovsoprum. Du är själv ansvarig för att forsla bort grovsopor, farligt avfall och elektronik. Grovsopor lämnas till Returen, som kommer till Vintergatan 18 enligt schema, som finns på föreningens anslagstavlur. Hos återvinningscentralen Kvarnkullen på Enköpingsvägen 129 kan du gratis lämna grovsopor.

Kvarnkullens öppettider är:

Måndag-onsdag: 12:00-20:00

*Torsdag-fredag: **stängt***

Lördag-söndag: 09:00-15:00

Se återvinningscentralens hemsida för öppettider under helgdagar:

<http://www.sundbyberg.se/bygga-bo-miljo/avfall-atervinning/lamna-sopor-har/atervinningscentral-avc.html>

Det är inte tillåtet att slänga grovsopor i de blåa plastkärlen eller sopskåpen som står på trottoaren utanför huset. Dessa är endast avsedda för hushålls-sopor, matavfall respektive tidningar.

H **Hemförsäkring.**
Se Försäkring

Hissjour.
Se anslag på anslagstavlan i porten.

Höst- och vårstädning.
Varje år ordnar styrelsen minst två städdagar för att snygga till våra gemensamma ytor och utrymmen. Detta är bra tillfällen att träffa grannar och öka vår trivsel samt minska våra gemensamma kostnader.

I

J **Jourtjänst.**
Se Jourlista på anslagstavlorna.

K **Kabel-TV.**
Comhems analoga grundutbud ingår i månadsavgiften.
I fastigheten finns även Comhems digitala TV-utbud, samtliga radiokanaler samt bredband. Vill du ha dessa tjänster får du betala dem själv. Läs mer www.comhem.se.

Köksfläktar.
Våra lägenheter är utrustade med kolfilterfläktar. Kolfiltren ska bytas med ungefär 2 års mellanrum. Någon annan typ av fläkt **ej** får förekomma då huset är ett självdragshus (se Ventilation).

Källarförråd.
Se Förråd.

L **Lösöre.**
Förvara inte skor, stövlar, möbler och dörrmattor utanför din lägenhet. Vår städfirma har problem med att fullgöra sina åtagande på grund av dessa hinder. Dina grannar kan också vara störda av detta. Visa hänsyn.

M **Mattor.**
För den gemensamma trevnaden är det inte tillåtet att skaka mattor och annat på balkongen eller genom fönster. Vi hänvisar till terrassen på vinden.

Markis.

Markis får monteras på balkonger om det görs fackmannamässigt och efter styrelsens godkännande.

N**O****Ombyggnad.**

Styrelsen ska kontaktas innan igångsättning.

Grundregeln är att föreningen svarar för huset, medlemmarna för sina lägenheter. När förändringar i lägenheterna genomförs riskerar också själva huset att påverkas och därmed också grannlägenheterna. För vissa typer av ändringar i lägenheterna krävs därför styrelsens tillstånd innan förändringen genomförs.

Du ansvarar själv för att när så är nödvändigt ansöka om bygglov eller göra bygganmälan till kommunens byggnadsnämnd. Styrelsens tillstånd ersätter inte bygglov eller bygganmälan.

Styrelsens tillstånd krävs för:

- Ingrepp i bärande konstruktion.
- Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation eller vatten.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten. Det kan till exempel gälla ändring av lägenhetens karaktärsdrag såsom ändrad planlösning. Ändringar av elledningar kan kräva tillstånd enligt denna punkt om det är fråga om sådana ledningar som föreningen svarar för, det vill säga som tjänar mer än en lägenhet.

P**Pappersinsamling.**

Föreningen har två blå containers för pappersinsamling. De töms två gånger per månad. Tyvärr verkar de inte alltid räcka till. Endast tidningspapper får läggas i lådorna. Påsar med tidningspapper ska inte ställas vid sidan om våra containers. Förvara dem istället i din lägenhet tills tömning har skett. Kartonger och annat ska slängas hos återvinningsstationen norr om kyrkan.

Pantförskrivning.

Föreningen tar ut en pantförskrivningsavgift när du pantförskriver lägenheten.

Portar.

Våra portar har kodlås. Vi ber alla boende vara restriktiva med utlämnande av koden.

Parabol.

Paraboler får inte sättas så att de når utanför balkongen. Skriftligt tillstånd ska inhämtas från styrelsen innan en sätter upp parabol. Antenn får inte heller sättas upp utan att särskilt avtal tecknats med föreningen.

