



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

Välkommen till bostadsrättsföreningen Tunnbindaren i Kungsängen, Upplands-Bro!





Brf Tunnbindaren
Kungsängen

Välkomstbroschyr

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| <i>Om föreningen</i> | 3 |
| <i>Styrelsen</i> | 3 |
| <i>Vad innebär det att vara bostadsrättsinnehavare?</i> | 4 |
| <i>Din lägenhet</i> | 4 |
| Inre underhåll..... | 4 |
| Ohyra..... | 5 |
| Föremål på fasaden..... | 5 |
| Andrahandsuthyrning..... | 5 |
| <i>Ditt hus</i> | 5 |
| Tvättstuga..... | 5 |
| Barnvagnsrum..... | 5 |
| Trapphuset..... | 5 |
| Städning..... | 6 |
| Balkonger och uteplatser..... | 6 |
| Portar..... | 6 |
| Ytterdörrar..... | 6 |
| Källarförråd..... | 6 |
| Källsortering..... | 6 |
| Bastu..... | 7 |
| <i>Övriga byggnader</i> | 7 |
| Grovtvättstuga..... | 7 |
| Föreningslokal..... | 7 |
| Cykelförråd..... | 7 |
| Snickeri..... | 7 |
| <i>Mark och trädgård</i> | 8 |
| Lekplatsen..... | 8 |
| Planteringar, gräsmattor..... | 8 |
| Vår- och höststädning..... | 8 |
| Bil- och mopedtrafik..... | 8 |
| Parkering..... | 8 |
| <i>Trivselregler</i> | 8 |
| Visa hänsyn!..... | 8 |
| Rökning..... | 9 |
| Husdjur..... | 9 |
| Grillning..... | 9 |
| <i>Kommunikation / Information</i> | 9 |
| <i>Tunnbindarens avtal</i> | 10 |



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

Om föreningen

HSBs bostadsrättsförening Tunnbindaren bildades den 13 augusti 1971 och registrerades den 26 augusti samma år. Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen-Tibble 1:339. Den består av sju punkthus som uppfördes 1981 med sammanlagt 103 lägenheter i storlekarna 2, 3, 4 och 6 rum och kök (etagelägenheter) samt de gemensamhetslokaler och den mark som finns i området. Taxeringsvärdet per den 31 december 2011 var 72 mnkr, varav markvärdet 18 mnkr och byggnadsvärdet 54 mnkr.

Föreningens organisationsnummer är: 713200-1186.

Runt området finns fina promenadvägar och vi har tillgång till skog och vatten på nära håll, vilket innebär stora möjligheter till fina naturupplevelser och en både aktiv och avkopplande fritid året runt.

Styrelsen

Styrelsen utses på föreningsstämman som hålls varje år i mars/april månad. Styrelsen består av ordinarie ledamöter, suppleanter och en representant från HSB. Se separat lista på sid. 9. Styrelsen sammanträder en gång i månaden. Mellan dessa sammanträden hålls driftsmöten och andra möten i särskilda arbetsgrupper.

Frågor som styrelsen har att arbeta med under året är bl.a.

1. ekonomi
2. fastighetsunderhåll
3. miljö
4. verksamhetsplanering
5. förvaltning
6. utbildning
7. information
8. fritid och kultur
9. årsredovisning

Utöver detta behandlar styrelsen frågor om lägenhetsöverlåtelse och nya medlemmar. HSB Stockholm anlitas på kontraktbasis av föreningen för den administrativa och tekniska förvaltningen.

Din möjlighet att påverka är genom föreningsstämman där man bl.a. fastställer resultat för verksamhetsåret, väljer ny styrelse och behandlar inkomna motioner. Motioner till årsstämman ska, enligt våra stadgar, lämnas till styrelsen senast den 31 december. Om du har förslag på nya styrelseledamöter kontakta valberedningen. Har du synpunkter, frågor och önskemål i övrigt är du alltid välkommen att höra av dig till någon av styrelseledamöterna.



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

Föreningens verksamhet regleras av våra stadgar. Dessa ändrades senast 2005 efter stämmobeslut och bygger på HSB:s normalstadgar 2004 och den gällande bostadsrättslagen. Stadgarna bör finnas hos varje lägenhetsinnehavare. Om du vill ha ett exemplar av stadgarna vänligen kontakta någon av styrelseledamöterna.

Vad innebär det att vara bostadsrättsinnehavare?

