



Information till boende i Brf Ankaret 2

Trivselregler



VÄLKOMMEN till Bolinder Strand!

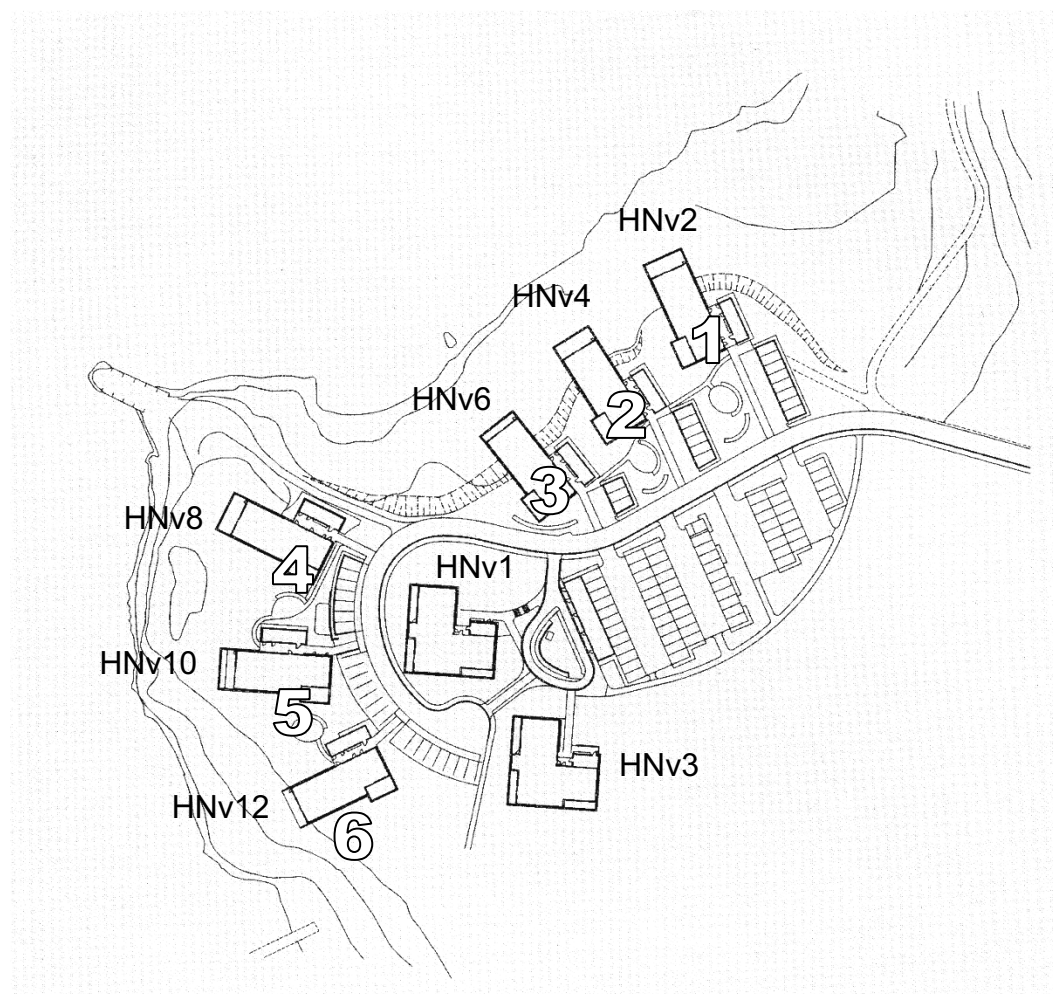
Vi hoppas att du trivs/ska trivas bra med ditt boende i BRF Ankaret 2. För att ge dig en uppfattning om vad det innebär att bo i vår förening har vi sammanställt detta informationshäfte, så att sundhet, ordning och gott skick råder i föreningen och mellan boende.