Q**R****Renovering.**

Se Botrivsel, Ombyggnad, Köksfläkt och Ventilation.

Returpapper.

Se Pappersinsamling

S**Sopor.**

För hushållssopor har vi sopskåp utanför porten. Det finns två kärl som avser matavfall och brännbart. Var noga med att inte slänga hushållssopor i kärlet för matavfall då föreningen får straffavgift med ca 100kr/påse som slängs fel. Det är inte tillåtet att slänga grovsopor i dessa kärl. Se Grovsopor.

Stadgar.

Det är viktigt att alla tar del av föreningens stadgar för att veta bostadsrättsinnehavarens ansvar och skyldigheter. Om du saknar stadgarna, kontakta någon i styrelsen.

Styrelsen.

Styrelsen består av ledamöter och suppleanter som väljs av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma som hålls varje år. Intresse att ingå i styrelsen kan anmälas till valberedningen.

T**Trapphus.**

Se Portar

Trädgård.

Gräsklippning och snöröjning sköter vi medlemmar själva.

När det gäller snöröjning så är det de båda portarna och källar-trappan som ska skottas, saltas och sandas. Ett schema sätts upp för snöskottning när det är säsong för det. Utrustning står i varje port och sanden utanför port 11. Saltet finns i källaren i en hink att fylla på när det tar slut i porten.

Medlemmarna har en "trädgårdsvecka" under sommarmånaderna, då medlemmen ansvarar för gräsklippning, vattning samt skräpupptagning.

Tvättstuga.

I källaren har föreningen en tvättstuga som innehåller två tvättmaskiner, en torktumlare, en centrifug, en kallmangel och ett torkskåp. Bokningstavlan utanför tvättstugan visar vilka tvättpass som finns.

Det är viktigt att ömsesidig hänsyn och respekt visas. Tvättiderna ska hållas, vilket innebär att tvättning, torkning och efterbehandling ska vara klart vid tvättidens slut. Annars får du komma överens med den som kommer efter om att få använda tumlare, torkrum och mangeln på "övertid".

Halvtimmes regeln ska respekteras: den som har bokat har en halvtimme på sig att påbörja tvätten. Därefter är det tillåtet att "smita emellan".

ALLA ska städa efter sig enligt städschemat, som finns på tvättstugans dörr!

Fel på maskinerna ska omgående anmälas till ansvarig för tvättstugan, se anslagstavla i porten.

Mattvätt är inte tillåtet. Det är även förbjudet att tvätta djurpersedlar eller ha djur med sig i tvättstugan med hänsyn till allergiker. Det är naturligtvis också förbjudet att röka i tvättstugan.

U

V

Valberedning.

Om du är intresserad av styrelsearbete ska du kontakta valberedningen eller någon av styrelsens ledamöter. Det är viktigt att föreningens medlemmar engagerar sig. Det ger dig insyn i den förening som du har satsat i.

Ventilation.

Våra lägenheter har självdrag och ventilerna sitter i badrum, sovrum och i kök. Inga mekaniska fläktar får kopplas till vårt ventilationssystem, i vare sig kök, bad eller övriga rum, pga. att detta påverkar vårt system negativt. I den mening att kallras ur ventilerna kan bildas, matos kan tränga in till grannen, rök vid eldning dras in till grannen etc. Detta beror på undertryck i lägenhet och utrymmen, som förstärks då ventilationssystemet rubbas.

X

Y

Z

Å

Årsredovisning.

Föreningens styrelse ansvarar för att det varje år upprättas en årsredovisning enligt de krav som finns i årsredovisningslagen. Årsredovisningen visar föreningens ekonomiska ställning och utveckling. Den ska också innehålla all väsentlig information, som är nödvändig för att ge en riktig värdering av föreningen.

Ä

Ö

Överlåtelseavgift.

Föreningen debiterar överlåtelseavgift då bostadsrätt säljs.

Öppna spisen.

Ventilerna ska vara öppna eller fönster på glänt då eldning i öppna spisen sker. På grund av undertryck i fastigheten så ryker det in till dina grannar annars. Spjället i eldstaden bör vara stängt när en inte eldar, för att undvika att rök sjunker ner i rökkanalen då andra eldar.

Senast uppdaterad: 2014-11-02