Som bostadsrättsinnehavare äger du nyttjanderätten till din lägenhet, dvs. du får bo där utan tidsbegränsning om du sköter dina åtaganden såsom att betala månadsavgift m.m. Du har en andel i föreningen och betalar en insats. Bostadsrättsföreningen äger föreningens lägenheter, mark och gemensamhetslokaler. Som medlem har du inflytande över beslut genom att på föreningsstämman vara med och utse styrelsen. Tillsammans ska vi alla värna om föreningens gemensamma intressen.

Din lägenhet

Inre underhåll

Som bostadsrättsinnehavare är det du som ansvarar för lägenhetens inre underhåll. Till detta räknas bl.a.:

- rummets väggar, tak och golv
- inredning i kök och badrum
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- el- och vattenledningar, avstängningsventiler och övriga installationer för vatten, värme, ventilation och el till de delar som befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar.

Till lägenheten räknas också balkong, uteplats och förråd tillhöriga lägenheten. Ditt underhållsansvar innebär ett ansvar för att reparera eventuell uppkommen skada. I övrigt avgör du själv när det är dags att måla om, byta ut spisen, lägga in parkettgolv och tapetsera eller göra andra förbättringar i lägenheten. Vill du göra andra, större förändringar i lägenheten, t.ex. flytta väggar eller elledningar, måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. Om du vill renovera badrummet ska du anmäla det till styrelsen.

Det finns undantag där föreningen har ansvaret. Föreningen ansvarar t.ex. för underhållet av element, ventiler, termostater och värmeledningar som föreningen har försett lägenheten med. Föreningen svarar för reparationer av alla ledningar som tjänar fler än en lägenhet, t.ex. sammanhörande anordningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet fram till ditt proppskåp, ventilation och informationsöverföring. Målning av ledningar och element ligger dock på ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare.

Förutom i stadgarna hittar du information i HSB:s broschyr, "Vem skall underhålla bostadsrätten?". Den kan du få genom att kontakta HSB eller någon i styrelsen. Du kan också hitta information på HSB:s hemsida: www.hsb.se



Brf Tunnbindaren
Kungsängen

Huvudregeln är att du ansvarar för din lägenhet och innehållet i den utom det som försörjer mer än en lägenhet, där föreningen ansvarar för underhållet. Det du eller tidigare innehavare låtit installera ansvarar du själv för. Du är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning och i ledningar som föreningen svarar för.

Om det uppstår fel eller du behöver hjälp med något i din lägenhet vänder du dig till vår förvaltare, HSB Stockholm. Se telefonlistan.

Ohyra

Får du ohyra ska du kontakta det företag som vi har avtal med: Anticimex, <https://www.anticimex.com>, så fort som möjligt. Det är viktigt att ohyran inte sprider sig! Kostnaderna för Anticimex insatser täcks av föreningens försäkring. Meddela också styrelsen, om du drabbats!

Föremål på fasaden

Eftersom föreningen är ansvarig för allt som sticker ut från fasaden, så är det inte tillåtet att hänga balkonglådor utanpå balkongräcket. Dessa ska sitta på insidan. Paraboler, antenner, markiser och annat får inte heller fästas utanför balkongen, eller på fasaden eller på annat sätt så att de faller ned utanför huset om fästet lossnar. Är du osäker så ta gärna kontakt med någon i styrelsen.

Andrahandsuthyrning

En bostadsrättslägenhet upplåts med syftet att du som bostadsrättsinnehavare själv ska bo där permanent. En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du självständigt använder lägenheten. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Om du behöver hyra ut din lägenhet i andra hand, måste du ange viktiga skäl för detta och lämna en skriftlig ansökan till styrelsen för att få dess tillstånd för en sådan, tidsbegränsad andrahandsuthyrning. I annat fall riskerar du att förlora nyttjanderätten till din lägenhet.

Ditt hus

Tvättstuga

Tvättstuga finns i varje hus och är öppen mellan 07.00-23.15 varje dag. Tvätttider bokas på lista utanför dörren.

Barnvagnsrum

Barnvagnsrum finns i varje entré. Där kan du förvara barnvagnar, pulkor, skidor och trehjulingar. Se till att rummet alltid är låst och att dina föremål är märkta!

Trapphuset

Det är inte tillåtet att förvara föremål i trapphuset såsom barnvagnar, dörmattor, skoställ mm. Detta pga. brandrisk och att utrymningsvägar måste hållas fria.



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

Städning

Trapphusen städas 2 gånger i veckan under vinterhalvåret och 1 gång under sommarhalvåret.

Storstädning genomförs 1 gång per år.

