

Brf Bläckhornet



BRF BLÄCKHORNET

Välkommen

Välkommen till BRF bläckhornet

Vår Bostadsrättsförening bildades i december 1970 med en interimsstyrelse för att starta processen att få uppföra nya bostadsrätthus i kvarteret Runeberg. Vid ett styrelsemöte i juni 1971 beslöts att föreningen skulle anta anbudet från BPA att uppföra 316 lägenheter plus div. gårdshus till en produktionskostnad av 22 926 000 SEK. Föreningens första årsstämma hölls den 18 augusti 1972 och öppnades av föreningens förste ordförande Gösta Magnusson. Detta innebär att föreningens första boende påbörjade inflyttning under 1972. Fram till 1999 var föreningen medlem i Riksbyggen under namnet Uppsalahus Nr 18. En namnändring genomfördes 2003 till bostadsrättsföreningen Bläckhornet.

Har du ägt en bostadsrätt tidigare?

Om du inte har ägt en bostadsrätt förut så är det några saker som du bör tänka på. Du har själv ansvaret för att lägenheten sköts och hålls i gott skick. Är du osäker på om det är du eller föreningen som skall bekosta reparationer, så kontakta styrelsen. Du betalar varje månad en avgift till föreningen baserad på boytan i din lägenhet. Avgiften används till att betala gemensamma kostnader såsom värme, vatten, sophämtning m.m. I vår förening ingår även din hushållsel i avgiften. Tänk på att inte slösa i onödan med el, värme och vatten eftersom det är föreningsmedlemmarna som gemensamt genom sina avgifter betalar kostnaderna.

Årsstämma

Årsstämman är föreningens beslutande organ. På stämman behandlas årsredovisningen och stämman avgör om styrelsen skall beviljas ansvarsfrihet för det gångna året. På stämman väljs också föreningens styrelse för det kommande verksamhetsåret. Utöver detta så behandlas de motioner som kommit in under året och övriga frågor som kräver ett stämmobeslut. Årsstämman hålls i Mars - Maj varje år och information om exakt datum anslås senast två veckor före stämman. Årsstämman är den enskilde bostadsrättsägarens möjlighet att få inblick i vad som händer i föreningen och en möjlighet att direkt vara med och påverka vad som skall ske, därför är det viktigt att så många som möjligt kommer på årsstämman.

Att motionera:

Det är tillåtet att lämna in motioner när som helst under året, men de behandlas inte förrän på årsstämman. Styrelsen meddelar inför stämman varje år vilket datum motionerna ska vara inlämnade.

Styrelsen

Styrelsen väljs av årsstämman, men har rätt att själva besluta vem som skall vara ordförande vice ordförande o.s.v. Det kallas att styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsens uppgift är att se till så att föreningen sköts och förvaltas på ett korrekt sätt. Styrelsen är indelad i arbetsgrupper som har olika ansvarsområden t.ex. drift och underhåll, ekonomi o.s.v. Styrelsen jobbar för att alla som bor i föreningen skall trivas och tycka att de bor i en trevlig och välskött förening.

Förvaltning

För närvarande har föreningen förvaltningsavtal med Upplands Boservice samt Samhall avseende fastighetsförvaltning och lokalvård och Mediator har hand om den ekonomiska förvaltningen.

Föreningskontoret:

Föreningen har ett föreningskontor på Lidnersgatan 26. Dit kan man gå varannan onsdag (udda veckor) mellan 18.30 – 19.30 och träffa någon från styrelsen som kan svara på frågor och vara behjälplig med diverse saker. Bredvid dörren till kontoret finns en brevlåda där man kan lämna ett meddelande till styrelsen. På kontoret finns en telefonsvarare dit man kan ringa och lämna ett meddelande om man inte har möjlighet att komma dit på onsdagar. Telefonsvararen avlyssnas regelbundet och meddelandena "åtgärdas" så fort det är möjligt. Om ärendet är AKUT, t.ex. om det uppstått en större vattenläcka så ring Upplands Boservice journummer.

Tel kontoret: 018 – 32 20 40

Jourtelefon: 018 – 18 74 01

Tvättstugor

I föreningen finns 7 stycken tvättstugor varutav en är grovtvättstuga (Lidnersgatan 26)

Tvättider i höghusen: Mån-Sön 07.00-21.00

Tvättider Lidner. 26/ Viktor Rydb. 19 : Mån-Sön 07.00-21.00

Bokning sker genom att du sätter fast din låskolv på den tid du vill tvätta. Kolven måste vara märkt med lägenhetsnummer. Du får inte använda papperslappar omärkta brickor el. dylikt att boka med. Saknar du en bokningskolv så ring till Sensum och beställ en ny. Kom ihåg att sätta din låskolv på parkerad om du INTE har tänkt boka tid. Om du ej börjat tvätta efter 30 min på din bokade tid har övriga boende rätt att använda tiden

istället för dig. Du som bor i höghusen har även tillgång till grovtvättstugan.

