

# Praktisk information om lägenheten, huset och Kvartalsvägens tomtområde

## Lägenheten

### TRIVSEL

Genom att visa hänsyn till varandra så får vi alla att trivas! Alla har säkert märkt att det är lyhört i våra lägenheter. Därför får vi tänka oss för extra mycket och visa hänsyn, i synnerhet på kvällar och nätter. Du har kanske en granne som ska upp tidigt nästa morgon och har svårt att sova p.g.a. att din TV, radio eller CD står på för högt. Familjer med småbarn behöver ofta lägga sig tidigt. Ljudet av en tvättmaskin eller en borrh, en hammare eller en slip kan göra det omöjligt att komma till ro. Ha därför alltid dina grannar i åtanke när du måste göra aktiviteter som är högljudda.

Det upplevs positivt om vi förvarnar våra grannar i huset när det är dags för renovering eller om du ska ha en fest. Det är lättare att ha överseende med en tillfällig aktivitet när man visat respekt genom att informera i förväg. Sätt upp en lapp på anslagstavlan i entrén.

### NYCKLAR

Till varje lägenhetsdörr hör tre nycklar och tre tillhållarnycklar. Till adressens port inklusive dörren till cykel- och barnvagnsrummet hör tre låstagg s.k. originaltaggar i färgerna blå, röd och gul. När det nya skalskyddet infördes erbjöds boende att köpa extra låstagg till en kostnad på 100 kr. Låstaggarna blå/gul/röd och ev extra låstagg i husgruppen 8-10-14 programmeras för portarna i Kvartalsvägen 14 för tvättstuga, och för bastun i 24. I husgruppen 16-20-24 programmeras låstaggarna blå/gul/röd och ev extra låstagg för porten i 24. Till tvättstugorna finns en särskild tagg för att boka och låsa upp tvättstugan.

Om en originaltagg (blå/gul/röd) eller extratagg försvinner (tappas eller stjäls) ska förlusten omedelbart felanmälas till fastighetsskötaren (se tavla vid trapporna i husens entréer el i lgh-pärmens flik 4) så att de kan avprogrammeras. Ny tagg kostar 250 kr.

Vid försäljning av bostadsrätten så ska säljaren samma dag som överlåtelsen sker, överlämna samtliga låstagg till köparen. Inom 5-10 dagarna efter inflyttningen besöker representant för styrelsen den nya lägenhetsinnehavaren för avstämning kring antalet låstagg både originaltaggar och extratagg som säljaren överlämnat till köparen.

Om den nya lägenhetsinnehavaren behöver fler extratagg kan de beställas inom 14 dagar efter inflyttningen till en kostnad på 100 kr/låstagg.

OBS! Dina låstagg identifieras i systemet med lägenhetens originalnummer, dvs det som HSB satte från början.

### En nyckel

(kan vara samma nyckel som till lägenhetsdörren) går till:

- alla återvinningshus, sopskåp och molokerna
- egna lägenhetens förrådskorridor i källarplan

## Nyckeltub

Det finns inget huvudnyckelsystem i bostadsrättsföreningen. För att ändå smidigt komma in i lägenheten vid reparationer och dylikt har lägenhetens ytterdörr försetts med en nyckeltub. Om du vill att fastighetsskötaren eller reparatören skall komma in i lägenheten när du inte är hemma så fäster du din nyckel i kedjan på insidan, sedan öppnar fastighetsskötaren tuben från utsidan med sin nyckel, drar ut lägenhetsnyckeln och öppnar din dörr.

**OBS!** Se till att **nyckelringar eller tjocka nyckelknippor** inte fastnar utan kan dras genom hålet till tuben.

## KABEL-TV

Anslutning till Comhem kabel-TV finns. Lägenhetsinnehavaren får själv införskaffa antensnadd. Föreningen har tecknat avtal med Comhem för digital-tv. För att kunna ta emot digital TV behövs ett personligt programkort, som fås från Comhem utan kostnad. Kontakta Comhem på telefon 90 222 (kundservice). Hemsida: [www.comhem.se](http://www.comhem.se).

