



Altaner

Altanhäckar sköts av föreningen, men altanstaket är bostadsrättsinnehavarens ansvar. Om du vill sätta upp ett staket ska det vara vitt, ljusgrått (se pergola på gården mellan Sibyllegatan och Norrlandsgatan) eller tryckimpregnerat och sitta innanför häcken. Höjden på staketet får vara max 1 meter.

Växter på altaner ska vara lågväxande.

Ingen form av byggnad får sättas upp på altanen.

Det finns även möjlighet för utbyggd altan. Kontakta vicevärden för regler och förutsättningar.

Antenner och parabol

Antenner och parabol får ej sättas upp inom bostadsområdet.

Avgifter (hyror)

I en bostadsrättsförening betalar du en årsavgift som i dagligt tal kallas hyra. Hur hög årsavgiften ska vara bestäms av styrelsen i bostadsrättsföreningen.

Årsavgiften betalas månadsvis och ska vara inbetald sista vardagen i månaden innan. Avgiftsavier delas ut tre i taget inför varje kvartal.

Bredband

Föreningen är bredbandsansluten via Bredbandbolaget och Comhem AB. Det innebär att du kan beställa digital – Tv samt uppkoppling till höghastighetsinternet. Det finns dock ett antal leverantörer som kan leverera bredband till medlemmarna i föreningen.



Container för grovsopor

Två gånger per år, en gång på hösten och en gång på våren, ställs det ut containrar för grovsopor på gårdarna. Dessa är till för medlemmarnas bruk. Vanligtvis står containrarna kvar i två veckor. Medlemmarna meddelas om containrarna innan de ställs ut.

Cykelrum

Det finns cykelrum på källarplanet i varje hus. Dessa är avsedda för cyklar och skall ej användas som avställningsplats eller förråd för andra saker.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel utför på entreprenad av Upplands Boservice AB.

Fel i lägenheten

Från Upplands Boservice kan du få hjälp med reparationer. Du får betala för tjänsten. Upplands Boservice har vvs-reparatörer, snickare och elektriker anställda. Upplands Boservice når du på telefon 018-18 74 01.

Föreningslokal

Samlingslokalen Barken på Norrlandsgatan 44 fungerar som föreningslokal för Brf HSB 40 Tiunda. Där hålls årsmötet varje år. Styrelsens sammanträden hålls på vicevärdsexpeditionen på Tiundagatan 45.



Föreningsstämma(årsmöte)

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. På stämman har alla bostadsrättsinnehavare rösträtt. Stämman har tre huvudsakliga uppgifter:

- Granska styrelsens arbete under det gångna verksamhetsåret. Det sker genom att man tar ställning den årsredovisning som styrelsen lagt fram och till revisorernas yttrande över årsredovisningen.
- Välja styrelsen
- Ta ställning till ev. motioner från bostadsrättsinnehavare.

Föreningsstämma hålls kvällstid en gång per år – vanligen i månadsskiftet av januari/februari. Alla bostadsrättsinnehavare får kallelse till stämman.

Förmögenhetsvärde

Specifikationen på lägenhetens förmögenhetsvärde får du i brevlådan inför deklarationen.

Förråd

Lägenhetsförråd finns i bostadshusen. Utöver det lite större varmförrådet finns även mindre matkällarförråd.

Grillning

Grillning med kol och briketter i direkt anslutning till byggnaderna, dvs. på altaner och balkonger är förbjudet efter rekommendation av brandmyndigheten. Grillning får ske på behörigt avstånd från byggnaderna och tänk på att ta hänsyn till grannarna. Tänk också på att du hålls ansvarig för eventuella skador som grillningen orsakat som t.ex. en brand.



Hemförsäkring

Kontrollera att hemförsäkringen ger ett gott skydd vid de skador som du enligt stadgarna ansvarar för. Som bostadsrättsinnehavare ska du ha en hemförsäkring.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida på adressen www.tiunda40.se. Där publicerar styrelsen information som kan vara till nytta för medlemmarna.

Hundar

Hundar får inte rastas på fastigheterna. Om någon hund mot förmodan lämnar spår i form av avföring på någon fastighet ansvarar hundägaren för att ta bort detta.

Häckar

Alla häckar inom området, inklusive altanhäckarna, är föreningens egendom och får på inga villkor tas bort av enskild medlem utan skriftligt tillstånd från styrelsen.

Häck utanför altan är obligatorisk.

Informationsbladet

Informationsbladen innehåller viktig information till medlemmarna. De sammanställs och anslås i trapphusen av styrelsen. Informationsbladen finns också att läsa på föreningens hemsida.

Information/media

För informationen till Brf HSB 40 Tiundas medlemmar svarar vår hemsida och informationsbladet. Informationsbladet anslås på anslagstavlan i trapphusen.



Inre underhåll och inre fond

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du enligt bostadsrättslagen för lägenhetens inre underhåll. Det sker inte längre någon avsättning till den inre fonden. Det kan dock finnas de medlemmar som sedan tidigare inte har gjort slut på sin inre fond. De inestående medlen redovisas i så fall på hyresavierna. Eftersom inga medel längre avsätts till inre underhåll av lägenheten, bekostas visst underhåll av lägenhetsinnehavaren själv. Exempel på underhåll som den boende själv betalar är tapeter, golv och målning. Exempel på underhåll som föreningen står för är kranpackningar, rensning av avlopp, reparation av wc stol (dock ej porslin).

Kabel-Tv

Brf 40 Tiunda har kabel-TV från ComHemAB. Föreningen bekostar ett basutbud. Om du vill ha fler kanaler, kontakta ComHem AB.

Katter

Om du har katt ska den hållas under uppsikt utomhus, helst kopplad. Tänk på att lösspringande katter kan vara ett sanitärt problem på lekplatserna samt för många grannar.

