



HSB 57 Serenaden

2008-11-06

Denna broschyr finns också på vår hemsida: <http://www.uppsala.hsb.se/57serenaden/>

Välkommen till Serenaden!

Här är samlat lite information, tips och regler som är bra att känna till.

Är det något utöver det som finns i den här broschyren, som du undrar över, så tveka inte att fråga någon av vicevärdarna eller oss i styrelsen.

Varje år kommer ett aktuellt informationsblad som bilaga till den här broschyren. Där framgår vilka som sitter i styrelsen och annan information som du kan ha användning av.

Serenaden är ett trivsamt bostadsområde.

Tillsammans har vi mycket att glädja oss över:

- Stora egna grönområden, som kullen och skogen (smurfskogen) mot Vackra Birgers väg.
- Två rejäla tvättstugor med sammanlagt fyra tvättrum och ett grovtvättrum.
- En stor och trivsam kvartersgård som får utnyttjas gratis av alla medlemmar.
- Bastu, hobby- och fritidslokaler.
- Gästrum med två bäddar (plus extrabädd) att hyra när du har många gäster.
- Bilfri och barnvänlig miljö med gott om lekutrustning.
- Garage och parkeringsplatser med motorvärmiruttag att hyra (särskilt kösystem). Därutöver avgiftsfria parkeringsplatser, även för dina gäster.
- Närhet till skola, service och butiker.
- Stora möjligheter att, via styrelsen, påverka dina boendevillkor.
Styrelsen väljs av och bland oss som bor här. Vi hoppas att även du vill engagera dig i styrelsearbetet någon period.

En del i föreningsgemenskapen är de ”fixardagar” som anordnas varje vår och höst. Tillsammans bättrar vi då på boendemiljön, umgås och har trevligt samtidigt som vi håller nere våra boendekostnader.

Innehållsförteckning

ATT BO I BOSTADSRÄTT I SERENADEN

- Du är medlem i en ekonomisk förening
- Så påverkar du föreningen
- Vad kan du göra själv i din bostadsrättslägenhet

FÖRSÄKRINGSFRÅGOR - GEMENSAMT BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

FASTIGHETSSKÖTSEL

OM DU SKULLE LÅSA DIG UTE

VAD SKA DU SKÖTA SJÄLV UTOMHUS

TVÄTTSTUGOR

KVARTERSGÅRD

HOBBY- OCH FRITIDSLOKALER & GÄSTRUM

KÄLLARFÖRRÅD

GARAGE

MOTORVÄRMARPLATSER

FRIA PARKERINGSPLATSER och GÄSTPARKERING

TRAFIK INOM OMRÅDET

CYKELFÖRVARING

HUNDAR OCH KATTER

STAKET, FÖRRÅD, ALTANTAK, MARKISER, INGLASNINGAR O DYL

SOPHANTERING

ELSÄKRINGAR OCH ELMÄTARE

VENTILATION

VÄRME?

SKYDDSRUM

TV, RADIO, BREDBAND & TELEFONI

PARABOLANTENN

BRANDVARNARE

Bilaga: UTBYTSSIDA med information om styrelsens sammansättning, m m

ATT BO I BOSTADSRÄTT I SERENADEN

Du är medlem i en ekonomisk förening

Att bo i bostadsrätt skiljer sig en hel del från att bo i hyresrätt eller i egen villa. Kommer Du från någon sådan boendeform finns det en hel del att sätta sig in i. Även för dig som bott i Serenaden en tid, eller tidigare bott i bostadsrätt kan det finnas skäl att reflektera över vad det innebär.

Det är viktigt att känna till att det är bostadsrättsföreningen som äger föreningens fastigheter och alla lägenheter. När du köpt, eller på annat sätt förvärvat en bostadsrätt och blivit medlem i föreningen - blivit bostadsrättshavare som termen lyder - är det *rätten att bo* i en viss bostadsrättslägenhet i föreningen utan tidsbegränsning, som du skaffat dig.

Förutom att Serenaden är en bostadsrättsförening inom HSB Uppsala är vi också en egen ekonomisk förening. Det betyder att du som medlem i föreningen inte bara har del i bostadsrättsföreningens tillgångar utan också i dess skulder. Alla i föreningen måste därför ta sitt ansvar för föreningens verksamhet.

Sammanfattningsvis innebär detta att vi som medlemmar och bostadsrättshavare i HSB:s Brf 57 Serenaden *tillsammans* äger vårt område och i stadgeenliga former fattar beslut om olika angelägenheter som rör vår förening.