## BREDBAND och IP-TELEFONI

Varje lägenhet har ett uttag för bredbandsuppkoppling i lägenheten. Styrelsen har tecknat avtal med Bredbandsbolaget för samtliga medlemmar i föreningen. Avtalet gäller för bredband och IP-telefoni. Föreningen betalar den fasta avgiften för bredbandsuppkopplingen och den fasta avgiften för telefoni. Vid användande av telefonin gäller ordinarie samtalskostnader enligt Bredbandsbolagets prislista BAS. Anmälan till bredband och/eller telefoni och förfrågningar görs till Bredbandsbolaget på telefon 0770-777 000 alla dagar 08.00 - 22.00. Hemsida: [www.bredbandsbolaget.se](http://www.bredbandsbolaget.se).

## GARDEROBER och ANDRA HÖGSKÅP

Garderob och linneskåp är placerade enligt ritning och fastsatta i vägg. Detta gäller även flyttbara skåp (säkerhetsskäl). Om du placerar om garderobsskåpen skall de på nytt fästas i vägg för att undvika tippningsrisk.

## HUSDJUR och HÄNSYN

Djur och människor ska kunna trivas tillsammans och det kräver extra omtanke från dem som äger djuren. Det finns människor som är rädda för och vill undvika kontakt med djur. Respektera det och håll fast ditt djur så att de lugnt kan passera. Enligt de lokala ordningsföreskrifterna för Järfälla kommun ska man hålla sin hund kopplad på offentlig plats. Vid rastning se till att gå en bit bort från området.

Allergier kan vara livshotande och allt fler är pälsdjursallergiker, inte minst barn. Visa hänsyn så blir du säkert bemött med tacksamhet.

Som god granne är det allra bäst att vara tolerant och inte överdriva eller klaga på småsaker. Men det är inte acceptabelt med dålig lukt i hissar eller i trapphus som är orsakade av katt- eller hundkiss. Man ska inte heller behöva acceptera ihållande ljud från skällande hundar eller jamande katter, speciellt inte sena kvällar, nätter eller tidiga morgnar. Om du ändå blir störd av husdjuren i ditt hus så är steg ett att försöka ta reda på orsaken. Det kan ju vara en nödsituation eller något övergående problem. Berätta för den aktuella grannen hur du upplever situationen. Hjälper inte det kan du vända dig till bostadsrättsföreningens styrelse.

## BALKONGER och UTEPLATSER

Blomlådor på balkongen får endast hängas på **insidan** av balkongräcket för att undvika att någon får en blomlåda i huvudet. Mattor och sängkläder etc. rengör du vid piskställningen.

**OBS!** Det är förbjudet att grilla på balkonger och uteplatser som tillhör lägenhet. Grilla gärna vid grillplatsen utanför föreningslokalen, Kvartalsvägen 12.

Balkonger, även inglasade balkonger, är utomhusytor. Betongen i golven är fuktutsatt och tar skada om den beläggs med lufttäta skikt, därför är det inte tillåtet att belägga balkonggolv med exempelvis klinkers.

För inglasning av balkong krävs förutom skriftligt tillstånd från styrelsen även bygglov. Se Järfälla kommuns hemsida [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se)

Bostadsrättshavare med uteplats i markplan behöver söka tillstånd för att montera staket, pergola eller dylikt, även vid större ingrepp i grönytor. Kontakta förvaltaren eller styrelsen om du är intresserad att göra sådana förändringar. Vissa uteplatser på mark har egen självplanteringsyta.

## Huset

Det mest använda av våra gemensamma utrymmen är naturligtvis trapphuset. Rökning är därför **aldrig** tillåten i trapphuset. Det är viktigt att inte förvara cyklar, barnvagnar eller skidor i trapphuset utan istället använda de utrymmen som är avsedda för dessa. Brandmyndigheterna besiktigar våra trapphus då och då, och kräver att utrymningsvägarna hålls fria så att inte framkomligheten försvåras för ambulans eller brandpersonal.