Balkonger och uteplatser

Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga vätskor eller gasolbehållare på balkonger och uteplatser.

Inglasning ska anmälas till styrelsen som skriver ett särskilt avtal med dig. Till avtalet ska bifogas en ritning från det företag, som ska utföra arbetet. Du behöver då också ett bygglov från kommunen.

Om man vill sätta upp ett staket vid sin uteplats ska detta utföras enligt föreningens riktlinjer samt anmälas till och godkännas av styrelsen.

Uteplatser liksom markutrymmen under de nedersta balkongerna är inga extra förvaringsutrymmen utan ska hållas prydliga och fria från föremål och skräp.

Portar

Portar och balkongdörrar i tvättstugorna ska hållas stängda

Portarna är låsta mellan 21-06

Ytterdörrar

Vill du byta dörr ska dörren vara utseendemässigt likvärdig nuvarande dörr.

Nyckeltuben samt brickan med lägenhetsnummer från den gamla dörren skall monteras på den nya dörren

Nyckelbrickorna

Till varje lägenhet hör fyra stycken nyckelbrickor. Dessa kvitteras vid inflyttning och lämnas tillbaka vid utflyttning. Brickorna avaktiveras efter återlämning. HSB Stockholms felanmälan (Telefonnummer på telefonlistan) sköter administrationen av brickorna. Dit vänder du dig också om du behöver en extra bricka. En sådan kostar 100 kr.

Vid förlust av bricka ska det anmälas till HSB felanmälan som då avkodar den.

Källarförråd

Källarförråd finns i bottenvåningen på Kristallstigen 1. De är märkta med samma nummer som lägenheten och du får själv skaffa ett hänglås. Tänk på att inte förvara värdefulla saker eller brandfarligt material i ditt förråd. Inga föremål får förvaras i gångarna utanför förråden pga. brandrisken.

Källsortering

I soprummen återvinns komposterbart, hushållssopor, tidningar, kartonger, glas, batterier, plast och konserverburkar. Tydliga anslag finns i varje soprum. För övrig återvinning som glödlampor, grovsopor, el-avfall mm hänvisas till kommunens återvinningscentraler.



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

För öppettider se kommunens almanacka eller hemsida: www.upplands-bro.se

Hämtning av kylar och frysar kan beställas av Ragn-Sells. Se deras hemsida <https://www.ragnsells.se>.

Bastu

På bottenvåningen i KS 3 finns bastu som rymmer 6-8 personer med dusch och omklädningsrum. För att använda bastun tecknar man ett avtal med bastukommittén (se telefonlistan), och betalar en årsavgift på 1000 kr. Årsavgiften avser alltid januari-december.

Bokningslista finns i entrén till bastun.

Övriga byggnader

Grovtvättstuga

Grovtvättstugan finns nere vid parkeringen bredvid föreningslokalen. Här finns en stor tvättmaskin och ett torkskåp avsedda för tvätt och torkning av större textilier såsom mattor, arbetskläder, sängöverkast etc. Bokningslista finns innanför dörren.

Föreningslokal

Föreningslokalen kan hyras för privata tillställningar. Högst 45 personer får vistas i lokalen samtidigt. Den består av hall, WC och ett stort rum med bord och stolar för 40 personer.

Lokalen inrymmer även en köksdel med spis, mikrougn, kylskåp, diskbänk och diskmaskin samt skåp med porslin, glas och bestick för 40 personer.

Vill du hyra lokalen tar du kontakt med vår lokalansvarig (Fritidskommiten), se telefonlistan. Boka tid med lokalansvarig för kontraktsskrivning och nyckel för lokalen. För boende i Tunnbindaren kostar lokalen för närvarande 250 kr och kommer på nästa avi för månadsavgiften. Skulle lokalen inte vara ordentligt städad eller att det gått sönder inventarier så debiteras detta på samma avi.

I samma hus har styrelsen sitt sammanträdesrum och kontor.

Cykelförråd

Varje hus har sitt eget cykelförråd. Här får endast cyklar och mopeder förvaras.

Snickeri

Snickeriet ligger i gårdshuset mellan KS 4 och KS 6. Där finns arbetsbänkar både för vuxna och barn, tapetbord och diverse verktyg. Är du intresserad av att måla och snickra så kan du få en av dina nyckelbrickor aktiverade för tillgång till snickeriet. Vänd dig till HSB Felanmälan för aktivering.

Tänk på att i snickeriet finns det maskiner som är både tunga och farliga om man inte klarar av att hantera dem. Se till att barn inte vistas ensamma i snickeriet och att det skall vara städad efter dig.