Större delen av ursprungskostnaderna för att bygga vår förening är finansierade med lån. En mindre del betalades av de första medlemmarna vid inflyttningen i form av en grundavgift - ”insats”. Efter det att du flyttat in i Serenaden betalar du en årsavgift som föreningen använder för att betala räntor och amorteringar på föreningens lån, kostnader för underhåll av fastigheterna samt fastighetsskötsel, värme, vatten och andra driftkostnader.

Årsavgiften är summan av de avgifter du månadsvis betalar för din bostad. En liten del av beloppet avsätts till en fond för underhåll av varje lägenhet. Hur mycket du disponerar för din lägenhet finns angivet på den specifikation som medföljer inbetalningskortet för avgifter varje kvartal. Om du behöver utnyttja pengarna kontaktar du vicevärden för att få reda på hur du ska förfara.

I vår bostadsrättsförening tillämpas självkostnadsprincipen. Det betyder att vi medlemmar får betala de *faktiska kostnaderna* för vårt boende och att vi också har möjlighet att *själva påverka* våra boendekostnader, t ex genom att vara aktsamma om våra gemensamma tillgångar, inte slösa med värme och vatten, delta i fixardagar, sköta om våra uteplatser o.s.v.

Alla medlemmar i vår förening har samma *rättigheter* men också samma *skyldigheter*. Det innebär att ansvaret för att medlemskap och boende fungerar och motsvarar våra förväntningar vilar på oss själva. Det finns ingen annan - inga ”dom andra” - som svarar för detta. I det här sammanhanget är det viktigt att komma ihåg att demokrati *inte* är detsamma som att var och en alltid får just som han eller hon vill. Det innebär istället att vi tillsammans fattar besluten, löser problemen och med hänsyn och omsorg om varandra tar gemensamt ansvar för vår föreningens verksamhet.

Så påverkar du föreningen

Det högsta beslutande organet i föreningen är den *ordinarie föreningsstämman* - årsmötet - där du som medlem har yttrande- och rösträtt. Vid årsmötet avlämnar styrelsen en årsredovisning som består av en förvaltningsberättelse och ett bokslut. Vid samma tillfälle lägger revisorerna fram sin revisionsberättelse. Vid stämman väljs styrelsen, revisorerna och andra förtroendevalda. Den är också det bästa och viktigaste tillfället under året som du som medlem har att granska och lämna synpunkter på föreningens verksamhet och hur styrelsen fungerat. Du kan också lämna skriftliga förslag - motioner - till årsmötet. Information om hur du gör och kallelse till årsmötet får du i god tid i din brevlåda.

Den direkta ledningen av vår förening utövas av styrelsen. Styrelsen består av medlemmar som bor i föreningen samt två representanter för HSB Uppsala. Du kan självfallet lämna förslag och ställa frågor till styrelsen när som helst under året, men alla beslut om större förändringar tas dock av den ordinarie föreningsstämman - årsmötet -, eller om så erfordras, av en extrainkallad föreningsstämma.

Hur demokratin fungerar hos oss beror till stor del på styrelsen, men det beror också i stor utsträckning på vilket intresse och arbete du själv och övriga medlemmar lägger ned på föreningens verksamhet. Det krävs alltså av dig att du engagerar dig i föreningens verksamhet i stort samt att du tar aktiv del i valet av styrelse och helst också att du själv ställer dig till förfogande som styrelsemedlem för någon eller några perioder.

Vad du kan göra själv i din bostadsrättslägenhet - läs stadgarnas § 26 noga

Att bo i bostadsrättslägenhet innebär att du själv har ansvar för renovering och underhåll i din bostad samt att du svarar för kostnaderna för detta. Det är därför det finns en särskild fond för varje lägenhet som du kan disponera.

Principen är att du ansvarar för allt på insidan av bostaden, och föreningen för allt som finns på utsidan och det som kommer in i och försvinner ut ur bostaden via ledningar eller andra anordningar. Det innebär att föreningen har ansvar för värmeelement och värmeledningar, vatten- och avlopp, ventilation samt sådana elledningar och anordningar för informationsöverföring som föreningen utrustat lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Att byta eller reparera vattenkranar, duschanordningar, toalettstolar och annat sanitetsporslin är ditt ansvar och bekostas av dig. Men kontakta för säkerhets skull Upplands Boservice innan du eventuellt börjar agera rörmokare på egen hand.

Eftersom vi inte har individuell mätning av vattenåtgången i varje lägenhet har föreningen bestämt sig för att stå för kostnaden att packa om läckande kranar och WC-stolar efter felanmälan till Boservice. Men för att det skall vara genomförbart kräver det att du inte väljer udda märken om du själv byter en kran eller en WC-stol. Till sådana kan det mycket väl hända att det inte finns reservdelar att tillgå och då återstår bara för dig att köpa helt nytt igen.

Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten får du inte göra utan tillåtelse av styrelsen. Du får inte heller ändra bärande väggar. Vill du göra större förändringar i din lägenhet, vare sig den är belägen i flerfamiljshusen eller i radhusen, måste du alltid fråga styrelsen.

FÖRSÄKRINGSFRÅGOR - GEMENSAMT BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Från styrelsens sida förutsätter vi att du har en bra **hemförsäkring** som skyddar dig, din familj och din löseegendom, men det är din ensak som styrelsen varmt rekommenderar.

Som bostadsrättshavare har du emellertid också ett stort ekonomiskt ansvar för den egendom som du enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har underhålls- och reparationsansvar för. Exempel på detta är ytskikt som golvbeläggning och tapeter som kan bli skadade i samband med en vattenläcka eller otäta ytskikt i bad- och duschrum som kan orsaka fuktskador. För sådana skador gäller normalt varken fastighetsförsäkringen eller hemförsäkringen vare sig fastighetsförsäkringen eller hemförsäkringen utan det krävs en tilläggsförsäkring.

Istället för att var och en bostadsrättshavare skall behöva teckna ett sådant tillägg har vi i vår förening beslutat att fr.o.m den 1 juli 2006 lägga till detta till vår fastighetsförsäkring. Därigenom säkerställer vi att alla lägenheter är försäkrade i de här avseendena och du behöver alltså inte själv teckna ett tillägg till din hemförsäkring. Men vi vill understryka att det här inte på något sätt ersätter behovet av att ha en egen hemförsäkring

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötarna är anställda av Upplands Boservice och får sina uppdrag därifrån. Du skall därför *inte* vända dig direkt till fastighetsskötarna när du behöver hjälp utan till Boservice.

Vid fel kan du ringa till Upplands Boservice och be om hjälp med ditt problem samt få uppgift om det är du själv eller föreningen som skall stå för kostnaden. Telefonnummer dit är 18 74 01.

Om du kommit överens med hantverkare från Boservice och inte själv kan vara hemma vid besöket kan låset till din bostad ställas i ett speciellt läge så att de kan använda en särskild servicenyckel för att komma in. Beskrivning finns vid låset och på Serenadens hemsida. Du måste i så fall även lämna ditt extralås olåst, om du har ett sådant.

Fastighetsskötseln i vår förening sker enligt ett särskilt avtal. Upplands Boservice åtar sig skötseluppdrag från flera bostadsrättsföreningar så att verksamheten kan bedrivas rationellt. Boservice sköter bl.a utomhusstädning, gräsklippning, rabatter och planteringar, snöröjning samt sandning av vägar och parkeringsplatser. För att minska kostnaderna har vi dock åtagit oss att utföra en del skötselåtgärder *själva*. (Se nedan).

Fastighetsskötarna gör även en del reparationer och sätter upp nya namnskyltar på brevlådeinkasten efter det att du gjort anmälan om detta. Det gäller då att du håller utsatta tider eftersom man måste kunna komma åt dörrens insida för att kunna byta namnskylt. Vissa serviceåtgärder och reparationer kräver *specialutbildad personal*. Sådan finns också att tillgå vid Upplands Boservice.

Vi har en lokalvårdare anställd för att sköta städningen av tvättstugorna och övriga gemensamma utrymmen. Tvättstugorna städas två gånger per vecka och kvartersgården samt källarlokaler (bastu, pingis m.m) en gång per vecka. *Den dagliga städning som krävs utöver detta* för att hålla rent och snyggt måste vi *hjälpas åt att klara av* genom att den som utnyttjar en tvättstuga, eller annan lokal, sopar upp och torkar av efter sig.

OM DU SKULLE LÅSA DIG UTE

Upplands Boservice kan hjälpa till att låsa upp dörren till ditt garage men **inte dörren till din lägenhet**. År 2005 byttes alla cylinderlås till säkrare, med kopieringsskyddade nycklar, samtidigt som det gamla huvudnyckelsystemet slopades. Därför måste du nu anlita en låssmed om oturen skulle vara framme. Detsamma gäller det extralås som du själv eller tidigare bostadsrättshavare utrustat lägenheten med.

Du måste kunna legitimera dig och styrka att du bor i lägenheten för att låssmeden skall kunna hjälpa dig.

Extranycklar till din bostad kan endast beställas hos leverantören av låssystemet och en sådan beställning måste gå via vicevärden. Kostnaden får du stå för själv.

