

# Välkommen till HSB 45 Barken



**Välkommen till HSB 45 Barken! Vi hoppas att du ska bli nöjd med ditt boende och trivas hos oss. Vi är en HSB-förening med 81 lägenheter fördelade i huskroppar på, Ringgatan 45 och 47 samt Tiundagatan 36 och 38. Vi har en stor gemensam gård samt ett antal gemensamma lokaler.**

## DEN DEMOKRATISKA BOENDEFORMEN

En bostadsrättsförening är en demokratisk boendeform och medlemmarna har stor möjlighet att påverka sitt boende. Föreningsstämman äger rum en gång per år. Alla medlemmar kallas till stämman. Vid stämman lämnar styrelsen sin årsredovisning, som innehåller en förvaltningsberättelse och ett bokslut. Revisorerna redovisar resultatet av sin granskning. Vid stämman kan du som medlem i föreningen granska och ge dina synpunkter på verksamheten. Om du vill ta upp en fråga på stämman kan du lämna in en motion. Eventuella motioner ska vara inlämnade före februari månads utgång. Det är viktigt att du använder din rätt som medlem i föreningen och kommer till föreningsstämman.

Som medlem har du en röst per bostadsrätt och ditt ekonomiska ansvar, ditt andelstal, motsvarar föreningens utgifter och tillgångar. Ditt andelstal är en procentsats som motsvarar din del av föreningen och relaterar bland annat till bostadsyta och våningsplan. Andelstalet fastställs av Bolagsverket.

Ta del av bostadsrättsföreningens stadgar som du hittar på föreningens hemsida. Stadgarna reglerar bland annat förhållandet mellan bostadsrättsföreningen och dess medlemmar.

Människor är olika och vi har olika förväntningar på vårt boende. Vissa vill ha kontakt och andra vill helst vara i fred och sköta sig själva. Det är viktigt att sådana önskemål respekteras. Det är viktigt att veta att vi har ett gemensamt ansvar för vår miljö – både den fysiska och den sociala.

## Styrelse och fastighetsskötare

Styrelsen träffas en gång per månad och fattar beslut i små och stora frågor. Det kan vara beslut om föreningens ekonomi och underhåll eller om medlemskap för nya boende i föreningen. Om du vill att styrelsen ska behandla något som du tycker är viktigt kan du kontakta vem som helst i styrelsen.

Mejladress: 45barken@gmail.com eller mejla din styrelseledamot genom att skriva ledamotens förnamn först: förnamn@45barken.se.

Styrelsen består av:

Annika Lundqvist (ordförande)  
Jim Peter Elfström (vice ordförande)  
Peter Andersson (sekreterare och suppleant)  
Marcus Christiansson (ledamot)  
Tom Renvall (ledamot)  
Amir Benyahia (suppleant)  
Lena Karlsson (HSB-representant)

Vicevärd: Jim Peter Elfström, 0703-65 40 64, peter@45barken.se

Fastighetsskötare: Upplands Boservice AB

## Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter är byggda 1964. Föreningens fastighet har beteckningen Luthagen 19:2.

## Felanmälan

För att boendet ska fungera krävs att vi som medlemmar i föreningen anmäler fel och brister så fort de upptäcks. Det kan gälla läckande kranar och trasiga lampor till exempel. För felanmälan eller vid skador kontakta vicevärd Jim Peter Elfström, vardagar 9–16, på 0703-65 40 64 eller någon i styrelsen. Telefonnummer finns i trapphusen.

Händer något du uppfattar som mer akut ska du i första hand kontakta vicevärden eller i någon i styrelsen. Om du inte får tag på någon i styrelsen, kan du vända dig till Upplands boservice 018-18 74 01. Tänk på att det kostar mycket extra att ta hit hantverkare på kvällar och helger och det är kostnader som du själv får stå för.

Vid akuta fall, såsom vid brand, vattenläckage och dylikt, ringer ni Upplands Boservice för vidarekoppling till SOS alarm.