BRF Ankaret 2 består av de 6 fyravåningshusen (1-6) som ligger närmast vattnet dvs Hanna Nilssons väg 2, 4, 6, 8, 10 och 12 (HNv1 och 3 tillhör vår grannförening BRF Seglet). Föreningen är en ekonomisk förening och vi äger gemensamt husen och marken. Inne- och utemiljö är alltså allas ansvar.

För info om vad en bostadsrättsförening är - se flik 7 i Bopärmen.

Välkommen till föreningens årsmöte, vanligen i perioden mars-maj varje år! Se anslag på föreningens anslagstavlor, medlemsbladet eller vår hemsida.

Detta dokument är ett komplement till stadgarna. Besök gärna vår hemsida, bolinderstrand-ankaret.se, för ytterligare information, såsom årsmötesprotokoll, stadgar, regler rekommendationer m.m.



Historiskt perspektiv över gatunamnet Hanna Nilssons väg

Hanna Nilsson tillträdde som småskolelärare år 1914 vid Bolinders skola (sedermera namnändrad till Kallhälls skola). Hanna Nilsson tjänstgjorde i drygt 40 år och pensionerades 1955. De flesta av den äldre generationen Kallhällsbor har haft Hanna som skolfröken.

ORGANISATION

Styrelsen

Styrelsen består av 5 ledamöter och minst 2 och högst 4 suppleanter. Vilka de är kan du se på anslagstavlan i entréerna eller på vår hemsida.

Fastighetsskötsel

Sköts av Fastighetsgruppen och kontrakterade leverantörer.

Skötsel av ventiler

Motionera huvudventilen bakom lucka i klädkammare eller badrum några gånger per år.
Stäng ventilen för tvätt- och diskmaskin efter användandet

Felanmälan.

E-post till lindeborgrolf@gmail.com eller någon annan i styrelsen. Vid hissfel kontakta Kone direkt på 0771-50 00 00. Se vidare på anslagstavlan i entréerna eller på vår hemsida.

Informationsgrupp

Underhåller denna skrift, Medlemsbladet och vår hemsida.

Grannsamverkan mot brott

Vår kontaktperson förmedlar info från polisen. Vid nöd eller pågående brott ring 112. I övriga fall ring polisens riksnnummer 11414 eller kontakta närpolisen Jakobsberg 08-401 5100 . Ring hellre en gång för mycket än en gång för lite.

Kontaktpersoner samt ansvarsfördelning

Se anslag i entréerna eller på vår hemsida.

Kontaktbrevlåda

En kontaktbrevlåda till styrelsen finns i entrén HNv 4.

Bopärmen

Till varje lägenhet hör en Bopärm med information och skötselanvisningar.

Medlemsblad/Hemsida

Informationsgruppen ger ut ett medlemsblad 5-6 gånger per år. Bladet innehåller information om aktuella saker i föreningen. Alla medlemmar är välkomna med bidrag - kontakta Informationsgruppen. Vår hemsida hittar du via bolinderstrand-ankaret.se.

GEMENSAMT

Husens ansvarsområden

Varje hus, alla boende ska samverka, ansvarar för sitt närområde, dvs. runt det egna huset och förrådet. Marken på andra sidan gångvägen ned mot stranden tillhör kommunen.

Trädgårdsgruppen har ett avtal med kommunen om viss egen skötsel av strandremsan. Ansning görs gemensamt vid vår- och främst höststädning.

OBS Träd får inte tas ned utan tillstånd från styrelsen.

Föreningsstämman år 2005 beslutade att anta en "Trädvårdsplan". I denna står bl a: "Styrelsen fattar beslut om ev. trädfällning. Den rådgör med de närmast berörda via enkäter enligt tidigare stämmobeslut. Avvikelse från riktlinjerna i trädvårdsplanen ska godkännas av föreningsstämman, med undantag om det rör sig om säkerhetsrisker eller sjuka träd (t.ex. almsjukdom)"

Varje hus ansvarar för:

- Att sköta om rabatten på baksidan av uteförrådet.
- Att rensa vår mark samt strandkanten nedanför huset från skräp.