## ENTRÉPORTARNAS LÅSNING

Entréerna är försedda med beröringsfritt skalskydd. Se avsnittet ang. nycklar.

Dygnet runt kan man öppna entrén med sin låstagg. 7.00-21.00 kan besökare ta kontakt via porttelefon.

**OBS!** Ifall entrédörren ställs upp tillfälligt håll uppsikt tills du stänger den.

## BARNVAGNS- och CYKELRUM

I samtliga hus finns på entréplanet ett utrymme för barnvagnar och cyklar dessa rum låses upp med låstagg.

Moped/motorcyklar ska parkeras i ett låst MC-rum som finns i anslutning till en carport på parkeringen. Avgiften är densamma som för bilparkeringen 200 kr/mån. Boende kan kvittera ut nyckeln till rummets hänglås mot en depositionsavgift på 400 kr. Namn och telefonnummer på person som är köansvarig för parkeringsplatser och mc-förråd finns angivet på anslagstavlan (intill trappan) i det hus du bor.

## KÄLLARFÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett förråd som finns i husets källare. De boende som inte utnyttjar sina lägenhetsförråd skall ändå sätta hänglås på förrådet, detta för att minska insyn och inbrottsrisk för dem som använder sitt förråd.

## Tomtområdet

Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som finns för cyklar, mopeder och bilar. Att vi är aktsamma om våra buskar, träd och planteringar samt att vi inte skräpar ned har vi alla ansvar för.

Fixardagar anordnas regelbundet där vi hjälps åt med olika behov för att hålla kvaliteten hög på våra gemensamma ytor. Det kan innebära städning av cykelförråd, olja in utemöbler eller andra behovsprövade insatser. En lista över behoven brukar förmedlas innan det är dags och vi önskar att alla boende i föreningen engagerar sig på ett eller annat sätt i våra fixardagar. Det är viktigt att hjälpas åt och det känns bra när vi gör det tillsammans. Vi brukar avsluta med korvgrillning som belöning.

Fester anordnas av trivselkommittén några gånger per år, t ex brukar vi ha kräftskiva och grillfest. Det kommer information om dessa fester i god tid så att ni kan anmäla er. Känn er varmt välkomna till dessa gemytliga kvällar där vi alla har chansen att lära känna varandra bättre.

### TRAFIK och PARKERING

Inom föreningen råder i princip förbud mot motortrafik. Undantag utryckningsfordon, taxi och tillfälliga varutransporter. Körning skall ske med **MYCKET LÅG FART** och med **STÖRSTA MÖJLIGA FÖRSIKTIGHET**.

Så snart lastning eller lossning utförts skall fordonet flyttas till annan plats. Inom området råder parkeringsförbud utom på märkta parkeringsplatser.

(Parkering = uppställning av fordon mer än 10 min)

Vi har 83 parkeringsplatser som vi hyr ut till våra bostadsrättshavare. Av dessa är 27 st i carport, 1 st låst MC/Mopedförråd och 56 st är P-rutor. På anslagstavlan i det hus du bor finns namn och telefonnummer till den person som har hand om uthyrning och kölistor. Utöver detta har vi 9 besöksparkeringar för våra gäster. På gästparkeringen tas parkeringsavgift ut alla dagar 00.00 – 24.

- Boende inom Ängslyckan parkerar inom förhyrd plats
- Parkering på outhyrda platser är att betrakta som felparkering
- Gästparkeringen får endast utnyttjas av våra gäster under 72 timmar. Om en besökare skall stanna längre tid, ta kontakt med den person som har hand om uthyrning av parkeringsplatser, som i så fall kan avhjälpa problemet med en tillfälligt hyrd parkeringsplats.
- Alla uthyrda platser är försedda med HP-skylt.