## VÅR UTOMHUSMILJÖ

### Gården

Vi har en stor och härlig gård och alla har ansvar att hålla den ren och fin. Fina sommarkvällar är vi många som utnyttjar den till att grilla och umgås. Det finns en gemensam grill som alla kan använda. Om du använder egen grill, märk upp den med ditt namn. Tänk på att ställa tillbaka stolar och bord, fälla ihop parasollen och plocka undan och städa efter dig. Vill du hissa flaggan kan du kontakta någon i styrelsen och du får själv ansvara för flaggan.

Det finns sex odlingslådor på gården som medlemmar kan ha egna odlingar i. Det finns en lista i trädgårdsförrådet i hus 45 där du ser vilka som har en. Ta kontakt med vicevärd Jim Peter Elfström om du är intresserad av att ha en odlingslåda.

## Trädgårdsdagar

Två gånger om året, vår och höst, har föreningen trädgårdsdagar då vi jobbar några timmar tillsammans med att kratta, olja möbler, städa och snygga upp på gården och de allmänna utrymmena. En sopcontainer brukar finnas tillgänglig då. Vi grillar korv under dagen och på kvällen har vi fest.

## Parkering och bilkörning

Bilar får framföras inom området bara för i- och urlastning. Föreningen disponerar parkeringsplatser vid Ringgatan 45 (13 st) och Tiundagatan 38 (2 st), som är gratis att använda för föreningens medlemmar. Ett parkeringstillstånd ska då finnas väl synligt i bilen.

Varje hushåll i föreningen får en parkeringslapp som får användas av föreningens medlemmar. Kontakta vicevärd Jim Peter Elfström om ditt hushåll saknar parkeringstillstånd. Om dessa platser blir fullbelagda kan man parkera på de avgiftsbelagda gatorna runt om.

Vänd dig till Uppsala kommun om du vill ha boendeparkeringstillstånd på de avgiftsbelagda gatorna. Tillståndet gör att du får parkera under längre tid och betala lägre avgift.

## LOKALER OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN

### Föreningslokal med övernattningsmöjlighet

Föreningslokalen finns på gaveln vid Tiundagatan 36 A. För 150 kr/dag kan den bokas för fester, möten och dylikt och har också bäddplats för övernattande gäster. Du får boka lokalen högst fem dagar i sträck. Kontakta styrelsen om du vill boka den en längre period. Observera att det är lyhört och att det inte ska vara störande ljud efter kl. 22.

Bokningslista finns utanför tvättstugan i 47:an där också nyckeln finns att hämta i ett nyckelskåp. Kontakta vicevärden eller någon annan i styrelsen för att få koden till nyckelskåpet. Avgiften kommer senare på din hyresavi.

### Tvättstugan

Tvättstugor finns i fastigheten Ringgatan 47 B och Tiundagatan 36 B. Tvättiderna är alla dagar: 7–12, 12–17, 17–21. Torkrummet får disponeras 1 timme efter ordinarie tvättid. Fläktar till tork får inte användas efter sista tvättidens slut, kl. 21.

*När du bokar:* på bokningstavlan utanför tvättstugan sätter du den markör som hör till din lägenhet på önskad tid. Du bokar en tvättid åt gången. Bokad tid ska hållas. Om du får förhinder tar du bort bokningen så fort du vet att tiden inte kan utnyttjas. Om du har bokat ett tvättpass men inte nyttjat tiden inom en timme får annan medlem ta resterande tid. Tänk på att det finns allergiker och använd därför oparfymerade tvätt- och mjukgöringsmedel.

*När du är färdig:* flytta markören till en annan tid eller flytta den utanför bokningsschemat. Utrymmena ska städas efteråt.

### Källarförråd

Till din lägenhet hör ett förvaringsförråd + ett matförråd (föreningens ettor saknar dock matförråd) och är märkta med ditt lägenhetsnummer. Lägenhetsnummer och förrådsnummer stämmer inte alltid överens. Kontrollera med säljaren av bostadsrätten var dessa ligger.