Städning av vår närmiljö

Styrelsen organiserar vårt gemensamma ansvar för utemiljön med bl.a. vår- och höststädning. I samband med städdagarna hyr vi en container. I den får bara slängas komposterbart material. För privata sopor - se avsnittet om sopsortering nedan.

Trädgårdsförråd

Föreningens redskap finns i trädgårdsförrådet som ligger under lägenhetsförrådet HNv 8. Varje hus har en egen nyckel till trädgårdsförrådet. Nycklarna hänger innanför dörrarna i husens soprum. Föreningens medlemmar får utnyttja materielen där, och den ska återställas efter användandet. Det är inte tillåtet att förvara privat egendom i trädgårdsförrådet.

Cyklar

Cyklar förvaras i cykelställ utanför husen eller i soprummen, om de inte försvårar tömningen av sopbehållarna. OBS Inga cyklar i trapphusen.

Grillning

Föreningen har en egen grill som står i trädgårdsförrådet vid HNv 8, med den kan man grilla i området närmast bryggan. Grillning på balkonger och egna uteplatser är förbjuden, förutom med elgrillar, som anses vara osfria. Säkerställ att eventuellt os inte stör dina grannar.

Parkering

Våra parkeringsplatser uthyrs mot en månatlig avgift. Kontakta styrelsen vid behov.

Våra gästplatser är avsedda för besökande till lägenheterna och får inte utnyttjas för de boendes egna fordon, inkl. tjänstefordon.

Det är inte tillåtet att ladda elbil från de gamla motorvärmarruttagen eller med skarvsladd från lägenheten. Föreningen har ett fåtal laddstolpar med särskilt avtal. Kontakta styrelsen för ytterligare information, vid behov/önskemål.

Tyvärr har vi bara elva gästplatser tillsammans med BRF Seglet (för 95 lägenheter) och dessa gästplatser är avsedda för tillfälliga gäster. För mera frekventa gästers parkeringsbehov måste vi hänvisa till föreningarnas hyrplatser.

Tillfälliga gäster kan parkera 30 minuter med vanlig P-skiva, därefter krävs ett P-tillståndsbevis som ska ligga väl synligt i bilen. Parkering i upp till 3 dygn tillåts med P-tillståndsbevis. Varje lägenhet har fått 2st P-tillståndsbevis, behövs det tillfälligt fler kan du låna av dina grannar.

Tillstånd för långtidsparkering kan fås av styrelsen.

Parkeringsmöjligheter finns även på Kallhällsbadets parkering och längs med Fabriksvägen närmast badet, samt på betalplatser vid de gamla fabriks husen.

Parkera ej på Hanna Nilssons väg eller våra infarter, annat än för tillfällig i- och urlastning.

Området bevakas av Aimo Park som verkar på styrelsens uppdrag. Parkeringsavgift tas ut om man står felaktigt parkerad. Aimo Park kollar med bilregistret och kräver straffavgift av boende som använder gästplats, även om bilen skyltar med P-tillstånd. Journumret till Aimo Park (att ringa angående felparkerade bilar) är 070-921 9198. Q-Park har bytt namn till Aimo Park.

Biltvätt

Biltvätt på föreningens område, "Äppellunden" samt på kommunens mark är förbjuden av miljöskäl. Använd istället automattvättar eller Gör-Det-Själv-platser som finns på en del bensinstationer. Närbelägna tvättmöjligheter finns på bl.a OK/Q8 vid påfarten till E18, samt PE Petrol (fd. Hydro) vid korsningen Enköpingsv/Källtorpsv.

Entréer / trapphus

Håll entréer och trapphus välkomnande, samt fria för framkomlighet och städning. Brännbara föremål får inte förvaras i trapphusen, med undantag för barnvagnsunderreden, som får ställas under trappan på entréplanet.

Portkoder

Det finns 2 olika koder. En för de boende och en för brevbärarna.