Skötsel

Du skall lämna tvättstugan som du själv vill finna den. Dammtorka alla plana ytor och sopa golven. Rengör tvättmaskinernas tvättmedelsfack. Rengör trumman i tvättmaskinen. Rengör luddfilter i torktumlaren och torkskåpen.

Den som är sist i tvättstugan på kvällen måste se till att lyset släcks samt att dörren är låst.

Skyddsrum

Föreningen har skyddsrum belägna i höghusens bottenplan. Dessa utrymmen skall inom 24 timmar kunna utrymmas för att samtliga boende skall få plats. Tänk på att du därför under inga omständigheter får ställa saker utanför ditt förråd (cyklar i cykelrummen undantagna).

Kvarterslokal

I föreningen finns en föreningslokal som lånas ut till föreningens medlemmar. Lokalen har ett enklare kök samt bord och stolar för 30 personer. En depositionsavgift tas ut och återlämnas efter avslutad inspektion. Eventuella materiella skador betalas av medlemmen som lånar lokalen. Utlämning av nycklar samt deposition efter överenskommelse. Får inte användas efter 24.00. Hundar/katter får inte vistas i lokalen.

Övernattningsrum

Övernattningsrummet är beläget i anslutning till tvättstugan på Viktor Rydbergsgatan 31. Rummet går att hyra för 100 kr/dygn, max 5 nätter i följd av boende fr.o.m 120716. Kostnaden debiteras på hyresavin i efterhand. Rummet bokas hos Anneli Olofsson tel. 070-646 31 50. Hundar/katter får inte vistas i lokalen.

Cykelförråd

Det finns cykelförråd i varje höghus. För boende i låghusen finns cykelförråd vid Lidnersgatan (i garagebyggnaden). I cykelförråden får endast brukbara cyklar stå. Mopeder eller andra fordon som är bränsle drivna får endast förvaras i cykelförråden i garagelängan då de utgör en stor brandrisk.

Cykelpump

På gaveln Lidnersgatan 26 finns en pump installerad för cyklar, barnvagnar etc.

Tennisbanan

I föreningen finns det en tennisbana som föreningens medlemmar kan använda. Banan bokas på tavlan i tvättstugan på Lidnersgatan 26. Tennisbanan får inte användas efter klockan 21.00. Bokade tennistider har företräde före andra aktiviteter.

Parkeringar

Föreningen har parkeringsplatser för uthyrning. För att hyra dessa krävs att du har bil. Det finns även platser med el-plint samt kallgarage. För att ställa dig i kö för någon eller några varianter av parkering vänder du dig till Mediator på tel nr. 018-68 14 52 vardagar kl. 0900-1100.

Då boende sätter i system att byta till hyrd parkeringsplats med el-plint till parkeringsplats utan el-plint, för att sedan byta tillbaka till sommaren och vice versa. Denna administration blir en stor belastning och fr o m 2012-01-01 är detta inte längre möjligt utan att Mediator tar ut en byteskostnad på 1 000 kr/byte.

Parkera enbart på ytor som är upplåtna för parkering. Det är absolut förbjudet att parkera innanför de bommar som avgränsar bostadsområdet. Du får bara stanna kortare stunder för i och urlastning (flyttning undantagen). Blockera inte tillfartsgator. Tänk på att ambulans och brandkår kan behöva komma fram för att hjälpa någon människa, kanske t.o.m. Dig själv. Inom området gäller en hastighetsbegränsning på 10 km/h.

Extra förråd

Föreningen har ett fåtal extra kallförråd för uthyrning. Du vänder dig till Mediator för intresseanmälan. (OBS! Lång väntetid).

Sophantering

Föreningen har 4 soprum där det mesta av dina hushållssopor kan slängas. I Uppsala kommun tillämpar man källsortering vilket innebär att du skall sortera dina sopor. I föreningen har vi kärll för följande sopor:

Brännbart

Kompost

Kartong/förpackningar/wellpapp

Tidningar

Hårda plastförpackningar**Metallförpackningar****Färgat glas****Ofärgat glas**

Sopkärlen är märkta med vad som skall slängas vart och har du sopor som inte passar in i något kärl så skall dessa sopor inte ställas bredvid kärlen utan slängas på någon av kommunens avfallsanläggningar, där de kan ta emot alla slags sopor gratis. Föreningen får betala dyra böter varje gång sopor har kastats i fel kärl eller ställts på golvet, så se till att kasta dina sopor på rätt ställe.