VAD SKA DU SKÖTA SJÄLV UTOMHUS

För att hålla kostnader nere har styrelsen gjort följande överenskommelse med Upplands Boservice:

Flerfamiljshusen - lägenheterna

På altansidorna ("baksidorna") på lägenheterna i markplan sköter var och en själv plattytor, gräsytor och planteringar samt frukt- och prydnadsträd. Gränsen är en meter utanför de lägenhetsavskiljande planken, om inget annat beslutats av styrelsen. Planken utgör gräns till grannarnas område. På lägenheternas entrésidor sköter var och en allt innanför staketet.

Observera att vare sig mark i anslutning till lägenheterna eller altanerna på entré- och baksidor är privata områden som man får göra vad man vill med. Större förändringar kräver alltid styrelsens tillstånd. Anledningen är dels att ingen mark ingår i upplåtelsen av bostadsrätten, och dels att området skall upplevas som någorlunda enhetligt. Dessutom kan vårt avtal med Boservice om fastighetsskötsel komma att påverkas.

Radhuslägenheterna

Du som bor i radhuslägenhet sköter själv mark och plattytor mellan gångvägen på entrésidan och staketet mot Musikvägen på baksidan, begränsningen i sidled är lägenhetens bredd. Detta innebär *inte* att marken är privat. Den ingår ju som ovan nämnts inte i upplåtelsen av bostadsrätten. Grannar måste dessutom kunna passera på baksidan och komma fram med arbetsredskap som t ex gräsklippare och skottkärra. Det är därför inte tillåtet att sätta upp stängsel eller häckar som hindrar. Om man vill avgränsa sin uteplats på baksidan, t ex med ett staket, gäller samma regler som för lägenheterna i flerfamiljshusen, d v s en meter utanför de lägenhetsavskiljande planken.

Övriga områden

Kullen och dess sluttningar ner till plan mark sköts av Upplands Boservice. Detsamma gäller lekplatser och i princip annan mark som inte är i direkt anslutning till lägenheterna.

Snöröjning

Vintertid snöröjer Upplands Boservice ungefär en meter breda gångar fram till entrédörrarna. Plattytorna vid cykelställena snöröjs inte. Altanerna måste du snöröja själv.

Vill du göra en förändring

Större förändringar som t.ex trädfällning, borttagning eller nyanläggning av buskplanteringar och rabatter, byggande av förråd, altantak och staket m.m kräver styrelsens tillstånd. Vissa åtgärder kan dessutom kräva bygglov från kommunen. Kostnaden för ett sådant får du i så fall stå för själv. Berörda grannar skall också alltid tillfrågas. Anledningen är som sagt, att området ska se någorlunda enhetligt ut och att vi måste ta hänsyn till att Serenaden är en plats där vi *alla* bor.

Lån av verktyg

Spadar, häcksaxar, skottkärror och gräsklippare finns att låna *tillfälligt* hos hemmavicevärden eller genom någon av styrelsens medlemmar.

TVÄTTSTUGOR

I vardera tvättstuga K1 (VBv 175) och K2 (VBv 19) finns två vanliga tvättrum. Rummet närmast till höger innanför ytterdörren i vardera tvättstugan måste man boka, i det andra får man tvätta så fort någon maskin är ledig.

I tvättstuga K1 finns dessutom ett grovtvättrum på vänster sida. Där kan du boka den stora tvättmaskinen, t ex för att tvätta mattor, samt det stora torkskåpet. Den lilla maskinen och torktumlarer är inte bokningsbara utan får användas av var och en så fort de är lediga.

Du får boka högst två tvättpass om vardera en och en halv timme per vecka i de vanliga tvättrummen. Tvättpassen får bokas i följd efter varandra. Dessutom får du boka högst ett pass per vecka i grovtvättrummet. Om du inte börjat tvätta inom 15 minuter från det du bokat tid, upphör din bokning och vem som helst får använda tiden. Ordningsregler finns anslagna.

De som bor intill tvättstugorna störs av maskinerna. Därför får du endast tvätta och centrifugera mellan kl 07⁰⁰ och kl 22⁰⁰. Därefter får du torka din tvätt och hålla på med efterarbeten ytterligare högst en timme, d v s längst till 23⁰⁰.

KVARTERSGÅRD

Kvartersgården (hus K3 - VBv 49) utlånas kostnadsfritt till föreningens medlemmar. En depositionsavgift på 200 kr skall dock lämnas när nycklarna hämtas. Avgiften återfås om inga skador eller förluster uppkommit. Det finns en komplett servis för upp till 50 personer. Den har du möjlighet att få låna mot en avgift av 50 kr. Bokning av kvartersgården sker hos hemmavicevärden under expeditionstid i kvartersgården.

Eventuella uppkomna skador eller förluster skall ersättas av den som hyrt lokalen med den faktiska kostnaden för reparation eller återanskaffning.