1. Koden för de boende är densamma i alla våra hus. Den ändras med jämna mellanrum eller vid behov. Styrelsen meddelar den nya koden någon vecka innan ändringen sker. Portkoden är till för vår säkerhet. Lämna inte ut koden till okända personer (be istället att de ringer när de är vid dörren). Koden fungerar dygnet runt. Ställ inte upp dörren annat än för i- och urlastningar.
2. Koden för brevbärarna ändras sällan och gäller ofta för ett större område. Den fungerar enbart dagtid. Den är hemlig och ska inte användas av de boende. Lämna framförallt inte ut den koden till någon (om du känner till den).

Balkonger / uteplatser

För inglasning av balkonger eller uppsättning av markiser gäller särskilda villkor inom föreningen, för inglasning krävs även bygglov. Avvikelse från dessa kräver styrelsens tillstånd, liksom håltagning i yttervägg och fasader (om håltagningen görs fel kan vatten tränga in och skada väggen).

Om du behöver tvätta balkonggolvet så meddela dina grannar nedanför, så att de kan skydda sina möbler eller annat som de är rädda om och vid behov tvätta sina balkonger/balkongglas efteråt.

Ombyggnad i lägenhet

Informera alltid styrelsen innan du påbörjar en renovering/reparation.

Ändringar i bärande konstruktion, ventilation, värmesystem, vatten, avlopp, ytterdörrar, fönster samt håltagning i husets yttre ytskikt kräver godkännande av styrelsen. Om du vill göra ändringar i våtrumsskiktet kring dusch eller badkar, så måste du anlita en behörig hantverkare. Be om att få ett intyg av hantverkaren, som du kan visa upp för styrelse och försäkringsbolag, ifall det uppstår en våtrumsskada. I annat fall kan du personligen bli ansvarig för eventuella framtida vattenskador.

Även vid enklare installationer, såsom installation av ex disk-/tvättmaskiner eller liknande - var noga med att kontrollera att den som installerar är godkänd installatör från sin respektive branschorganisation och F-skattesedel.

Blomvattning

Om Du har blommor på balkongen, försäkra Dig om att eventuellt ymnigt regnande inte kan få blomvatten att rinna över och smutsa ner dina grannars balkonger/uteplatser.

Tvättstugor

Tvättstugor finns på HNv 4 och HNv 10, och bokas med tvättlås. Elen till tvättstugorna bryts automatiskt kl 22 och slås på igen kl 07:00 på morgonen. Om du inte hunnit ta ut tvätten innan strömmen bryts kl.22:00, så finns det anvisningar på väggen i tvättstugan, som förklarar hur man manuellt öppnar maskinerna. Håll tvättstugan ren och snygg. Rensa alltid filtren i torktummlaren efter användning. Det finns ett filter i torktummlarens dörr samt 2 spaltfilter runt trummans öppning. Vänligen se till att tvättstugan är hund- och katthårsfri när Du städat efter Dig.

På höger sida av dörren (sett inifrån) finns det två strömställare som reglerar tvättstugans fläkt. Den vänstra (närmast dörren) reglerar fläktens miniminivå och skall alltid stå på "1". Den högra reglerar maximinivån, när fuktsensorn känner att det är fuktigt i rummet och ska alltid stå på "4". På så sätt går fläkten automatiskt på "1:an" när det är torrt i tvättstugan respektive på "4:an" när du tvättar och det blir fuktigt. Knapparna ska alltså alltid stå så att de tillsammans bildar talet "14". Se även anslag på väggen i tvättstugorna.

Torktummlare och torkskåpet disponeras en timme efter tvättiden utgång (se första stycket)

Brandsläckare

I tvättstugorna finns brandsläckare.

Föreningen har anskaffat brandsläckare, brandfilt och brandvarnare till samtliga lägenheter.

Brandvarnarna kontrolleras minst en gång per år genom innehavarens försorg. Även batteribyte görs av innehavaren.

OBS! Meddela alltid styrelsen om en brandsläckare kommit till användning.