Det finns en container för grovsopor uppe på parkeringen ut mot Österleden. I containern får under inga omständigheter saker såsom vitvaror, bilbatterier, elektronikskrot eller annat miljöfarligt avfall slängas.

För allas trevnad se till att du håller soprummen rena och i ordning. Smutsiga och stökiga soprum kan utgöra en fara för allas hälsa och dessutom försvårar det sopsorteringen.

Gemensamma ytor

Den yttre miljön är en värdefull del för trivseln i boendet. Föreningen har lagt ned mycket pengar på att skapa en trivsam och vacker utemiljö i området. Detta arbete startade 1999 och avslutades under 2003. Det är därför viktigt att vi alla hjälps åt att hålla och bevara vår utemiljö så snygg och välvårdad som möjligt. Nedtrampade rabatter och planteringar med avbrutna växter eller grenar är fult och på längre sikt även kostsamt. Det bör därför ligga i allas intresse att träd, buskar och blommor inte skadas genom yttre påverkan. Kom ihåg att även påminna barnen om detta.

Rökförbud

I samtliga gemensamma utrymmen råder rökförbud.

Störningar

Tänk på att du bor i ett hus med grannar som kan ha helt andra vanor än vad du har. Sträva efter att aldrig störa dina grannar mer än nödvändigt. Har du en granne som stör dig så försök att i första hand själv prata med den personen/personerna.

Balkonger / Uteplatser

Det är inte tillåtet att ha balkonglådor på utsidan av balkongräcket eftersom dessa kan ramla ned och skada någon. Det är inte tillåtet att montera något ex parabolantennor på ett sådant sätt att de sticker ut utanför balkongen. Alla ombyggnationer av balkonger eller altaner (t.ex.

inglasning, staket, målning med annan färg m.m.) måste godkännas av styrelsen. Lämna ett brev till föreningskontoret där du beskriver vad du vill göra och invänta besked.

Uteplatserna

För er som har tillgång till en uteplats gäller följande.

Kontakta alltid styrelsen med en förfrågan och skriftlig beskrivning av:

- ombyggnad av staket runt uteplatsen.
- plantering av större buskar eller träd.

I övrigt gäller att uteplatserna klipps och sköts av lägenhetsinnehavarna själva samt att de skall hållas i ett gott skick.

Markiser:

Markiser får monteras över balkonger och uteplatser förutsatt att de monteras på ett fackmannamässigt sätt och att de inte sticker ut utanför balkongen i infällt läge. Färgen på markisen skall gå i ton med övriga färger i området, välj gärna samma färg som dina grannar.

Inglasning:

För att få glasa in sin balkong krävs ett byggnadslov från kommunen. Detta byggnadslov är något som fastighetsägaren d.v.s. föreningen ansöker om och bygglovet är tidsbegränsat. Då en sådan ansökan kostar en del pengar så har styrelsen beslutat att de som glasar in sina balkonger själva får stå för kostnaden i samband med ansökan, men föreningen ser till att en ansökan görs. Detta gör att det kan vara bra att fråga runt i området om det är fler som är intresserade av att glasa in sina balkonger samtidigt så att man kan dela på bygglovskostnaden.

Trapphus

Alla trapphus och korridorer i föreningen är brandutrymningsvägar. Detta betyder att det är förbjudet att ställa barnvagnar, cyklar eller dylikt i trapphus och korridorer. Det är dessutom inte tillåtet att ha en entrématta utanför sin dörr av samma anledning.

Enl. lagen 2003:778 om skydd mot olyckor så är det förbjudet att parkera barnvagnar i trapphusen p.g.a brandrisken. Det som accepteras är själva stålställningen som kan parkeras under trappen, men insatsen ska tas ur.

Husdjur

Husdjur får inte rastas inom området, är olyckan framme så plockar du naturligtvis upp efter ditt djur. Tänk på att du som hundägare är skyldig att ha din hund kopplad inom tätbebyggt område. Har du katt så tänk på att du under inga omständigheter får ställa upp dörrar som annars skulle

vara låsta och att du måste se till så att din katt inte gör sina behov i trapphus och dylikt.

Mattpiskning/skakning

Inom området finns flera ställningar för mattpiskning och vädring. Du får inte skaka dina mattor, dukar m.m. från balkongen eftersom du då skräpar ner hos grannen under dig

Andrahandsuthyrning

En uthyrning av din lägenhet i andra hand måste i förväg ansökas om och godkännas av styrelsen. Har du frågor angående andrahandsuthyrning och vilka villkor som gäller så kontakta styrelsen.

Försäkringar

Föreningen har försäkringar på alla fastigheter som hör till föreningen. Tänk på att du när du äger en bostadsrätt skall ha en tilläggsförsäkring till din hemförsäkring ett s.k. Bostadsrättstillägg.