HOBBY- OCH FRITIDSLOKALER, GÄSTRUM

I källaren under VBv 51 - 61 (ingång från gaveln vid VBv 51) finns bastu och bordtennisrum. Där finns dessutom tre **hobbyrum**. Det ena är främst avsett för snickeriarbeten och utrustat med hyvelbänkar, svarv, bandsåg och diverse annan maskinell utrustning och verktyg. Det andra är avsett för mindre målningsarbeten och det tredje är inrett med arbetsbänk och skruvstöd och tänkt att vara en enkel verkstad för t.ex cykelreparationer.

Hobbylokalerna och **bastun** bokas hos hemmavicevärden under expeditionstid i kvartersgården

Bordtennisrummet bokas hos Lill Wahlund, Mv 54.

I tvättstuga K2 finns ett litet **gästrum** med två bäddar och en utvikbar fåtölj som det går att sova i. Där finns även toalett. Lakan och handdukar och tvål får den som bokat rummet själv stå för.

Rummet får användas för *tillfälligt* övernattande gäster och är *inte* till för någon längre period. Den som använt rummet städar efter sig såväl i rummet som i toaletten intill. Bokning sker hos Lill Wahlund, Mv 54. Kostnaden är 50 kr per natt och skall betalas i förskott i samband med bokningen.

KÄLLARFÖRRÅD

Källarförrådsutrymmen finns i källaren under VBv 63 - 77. *Två* lägenheter delar på ett bås om ca 4 m². Uthyrning av förrådsutrymme sköts av hemmavicevärden och sker enligt ett kösystem. På grund av den begränsade tillgången får endast ett utrymme per lägenhet hyras.

Till varje radhuslägenhet hör ett ganska stort uteförråd. P.g.a detta och den begränsade tillgången, kan därför den som bor i en radhuslägenhet inte få hyra ett källarförrådsutrymme.

GARAGE

Uthyrning av garage sker endast till medlemmar i Serenaden och enligt ett kösystem som sköts av hemmavicevärden. På grund av den begränsade tillgången får endast ett garage per lägenhet hyras och av samma skäl samt av brandskyddsskäl (se nedan) får de inte heller användas som förråd eller verkstad utan bara för att förvara fordon.

Samtliga garage är utrustade med individuella motorvärmareuttag som kopplas in med tidur. Uttagen kan belastas med maximalt ca 2000 W. Säkringarna till *tiduren i garagen* sitter samlade på en central plats. Vänd dig därför till Boservice om de lösts ut och tiduret inte fungerar.

Uppsala Brandförsvaret har utfärdat riktlinjer som innebär att det på varje uppställningsplats i den typ av garage vi har, endast får finnas:

- ett motordrivet fordon
- 4 stycken extra bildäck
- produkter för drift och underhåll av fordonet
- spolarvätska om maximalt 5 liter.

Extra bensin får endast förvaras i *reservdunk i fordonet*. Brandfarliga gaser såsom gasol och Acetylen, får inte förvaras i garaget.

Ingen annan verksamhet än uppställning av fordon får förekomma i garaget.

Motivet till dessa rigorösa bestämmelser är att det i ett gemensamhetsgarage är svårare att kontrollera och styra vad som förvaras där, när flera parter är inblandade. Exempelvis är det svårt att avgöra vem som skall minska sin mängd brandfarlig vara om den sammanlagda mängden i garagelängan blir för stor. Dessutom kommer en brand i ett gemensamhetsgarage att drabba samtliga som hyr uppställningsplatser där.

Tänk på att en besvärlig situation kan uppstå för dig om en brand utbryter och du har brutit mot dessa regler.

Om du hyrt ett garage och sedan flyttar är du skyldig att lämna garaget väl avstädat och rengjort samt att återlämna portnycklarna till hemmavicevärden.

MOTORVÄRMARPLATSER

Du kan också hyra en parkeringsplats med motorvärmarruttag. Hör med hemmavicevärden.

Tiduren i stolparna på parkeringsplatserna är försedda med automatsäkringar som sitter intill vreden. De skall vara i uppfällt/översta läget för att tiduren skall fungera. Kontrollera först detta innan du ringer till Boservice för att få hjälp om det skulle uppstå problem. En annan skillnad mot tiduren i garagen är att dessa är självrepeterande. D.v.s om du har samma tider flera dagar i följd så behöver du inte ställa in uret för varje gång du parkerar bilen. Instruktion finns på insidan av luckan till skåpet.

Eftersom en utomstående aldrig med säkerhet kan veta om uttagen är strömförande eller ej är det *absolut förbjudet* att lämna luckorna olåsta och el-sladdar hängande. Det kan vara livsfarligt för nyfikna barn.