## Cykel- och barnvagnsförråd

Cyklar, barnvagnar och dylikt som är i bruk förvaras i de förråd som är avsedda för detta. Ställ din cykel i det förråd som tillhör ditt hus så blir det en jämn fördelning i förråden. Avlagda och skrotade cyklar och dylikt som inte används får inte förvaras i de gemensamma förråden; dessa ska kastas eller ställas in i medlemmens eget förråd. Barnvagnar får inte förvaras i trapphusen.

## Garage

Föreningen har 24 varmgarage och 16 kallgarage med motorvärmare. Mot särskild avgift får du disponera en plats. Kontakta vicevärd Jim Peter Elfström, om du vill ha en plats när den blir ledig.

## Tvättgarage

Tvättgarage finns i fastigheten Ringgatan 45 A, mittemot soprummet. Det behöver inte bokas och du använder din husnyckel.

## Bastu

Bastu finns på gaveln vid Tiundagatan 36 A, bredvid föreningslokalen. Bastutider bokas på blankett utanför bastun. Kontakta vicevärd Jim Peter Elfström, för nyckel.

## Hobbylokaler

Två hobbylokaler finns i fastigheten Tiundagatan 38. En används som snickarbod med bland annat hyvelbänk och arbetsbänk och den andra är utrustad med två vävstolar. Om du lämnar kvar material måste du märka det med ditt namn. Du städar naturligtvis efter dig. Du använder din egen husnyckel till lokalerna.

## Motionsrum

Ett motionsrum finns i fastigheten Ringgatan 47 B. Lokalen behöver inte bokas och du använder din egen husnyckel. Du ska vara minst 18 år för att använda lokalen.

## Förvaring i de gamla soprummen

De gamla soprummen som inte längre är i bruk kan idag användas till förvaring av till exempel grillar och pulkor när det är säsong. När det inte längre är säsong ställer du dina saker i ditt eget förråd.

## BOFAKTA

### Kabel-TV

Föreningens fastighetsnät är anslutet till ComHem och föreningen betalar en avgift för basutbudet. Vill du se TV-program utöver basutbudet får du teckna ett eget avtal med utökat utbud.

### Bredband

Föreningen är kollektivt anslutet till Telenor. Hastigheten på bredbandet är 250/250 Mbit/s. Fast kostnad för telefoni och bredband (250/250) är 227 kr/månad och kommer på din hyresavi.

### El

Mätning av elen sker på en mätpunkt i föreningen och avläses av Gävle energi som skickar uppgifterna till vår fastighetsskötare Upplands Boservice. Medlemmarna behöver därför inte teckna egna elavtal. Elen faktureras medlemmarna kvartalsvis i samband med avgiftsaviseringen.

## Försäkring

Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg som gäller alla boende. Du måste själv teckna en hemförsäkring.

## Sopsortering

HSB 45 Barken har en hög miljöambition. Det innebär att allt avfall ska sorteras: tidningar, kartonger, glas, plast, metall, batterier och glödlampor ska till återvinning i soptunnet i garagelängan vid Ringgatan 45 A. Brännbart och komposterbart ska till de soptunnor som du har närmast till. Grovsopor och miljöfarligt avfall får du åka till kommunens miljöstationer med. Felsorterade sopor debiteras föreningen och i förlängningen din egen avgift.

## Namnändring

Föreningen sköter via vår fastighetsskötare, Upplands Boservice, om ändring av namn på trapphustavla och dörr.

## Nycklar

Alla medlemmar kvitterar ut fem stycken nycklar och det är du som medlem som ansvarar för dem. Du kan beställa fler nyckelkopior; kontakta vicevärd Jim Peter Elfström för en beställningsblankett. Om någon nyckel kommer bort, kommer du att få ersätta att föreningen sätter dit ett nytt lås.

## Fönster

Lägenheternas fönster öppnas på två sätt: tryck in de två spärrarna för att vrida på handtaget; vrid handtaget 90 grader och fönstret kan öppnas helt från sidan; vrid handtaget 180 grader och fönstret kan öppnas (tippas) till en glipa upptill för vädring.