Källarförråd

Till alla lägenheter i höghusen finns det ett s.k. gallerförråd på bottenvåningen. Tänk på att dörrarna är lätta att bryta upp så du bör inte förvara några värdefulla saker i förråden. Varje förråd har försetts med ett hänglås och nycklar märkta med lägenhetsnummer, detta ska medfölja vid ev. lägenhetsförsäljning. Föreningen har några extra kallförråd på baksidan av garagen att hyra ut, kontakta Mediator för köplats.

Ventilation

Tänk på att du inte får montera in en köksfläkt som är ansluten till ventilationen ovanför spisen. Detta på grund av att luftcirkulationen i hela huset rubbas och dina grannar kan få in matos in i sin lägenhet. Du blir skyldig att återställa detta, på din bekostnad, om du bryter mot denna regel. För att ventilationen skall fungera som det är tänkt, se till att inte blockera de ventilationsuttag som finns i din lägenhet. Det går naturligtvis bra att montera in en kolfilterfläkt som inte ansluts till ventilationen.

Fönster

Drar det kallt från dina fönster eller från balkongdörren? Prova att köpa och montera nya fönster- och dörrlister. Detta gör inte föreningen utan räknas till allmänt underhåll för den boende. Tänk på att tätningslisterna skall sitta mellan fönstret/dörren och karmen, inte mellan fönstren.

Platongolven

Alla bottenlägenheter i två och trevåningshusen har specialbyggda golv. De är byggda för att öka luftcirkulationen under golven så att det inte skall bildas kondens och i förlängningen mögel under golven. Detta betyder att du absolut inte får byta/bygga om golv och golvsocklar utan att först ha informerat och fått tillåtelse av styrelsen. I de fall felaktig ombyggnad utförs blir lägenhetsinnehavaren återbetalningsskyldig. I de berörda lägenheternas kök finns en fläkt installerad. Denna fläkt har en kontrollampa som lyser när det är något fel på systemet. Vid fel kontakta styrelsen.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Comhems kabel-TV, kostnaden för detta ingår i hyran.

Parabolantenn

Det går bra att montera upp egen parabolantenn om så önskas. Dock måste följande beaktas:

- Parabolen får under inga omständigheter monteras på husfasaden. Detta innebär risk för att parabolen ramlar ner och skadar personer nedanför.
- Parabolen monteras med fördel på balkongen. Den måste monteras så att ingen del av parabolen sticker ut utanför balkongräcket eller fasaden.
- Skulle parabolen bli felaktigt monterad har föreningen rätt att kräva att lägenhetsinnehavaren flyttar denna till lämplig plats, alternativt att den flyttas av fackman (den boende betalar).

Radioamatörer

Kontakta styrelsen om du har specialutrustning som du vill montera upp.

Inbrott

Om du har haft inbrott i lägenhet, källarförråd, bil, eller garage kontakta alltid polisen. Du skall även kontakta styrelsen så att vi får vetskap om detta och kan varna alla i föreningen.

Vattenskador i lägenheten

Om du har fått vattenskada eller vattenläcka på vattenledningar eller kranar i lägenheten så är det din skyldighet att åtgärda detta snarast och meddela styrelsen. Vem som skall betala kan redas ut i efterhand, det viktiga är att läckaget åtgärdas.

Kontakta omedelbart Upplands Boservice journummer.

Vattenskador i andra utrymmen

Om du upptäcker vattenläcka eller vattenskada i andra utrymmen i fastigheten kontakta omedelbart Upplands Boservice journummer.

Fönsterskador

Har den inre rutan gått sönder är det den boende som är skyldig att åtgärda reparationen och är den som står för kostnaden. Är det däremot yttre rutan som är trasig är det föreningen som står för reparationen. Kontakta styrelsen.

Nycklar

För att kunna kopiera fler lägenhetsnycklar måste du ha en rekvisition. Denna hämtas på föreningskontoret under öppettid (se anslag i trapphusen)
Om du förlorar din lägenhetsnyckel glöm inte bort att göra en polisanmälan.

Upphittade nycklar kan lämnas i ett kuvert i brevlådan, föreningskontoret.

Nyckeljour

Har du blivit utelåst kan du få hjälp av nyckeljouren tel. 018-155 155 kl. 16.00-07.00 samt under helger. Utryckningen kostar lägenhetsinnehavaren 1 500 kr och kommer på faktura.

Telefonlista

Upplands Boservice	18 74 01 dygnet runt
Mediator	13 14 50
Mediator	68 14 52 Parkeringsärenden kl. 0900-1100
Föreningskontoret	32 20 40

Mer info finns på; www.Brfblackhornet.se