Använd tiduren i garage och på motorvärmarplats så här:

- anslut motorvärmarkabeln till uttaget och bestäm dig för när du vill använda bilen nästa gång - låt oss säga kl 08.00 imorgon,
- se efter vad klockan är när du ställer ifrån dig bilen - t ex kl 18.00 idag,
- räkna ut hur många timmar det är fram till dess du vill hämta bilen - i detta fall blir det 14 timmar, d.v.s från 18.00 idag till 08.00 imorgon,
- vrid vredet på tiduret medsols och ställ in det på 14 tim.

Efter 12 tim kommer motorvärmaren att kopplas in och vara igång under de två sista timmarna fram till dess du hämtar bilen (kl 08.00). Därefter slås strömmen av.

FRIA PARKERINGSPLATSER och GÄSTPARKERING

De parkeringsplatser som inte har motorvärmarruttag får användas fritt av alla som bor i Serenaden samt deras gäster. Det finns inga speciella gästplatser. Endast personbilar får ställas där. Anledningen är att p-platserna är för små för husvagnar, lastbilar, bussar eller husbilar.

All parkering utanför p-platser är förbjuden. Du får inte parkera på infarterna! Bilar som står där gör det svårt för utryckningsfordon och sopbilar att komma fram och under vintertid försvåras snöröjningen.

Avställda bilar eller bilar med körförbud får inte ställas upp på de fria platserna. Ägare till bilar som inte är i trafik kan hyra motorvärmplats i väntan på att bilen ska åtgärdas. Dessa bilar måste dock vara i körbart skick, alltså kunna rulla själva. Skrotbilar skall till skroten.

Källarförråd, garage och parkeringsplatser med motorvärmrutttag skall återlämnas till hemmavicevärden senast på avflyttningsdagen. Du kan alltså inte "sälja" dem vidare tillsammans med din bostadsrätt om du flyttar från föreningen.

TRAFIK INOM OMRÅDET

Det är i princip bara sjuktransporter, flytt- och servicebilar som får köra innanför bommarna. Men om du själv vid något *enstaka tillfälle* är tvungen att köra in på grund av en tung transport, får du göra det. Men kör då mycket sakta. Barn kan rusa ut i gången så se särskilt upp vid lekplatser.

Till bommarna används lägenhetsnyckeln. OBS! Nyckeln går inte att ta ur så länge bommen är i uppfällt läge.

Parkering är inte tillåten i området innanför bommarna eller utanför markerad P-plats.

CYKELFÖRVARING

De som tilldelats källarförråd kan förvara cyklar i källaren under VBv 63 - 77. Utrymmet är emellertid mycket begränsat. Mopeder och motorcyklar får *inte* förvaras där eftersom de innehåller olja och bensin som är brandfarligt.

Regler för HUNDAR OCH KATTER

Hundar och katter måste hållas under uppsikt att så de inte gör skada eller kissar och bajsar hos grannarna, i rabatter eller på gräsmattor och lekplatser. *Katter får alltså inte släppas fritt utan uppsyn.* De använder gärna sandlåden som toalett och kan sprida sjukdomar till barn. Dessutom är det väldigt otrevligt eftersom småbarn gärna stoppar saker i munnen.

All rastning av djur måste självfallet ske *utanför bostadsområdet*. Till bostadsområdet räknas förutom området innanför bommarna även "Smurfskogen" vid Vackra Birgers väg och kullen vid kvartersgården. Hit räknas även grönyrtorna vid parkeringsplatserna.

Bygga STAKET, FÖRRÅD, ALTANTAK och dylikt, samt sätta upp MARKISER

För att få sätta upp staket, bygga förråd, göra inglasningar eller liknande, måste du inhämta *styrelsens tillstånd*. I flera fall krävs dessutom bygglov av kommunen. Kostnaden för detta får du i så fall stå för själv. Berörda grannar måste du också tillfråga. Styrelsen eftersträvar viss enhetlighet inom föreningen. Kontakta styrelsen eller hemmavicevärden om du har planer på om- eller tillbyggnad.

SOPHANTERING

I vår förening tillämpar vi källsortering av hushållssoporna. Föreningen har köpt in och delat ut två boxar till varje hushåll. Dessa är avsedda för ”KOMPOSTERBART” och ”BRÄNNBART”. Boxarna du fått *tillhör lägenheten* och får inte tas med vid avflyttning.

Vi har fem stycken sophus i föreningen. Ett vid vardera infarten. Vad som skall läggas i de olika kärlen i sophusen framgår av skyltar. Tänk på att förpacka dina sopor väl och knyta igen soppåsarna.