Källsortering

Sophantering i föreningen bygger på källsortering. I sophusen finns anvisningar om hur du källsorterar.

Köksfläkt

Endast kolfilterfläkt eller spiskåpa (utan motor) får installeras. Ta kontakt med förvaltaren före installation.



Markiser

Medlemmar som vill sätta upp markiser måste ingå avtal med föreningen. I detta avtal regleras ansvaret för markiskonstruktionen och monteringen. Lägenhetsinnehavaren har det fulla ansvaret för markiserna och monteringen och är skyldig att informera eventuella köpare om avtalet med föreningen.

För att skapa ett enhetligt och städet utseende har styrelsen beslutat att markiser som sätts upp ska vara enfärgade med rak framkant och av aluminiumprofiltyp. För färg – kontakta vicevärden Gunnar Löfgren 018-18 01 37.

Motioner

Har du förslag på förbättringar i vår bostadsrättsförening? Då skall du skriva en motion till föreningsstämman. En motion behöver inte vara skriven på något formellt vis, men ska innehålla ett förslag som stämman kan rösta ja eller nej till. Den ska också vara undertecknad med namn och adress. Stämman brukar hållas i månadsskiftet av januari/februari. Motioner skall vara inlämnade till vicevärdsexpeditionen senast sista november.

Ordningsregler

Föreningen har ordningsregler som de boende har skyldighet att känna till samt rätta sig efter. Läs mer om dessa på hemsidan.

Parkering

Inom bostads- och garageområdena gäller förbud mot parkering av motorfordon längre än 10 minuter. Som motorfordon räknas även moped och motorcykel. Du får stå längre än tio minuter bara om du håller på och lastar och lossar – men då ska aktivitet verkligen pågå vid bilen.



HSB 40 Tiunda

Från A till Ö

Pingisrum

På Tiundagatan 45 i entréplan finns ett pingisrum som är fritt att använda.

P-platser och garage

Föreningen har inga egna abonnerade parkeringsplatser. Boende kan dock parkera ut med gatorna vid fastigheterna. På Sibyllegatan finns en 48-timmarsparkering.

Varm- och kallgarage finns att hyra – kontakta vicevärden för mer information och för att ställa sig i kö.

Renovering

Tänk på att visa hänsyn när ni renoverar i lägenheten. Större renoveringsarbeten som t.ex. borring och bilning ska ske vardagar mellan 07.00 och 16.00. Kortare renoveringsarbeten kan ske på vardagar fram till kl. 20.00.

Att sätta upp en lapp i trapphuset som berättar vem ni är vilken typ av renovering ni tänker utföra och hur länge ni tänkt renovera är en självklarhet och undanröjer många missförstånd.

Generellt gäller tystnad i husen efter 22.00 på vardagar och efter 23.00 på helger.

Snickarbod/hobbyrum

Snickarbod eller hobbyrum finns i flera av föreningens byggnader. Dessa är fria att utnyttja för diverse aktiviteter om ordningsreglerna efterföljs.



Sophantering

Se källsortering.

Styrelse

Styrelsen ansvarar för föreningens förvaltning. Brf 40 Tiundas styrelse består av fem ledamöter och två suppleanter. En ledamot, samt en suppleant till denne är utsedd av HSB Uppsala. De övriga ledamöterna är utsedda bland bostadsrättsinnehavarna och väljs på föreningsstämman. Att vara styrelseledamot är ett förtroendeuppdrag.

Städning

Städning av trapphusen, tvättstugor och övriga allmänna utrymmen utförs på entreprenad av städfirma.

Torktumlare

Om du installerar en torktumlare i din lägenhet ska den vara utrustad med kondensor. Tumlaren får inte anslutas till lägenhetens ventilation.

Trapphus

Cyklar, barnvagnar och andra personliga tillhörigheter får inte förvaras i trapphusen. Av brandsäkerhetsmässiga skäl skall trapphuset hållas fritt från saker som är eldfängda.

Trapphusdörrar/port

Varje trapphus har en port med portkodtelefon. Porten är låst dygnet runt och dörrarna ska håll stängda.



HSB 40 Tiunda

Från A till Ö

Tvättstugor

Tvättstugor finns i varje hus. På Sibyllegatan finns dock endast en mindre tvättstuga utan torkrum.

Tvättiderna i föreningens hus har försökt anpassas efter de boende, därför har Sibyllegatan kortare, men fler tvättider jämfört med Norrlandsgatan som har längre tvättider.

För att undvika överbokning bokar man bara en tid i taget.

Städa alltid efter er.

Utelåsning

Upplands Boservice utför låsöppning av dörrar och garage under vardagar 7.00 – 16.00. Ring 018–187401. Observera att du själv får betala avgiften för låsöppningen. Övriga tider får du ta kontakt med någon låsfirma som utför låsöppningen. Även denna kostnad får du betala själv.

Uthyrning av lägenhet(andrahandsupplåtelse)

Om du vill hyra ut din lägenhet (så kallad andrahandsupplåtelse) måste du ha tillstånd av styrelsen. Lämna din ansökan i god tid. Otillåten andrahandsuthyrning kan medföra att du sägs upp för avflyttning från lägenheten. Information och ansökningsblanketter för uthyrning kan du få på vicevärdsexpeditionen.

Ventilation

Brf Tiunda har mekanisk ventilation i höghusen, där frånluften evakueras med fläktar. Tillförsel sker via värmebatterier i källaren, till vindfånget i entrén och med frisk luft genom ventiler i fönstren. Låghusen ventileras med självdrag



HSB 40 Tiunda

Från A till Ö

Vicevärdsexpeditionen

Vicevärdsexpeditionen finns på Tiundagatan 45, entréplanet.

Hälsningar

Styrelsen