Hjärtstartare

I tvättstugorna finns även en hjärtstartare. Den är självinstruerande, men även handhavande-manual finns. Instruktionsvideo finns på vår hemsida.

Kabel-TV/Bredband

Föreningen är ansluten till Com Hem kabel-TV. Ett basutbud av TV-kanaler och 50Mbit bredband ingår i månadsavgiften. Önskas utökat utbud kontakta Com Hem. Montering av parabolantenn får ej göras på husens väggar eller balkongräcken.

Försäkringar

Föreningen har tecknat en bostadsrättsförsäkring för dig som bostadsrättsinnehavare (en försäkring för den egendom som lägenhetsinnehavare är underhållsskyldig för enligt stadgar). Bostadsrättsförsäkringen är ett komplement till föreningens fastighetsförsäkring. Det innebär att samtliga 48 hushåll i vår förening har denna tilläggsförsäkring. Du kan alltså säga upp ditt bostadsrättstillägg om du har det som tillägg till din egen hemförsäkring.

Återvinningsstationer

finns på ett flertal platser i Kallhäll. De närmaste ligger vid Smedvägen (NV Kallhälls Centrum) och i den sydöstra ändan av infartsparkeringen vid Kallhälls station, samt vid Hagelvägen (Polhem). Skrymmande saker som ej går att få in i containrarna körs till Görvälns återvinningscentral. Detsamma gäller om containrarna är fulla (inget får lämnas utanför containrarna).

Återvinningscentral

Görvälns återvinningscentral ligger vid Mälarvägen (i Västra Jakobsberg). Öppet må-to 12:00-20:00 samt fr-lö 09:00-16:00. Söndagar och röda dagar stängt. Se vidare på www.sorab.se eller kommunens hemsida.

Sortera dina sopor i:

Biologiskt avfall	Det mesta kan malas ned i lägenhetens kompostkvarn (OBS mal ej äggskal).
Restavfall	Det som blir över efter att sopsorteringen nedan gjorts lämnas välförpackat i sopbehållaren i soprummet.
Glas	Lämnas till glasinsamlingen på återvinningsstation.
Metallförpackningar	Lämnas i metallinsamlingscontainer på återvinningsstation.
Plastförpackningar	Lämnas i container för plastinsamling på återvinningsstation.
Tidningar	Lämnas i pappersinsamlingscontainer på återvinningsstation.
Kartonger	Pappersförpackningar lämnas i container på återvinningsstation.
Miljöfarligt/grovsopor	Körs till Görvälns återvinningscentral.
Trädgårdsavfall/julgranar	Körs till Görvälns återvinningscentral.
El och elektronik	Lämnas i elburen i soprummet vid HNv4.
Småbatterier och lampor	Sorteras i hinkar på elburen i soprummet vid HNv4.

Husdjur

Husdjur är trevliga, men släpp inte Din hund lös inom föreningens område. Se till att Du har bajspåse med på promenaden och låt inte hunden urinera på våra husväggar.

Hänsyn och tolerans

- Rök inte i våra gemensamma utrymmen. Undvik också att röka på balkonger eller uteplatser då röken genom ventilationen påverkar andra lägenheter.
- Skaka inte mattor, lakan och dylikt genom fönster eller från balkong.
- Störande verksamhet såsom borring, spikning etc. får inte ske före 07.00 (vardagar) respektive 09.00 (helger) på morgonen och inte efter 21.00 på kvällen.

Vi strävar efter att behålla vår vackra natur och skapa en miljö där vi alla kan trivas. Hänsyn och tolerans, rättigheter och skyldigheter ingår som självklarheter i vår fysiska och sociala boendemiljö.

Sammanställning av materiel som tillhör föreningen/lägenheten

- Avfallskvarn
- Brandsläckare och brandfilt
- En brandvarnare
- Bopärmen

Tänk på att ha brandsläckare och brandfilt lätt åtkomliga

Övrigt

Avfallskvarnen ska vara installerad fr.o.m. 2020-01-01.

Styrelsen