## Underhåll, ombyggnation och reoveringar

Bostadsrättsföreningens styrelse ansvarar för underhållet av de gemensamma utrymmena i fastigheten såsom tvättstugor och trapphus, samt för det yttre underhållet (fasader, yttertak, gårdsytor med mera) och för stomme och övriga bärande delar av byggnaderna. Dessutom ansvarar föreningen för köksfläkten som är en del av ventilationen. Vår ventilation är speciell och avancerad och inga köksfläktar får bytas eller ändras på utan du har pratat med styrelsen innan.

Du ansvarar själv för lägenhetens inre underhåll. Det innebär att byte av spisar, kylskåp och övrig inredning är ditt ansvar (dock inte köksfläkten, se ovan). Du ansvarar också för golvläggning, tapetsering och invändig målning, det vill säga alla ytskikt, och att sköta om din lägenhet så att inte skador uppstår, stopp i avlopp med mera. Om du vill göra mera omfattande ombyggnationer eller reoveringar ska du kontakta styrelsen.

Om du gör egna installationer, till exempel av diskmaskin, ansvarar du själv för dem samt för de skador som kan uppstå till följd av sådana installationer. Om du byter ut din köksblandare måste det vara en snålspolande och du får själv bekosta eventuella reparationer av den nya. Tänk på att stänga av alla vattenanslutningar till diskmaskinen, tvättmaskinen och övriga vattenberoende saker, till exempel ismaskin, när du inte använder dem. Läs mer i föreningens stadgar, § 31/32.

## Andrahandsuthyrning

När det gäller andrahandsuthyrningar följer styrelsen Bostadsrättslagen. En grundregel är att den som äger bostaden ska bo i den. Det finns omständigheter som gör att andrahandsuthyrning godtas. Ansökan om uthyrning i andra hand görs till styrelsen på särskild blankett. Vid andrahandsuthyrning tar styrelsen, enligt stadgarna, en avgift ut (10 % av ett basbelopp). Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts eller hyrs ut i andrahand, har styrelsen rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren. När man som bostadsrättsinnehavare inte bor i sin lägenhet permanent, anses nyttjanderätten förverkad.

## Besiktning vid avflyttning

Vid avflyttning kan styrelsen komma att genomföra en lägenhetsbesiktning och kontrollera sådant som styrelsen ansvarar för, till exempel felaktigt byte, installation eller av ombyggnad av ventilation, el, kranar eller vvs.

## ALLMÄNNA ORDNINGSG- OCH TRIVSELREGLER

- Var aktsam om föreningens egendom.
- Anmäl omedelbart skador inom fastigheten till styrelse, vicevärd eller fastighetsskötare.
- Se till att eventuella husdjur inte skadar något inom föreningen. Djur får inte gå lösa eller rastas på lekplatsen eller på gården.
- Visa hänsyn till dina grannar; dämpa ljudet efter kl. 19 och inga störande ljud mellan kl. 22–07.
- Dörrar till källare ska hållas låsta.
- Trapphus, källarkorridorer, gård och övriga allmänna utrymmen får ej användas som förvaringsplats för privata tillhörigheter.
- Dörrmattor i trapphus får ej förekomma.
- Var sparsam med vatten och ha inte fönstren öppna i onödan på vintern. Om du öppnar dina fönster tänk då på att stänga av elementet/termostaten.
- Ha inte fönstren öppna i trapphusen.
- Bär och frukt på våra buskar och träd på gården är i första hand till för barnen att äta.

## FRÅGOR OCH SVAR

Styrelsen informerar medlemmarna om aktuella saker på olika sätt beroende på vad som ska förmedlas. Det kan vara via webben, informationslappar i trapphusen, lappar i din egen brevlåda eller via mejl. Om du vill ha information via mejl – lämna din e-post till vicevärd Jim Peter Elfström.

Om du har frågor hittar du mycket information på föreningens webbplats:

[www.hsb.se/uppsala/brf/barken](http://www.hsb.se/uppsala/brf/barken). Styrelsen når du via e-post på [45barken@gmail.com](mailto:45barken@gmail.com).

**Välkommen!**