Vi har kärl för hushållsavfall såsom: brännbart, kompost, tidningar, glödlampor, lysrör, lågenergilampor, små batterier, glasförpackningar (ofärgat och färgat var för sig) samt metall- och plastförpackningar. Så det är inte så mycket vi, var och en, måste bära iväg till kommunens återvinningscentral.

För *grovavfall*, d.v.s sådant som möbler, gamla datorer, el-, radio- och TV-apparater och liknande, hänvisar vi till kommunens *återvinningscentraler*. Den närmaste finns öster om Gottsunda centrum och den är öppen tisdag till lördag. Även *miljöfarliga restprodukter*, som t.ex bilbatterier, färgrester, kemikalier o.likn får lämnas där.

Färg, lösningsmedel och andra kemikalier får absolut **inte** hällas ut i avlopp eller i toalettstolar utan **skall** lämnas till kommunens återvinningscentral.

Ris och grövre trädgårdsavfall samt julgranar kan lämnas i fickorna på grusplanen bakom sophus 2 vid Musikvägs-infarten. Men i fickorna får *absolut inte* lämnas annat grovavfall av något slag.

Container för osorterade grovsopor finns ofta uppställd på grusplanen i samband med föreningens fixardagar.

Om vi sorterar och paketerar alla sopor ordentligt, håller snyggt i sophusen och inte lämnar grovsopor där eller på andra platser där de inte får lämnas, så kan vi undvika onödiga extrakostnader som på sikt annars alltid hamnar på våra årsavgifter.

ELSÄKRINGAR OCH ELMÄTARE

I varje lägenhet finns en elcentral med säkringar - ”proppar”. Trasiga sådana kan du lätt byta själv.

Dessutom finns tre huvudsäkringar och en elmätare till varje lägenhet. Dessa är placerade bakom den plåtlucka som finns i väggen bredvid ytterdörren till övervåningen i flerfamiljshusen. För att öppna luckan behövs en speciell nyckel som du själv kan köpa i en välsorterad elaffär, ifall den försvunnit från lägenheten. Se exempel på hur den kan se ut på bilden till höger.



Vid radhusen hittar man plåtluckan i förrådsväggen bredvid entrén.

Lägenheterna VBv 51 - 77 utgör undantag. Till dem är huvudsäkringar och elmätare placerade i respektive källare. Förutom hos Upplands Boservice finns nycklar dit hos hemmavicevärden.

Det är dyrt att anlita Upplands Boservice för att byta säkringar, så ring inte i onödan!

VENTILATION

Lägenheterna i flerfamiljshusen

Alla hus har utsug för att ta bort matos och dålig luft. Lägenheterna är anslutna till ett *gemensamt* ventilationssystem. Öppnas en ventil helt, så minskar därmed utsuget i de andra, också hos dina grannar.

Spiskåporna och ventilerna i dusch- och badrum är försedda med s.k forceringsdon och kan *tillfälligt* öppnas helt. Vrid på spiskåpans vred respektive drag i snöret när du skall laga mat eller duscha. Ett inbyggt tidur återställer automatiskt ventilationen till normalläge. Fungerar inte ventilerna på grund av att de är tilltäppta av smuts, kan du göra ren dem själv. Fungerar de ändå inte, kontakta då Boservice. Filter till spiskåporna finns att köpa på flera håll, t.ex Coop Forum i Boländerna.

Du får *inte spärra* de gamla ventilerna så att de ständigt står öppna. Då försämras grannars ventilation. Se därför till att alla ventiler är rätt inställda och kan stängas. Våra bostäder har ett stort luftombyte, om ventilerna fungerar som de ska.

Ventilationen i radhuslägenheterna

Varje radhuslägenhet är försedd med en egen centralfläkt. Denna reglerar du med hjälp av den strömställare som är placerad innanför ytterdörren.

Spiskåpor och ventiler får *absolut inte* bytas ut mot sådana som har inbyggda fläktar och anslutas till ventilationssystemet. Gör du det, kommer t.ex matos eller annan dålig lukt att pressas in i grannarnas lägenheter.

Om du vill byta spiskåpa, mot någon annan typ än den lägenheten är utrustad med, bör du först rådgöra med vicevärden.

Rätt VÄRME i din bostad?

Kostnaden för uppvärmning av våra bostäder är en av föreningens största utgifter. Den utgör alltså en stor del av din månadsavgift. Genom inte slösa med värmen kan kostnaden hållas nere.

Elementen ställs in med termostater, som känner av rumstemperaturen. Blir det kallare i rummet så sätts elementet på automatiskt. Därför bör du att ställa in en lämplig nivå och sedan låta denna vara.