Det är Apcoa som sköter vårt parkeringsområde.

P-platser får endast utnyttjas för biluppställning av icke avställda eller skrotfärdiga fordon och ej heller för reparationer. Svetsarbeten får inte förekomma. Naturligtvis är det inte heller tillåtet att bedriva företagsverksamhet (bilreparationer, etc.).

Tvättning av bilar är inte tillåten på P-platser. Orsaken är att grundvattnet kan ta skada av oljerester, etc., som rinner ut med tvättvattnet. Detta är kommunens regler.

Motorvärmarruttag finns på alla P-platser både med tak och utan tak och ingår i avgiften, som för carport är 400 kr/mån och för P-ruta 200 kr/mån.

Instruktion till motorvärmaren finns under fliken 11 Övrig information i lägenhetspärmen.

Taxi beställs till vändplan, Kvartalsvägen 6.

## FRITIDSLOKAL

På Kvartalsvägen 12 finns en fritidslokal, bestående av pentry, samlingssal, styrelserum samt hobbyrum. Denna lokal kan bokas utan kostnad för boende inom Ängslyckan. De personer som ansvarar för uthyrning av föreningslokalen finns med namn och telefonnummer på anslagstavlan i det hus du bor. Du kan kontakta dem för mer information.

Lokalen får hyras en dag i taget, inte flera dagar i sträck, inte heller för affärsdrivande ändamål. Se regler för fritidslokalen under fliken 11 Övrig information i lägenhetsparmen. OBS! Efter kl 22.00 är det musikförbud.

## TVÄTTSTUGOR

Det finns två tvättstugor inom området, den ena i nr 14 och den andra i nr 24. Båda tvättstugorna är utrustade med 4 tvättmaskiner, varav en är avsedd för större och grövre textilier. I anslutning till varje tvättstuga finns ett torkrum med torktumlare, torkskåp och mangel. Tvättstugan bokas via internet samt med tvättstugetagg som hör till lägenheten. Bokningstavlan finns inne i tvättstugans förrum vars dörr du öppnar med tvättstugetaggen. Tvättpassen är på sammanlagt tre timmar och inkluderar torkning och efterbehandling.

Kom ihåg att städa efter er i tvättstugan! Det råder rökförbud i tvättstuga och torkrum. Hund och/eller katt får inte vistas i tvättstuga och torkrum.

I anslutning till varje tvättstuga finns även en mindre spontantvätt som kan användas vid oväntat tvättbehov. Den innehåller en tvättmaskin och en torktumlare, av mindre modeller än de som finns i tvättstugor och torkrum.

Om något fel upptäcks, Felanmäl hos vår fastighetsförvaltare se kontaktuppgifter under flik 4.

## BASTU

På Kvartalsvägen 24 finns en *bastu*. För att boka bastun används samma bricka som till tvättstugan.

Ordningsregler för bastun

- Bokning sker på samma bokningstavlor (i nr 14 och 24) som för tvättstugorna
- Bastun får användas till kl 22.00
- Strömmen är av säkerhetsskäl avstängd mellan 23.00 och 06.00
- Lämna bastun som du själv vill finna den - rengjord och fräsch
- Ta med allt skräp från bastun och sortera i sopsystemet
- Bastun är till för de boende och lånas inte ut till utomstående

## AVSLUTNINGSVIS

I Ängslyckan skall vi både bo och trivas. Att bo i bostadsrättsförening innebär att du och dina grannar till stor del själva bestämmer över skötsel och förvaltning. Vi kan alla hjälpas åt att skapa trivsel, låt oss tillsammans göra vad vi kan för att det ska bli verklighet! Styrelsen kan göra vad vi kan för att skapa förutsättningarna, sedan är det upp till var och en att gemensamt förverkliga detta.

*Låt vårt namn bli vårt signum: Brf Ängslyckan!*

Ängslyckans styrelse