Föreningen har även en slagbormaskin för utlåning. Kontakta någon i styrelsen om du behöver låna den.



Brf Tunnbindaren
Kungsängen

Mark och trädgård

Lekplatsen

På lekplatsen finns sandlåda, rutschkana, klätterställningar och gungor m.m. samt leksaker.

Vid vändplanen mellan KS 8 och 3 finns en basketplan och bandymål. Bollspel mot och mellan husen är inte tillåtet.

Vid Lillsjöskolan finns också mycket utrymme för lek, bl.a. en fotbollsplan.

Planteringar, gräsmattor

Om du har synpunkter eller önskemål gällande förändringar, nyplanteringar etc. vänd dig till styrelsen. För den som är trädgårdsintresserad och vill hjälpa till med våra grönområden finns möjlighet att ingå i en särskild arbetsgrupp. Kontakta styrelsen!

Vår- och höststädning

Vår och höst hjälps vi åt med att måla, reparera och snygga till i området. Vi gör detta för att hålla kostnaderna nere och för att umgås med varandra. Barnen är välkomna att delta. Mitt på dagen bjuds det på grillad korv och kaffe. Anslag sätts upp i varje trapphus när det är dags.

Bil- och mopedtrafik

Generellt parkeringsförbud gäller inom området. Vid in- och urlastning av varor är det tillåtet att stå utanför porten i max 10 minuter.

Motorcyklar får ställas på anvisade platser utanför portarna. Mopeder får ställas i cykelställen och i cykelförråden.

Inom området råder gånghastighet!

Parkering

Föreningen har 105 parkeringsplatser för uthyrning, en del med uttag för motorvärmare. Förvaltaren ansvarar för uthyrningen, se telefonlistan.

Parkeringsplatserna är endast avsedda för bilar tillhörande boende i föreningen.

Bilarna ska vara registrerade och skattade. Utanför markerade platser gäller generellt parkeringsförbud. Det finns tre parkeringsplatser för handikappade i området.

Mopeder och motorcyklar får parkeras utanför husen vid cykelställena.

Föreningen har avtal med Q-park avseende 6 avgiftsbelagda gästparkeringar.

Trivselregler

Visa hänsyn!

Mellan kl 21.00 och 07.00 på vardagar är det inte tillåtet att spika och borra i väggarna, på helger bör man inte påbörja sådant arbete före kl 09.00. Skruva ner volymen och dämpa andra ljud också på andra tider för grannsämjans skull, både inom- och utomhus!

Efter kl 22.00 ska det vara tyst i husen. Om du planerar en större fest rekommenderar vi att du sätter upp information om det på anslagstavlan i entrén. Du



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

kan också hyra föreningslokalen. Se ovan! Lär barnen att trapphus och tvättstugor inte är några lekplatser.

Rökning

Rökning är inte tillåten i trapphusen och hissarna. Släng inte fimpar på marken – tänk på barnen och djuren! Använd askkopporna utanför husen..

Husdjur

Hundar ska hållas kopplade inom området och rastas utanför området.

Kattägare ska hålla uppsikt och kontrollera att katterna inte utträttar sina behov i barnens sandlådor eller i rabatterna eller vistas i andra hus än där de hör hemma. De ska ha halsband med namn och telefonnummer och ska hållas inne om nätterna. Har du mer exotiska husdjur såsom reptiler m.m. måste du meddela styrelsen.

Grillning

Det är inte tillåtet att använda annat än elgrill på balkong och uteplats. Gemensam grillplats finns vid lekplatsen.

Kommunikation / Information

Styrelsen informerar om aktuella frågor i ett särskilt informationsblad, som delas ut till alla tavlorna i entréerna. Utöver detta sätter vi upp aktuell information, kallelser till och protokoll från stämmor etc. på anslagstavlor i entréerna. En hemsida finns och uppdateras med den senaste informationen. Adressen dit är:

<http://www.hsb.se/stockholm/tunnbindaren>

Föreningens e-postadress är:

tunnbindaren.hsb@gmail.com



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*

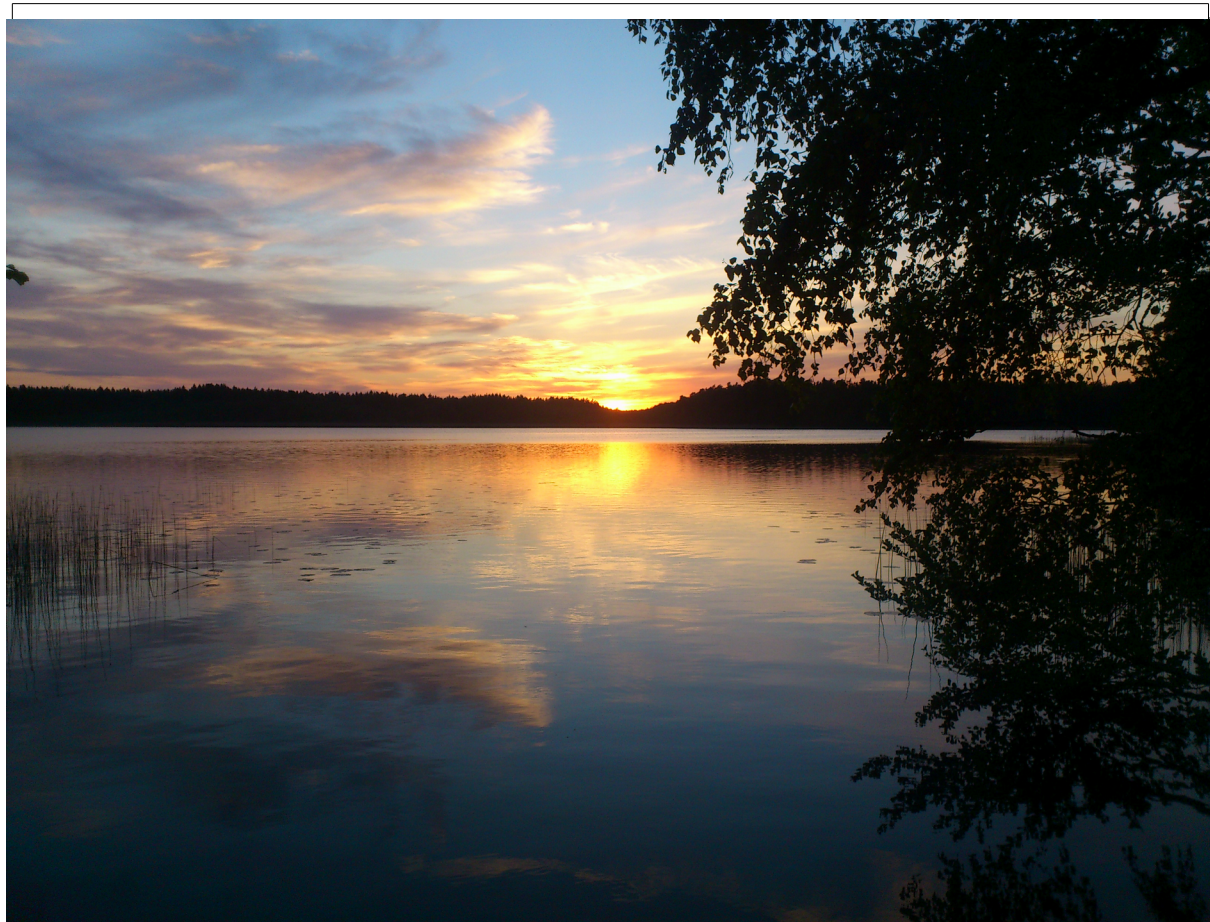
Tunnbindarens avtal

Vår förening har avtal med följande företag och organisationer:

| | |
|---------------------------------------|---|
| Baxec Säkerhetssystem AB | Passérsystem |
| Berendsen AB | Entrémattor |
| Bredbandsbolaget | Bredband |
| Com Hem | Kabel-TV |
| E.ON Försäljning Sverige AB | Elleveranser |
| HSB-Jour | Jour |
| HSB Stockholm | Ekonomisk och administrativ samt teknisk förvaltning |
| HSB Stockholm, Områdeskontor i Tibble | Nyckelbrickor, lägenhetsöverlåtelser, uthyrning av parkeringsplatser m.m. |
| KONE hissar AB | Hissar |
| Master of Sweden AB | Städning |
| Anticimex | Skadedjurshantering |
| Presto Järfälla Brandskydd AB | Service Brandskydd |
| Q-park | P-platsövervakning |
| Ragn-Sells AB | Hushållssopor, källsortering |
| Svensk Bostadsinkasso AB | Inkasso |
| Protector | Försäkring |
| Upplands-Bro kommun | Fjärrvärme och vatten |



*Brf Tunnbindaren
Kungsängen*



Sommarkväll vid Lillsjön