Ifall ventilationen i din bostad är rätt justerad, är luftombytet stort, så du ska normalt inte behöva ha vädringsventilerna öppna. Vill du ändå vädra när det är kallt ute, är det bättre att göra korsdrag en stund, än att alltid ha fönsterventilerna öppna.

Termostaterna är ditsatta efter att bostäderna byggdes. Därför är vissa opraktiskt placerade direkt under vädringsventiler. *Dessa vädringsventiler bör vara stängda under vintertid.* Är vädringsventilen öppen, står elementet på för fullt och du får obehagligt varmt i rummet.

Med ständigt öppna fönsterventiler, eller altandörren på glänt vintertid kommer du att bidra till att uppvärmningskostnaderna blir mycket höga. Det innebär i längden höjda månadsavgifter. Vrid därför istället ner termostaterna tills du får lagom temperatur inne.

SKYDDSRUM

Källarna under VBv 51 - 61 samt under VBv 63 - 77 är skyddsrum. Ingångarna är från gaveln vid VBv 51 respektive i anslutning till VBv 69. De stora ståldörrarna i källaren med förrådsutrymmen skall hållas stängda av brandskyddsskäl.

CENTRALANTENN, KABEL-TV, BREDBAND & TELEFONI

Inom Serenaden har nu (från hösten 2007) varje lägenhet tillgång till **3 olika bredbandsanslutningar!** Var och en av dessa kan kombineras med både **telefoni** och **kabel-tv** (kan ge s.k "triple play" som ger billigare abonnemang och bara en faktura att betala).

1. **Telefonjacket** (första jacket vanligen placerat i köket) kan, förutom vanlig fast telefoni, ge både bredbandsanslutning (ADSL) och kabel-tv från de flesta teleleverantörerna, t.ex: Telia Tele2 och Bredbandsbolaget.

2. **ComHem-jacket** (vanligen placerat vid balkongdörren i vardagsrummet) har tre uttag: kabel-tv (de f.n 16 analoga kanaler som ingår i den vanliga månadsavgiften och som inte behöver någon digitalbox – men kan även användas för digital-tv om den boende själv avtalar med ComHem om en digitalmottagare), ett uttag för radioantenn (ersätter extern radioantenn på din radiomottagare) samt ett uttag för både bredband och ip-telefoni. ComHem erbjuder f.n bredband med högst 50/10 Mbit/sek anslutning.

3. **Bredbandsbolagets jacket** (vanligen placerat bredvid telefonjacket i köket) erbjuder bredband med högst 100/10 Mbit/sek. Även digital kabel-tv samt ip-telefoni kan ingå i ett abonnemang.

Tips! Villkor och priser mellan de olika leverantörerna varierar en hel del, varför styrelsen rekommenderar dig att ta del av de olika leverantörernas erbjudanden på deras hemsidor:

Telia www.telia.se

Tele2Comviq www.tele2.se

ComHem www.comhem.se

Bredbandsbolaget www.bredbandsbolaget.se

Om du har ett trygghetslarm avråder vi dock bestämt från att du väljer ip-telefoni! Den tekniken är betydligt känsligare för störningar. Vid t.ex ett strömavbrott i elnätet kommer ditt larm inte att fungera eftersom anslutningen till bredbandet kräver ström.

REGLER FÖR PARABOLANTENN

Eftersom ovanstående bredbandsanslutningar erbjuder nästan 200 olika tv-kanaler, varav många hemspråkskanaler, har styrelsen beslutat att följande restriktiva regler tills vidare skall gälla för parabolantennerna inom föreningen.

- Parabolantennerna får sättas upp först efter styrelsens tillstånd. Hör med hemmavicevärden.
- Högst en parabolantenn per lägenhet får sättas upp.
- Antennen skall placeras intill husväggen, men bör helst inte monteras på väggen. Den får inte placeras så att den skymmer utsikten från någon av de omgivande lägenheternas fönster eller upplevs som störande på annat sätt.

De parabolantennerna som inte uppfyller dessa krav ska flyttas. Kontakta i så fall hemmavicevärden för tips om lämplig placering.

BRANDVARNARE

Föreningen lät för några år sedan installera brandvarnare i lägenheterna. Beroende på typ av lägenhet kan det finnas en eller flera brandvarnare. De är monterade i taket och är batteridrivna. Batterierna är s.k ”10-årsbatterier” av litiumtyp.

Det är du själv som har ansvaret för att regelbundet kontrollera att dessa fungerar: Tryck och håll in knappen mitt på varnaren i ca 5-10 sekunder. Börjar det tjuta då är allt i sin ordning. Om den inte tjuter ska du göra felanmälan till Boservice.