

# BRF TORNPARKEN

TRIVSELREGLER & FAKTA



## Vi ska inte bara bo...

I det här dokumentet finns bland annat några ordningsregler som gör vårt boende ännu trivsammare.

Detta kompendium innehåller information till medlemmar i bostadsrättsföreningen Tornparken. Då du äger din lägenhet har du både rättigheter och skyldigheter. Som ny medlem får du här informationen för första gången, som gammal medlem får du en uppfräschad information om det som gäller i huset.

Som medlem i Brf Tornparken är det viktigt att du själv tar ansvar för och deltar i husets skötsel. Det är vår gemensamma egendom, som vi skall underhålla och vara rädda om. Det skapar både trivsel och trevnad. Och, för att bevara detta ber vi dig, om du anser något vara fel, meddela styrelsen om du inte själv kan åtgärda eller rätta till problemet.

Styrelsen

Brf. Tornparken

## FASTIGHETSUPPGIFTER

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Sundbyberg Kassören 23
<b>Adress:</b>	Vattugatan 1A-3B
<b>Byggår:</b>	1961-62
<b>Ombyggnadsår:</b>	Succesivt underhållen
<b>Tomtyta:</b>	2.842 m <sup>2</sup>
<b>Bostadsyta:</b>	3.147 m <sup>2</sup>
<b>Antal bostadsrätter:</b>	40 st
<b>Antal garageplatser:</b>	20
<b>Antal p-platser:</b>	19

---

## BYGGNADSTEKNISKA UPPGIFTER

<b>Hustyp:</b>	Flerbostadshus
<b>Antal våningar:</b>	4 våningar ovan mark. Ett souterrängplan i fastigheten samt ytterligare ett källarplan souterrängplan i 1A-1B
<b>Yttertak:</b>	Tegel
<b>Fasad:</b>	Putsad
<b>Värmesystem:</b>	Fjärrvärme
<b>Undergrund:</b>	Berg
<b>Grundläggning:</b>	Betong
<b>Ytterväggar:</b>	Lättbetong
<b>Bjälklag:</b>	Betong med sandfyllning
<b>Hissar:</b>	Inga
<b>Stamreovering:</b>	2004

## HUSETS REGLER

Vi vill att vårt hus skall vara lugnt och trivsamt att bo i, undvik därför att störa grannarna, särskilt mellan klockan:

23:00–6:00 på vardagar och  
23:00–9:00 på helger.

Vid firande eller fest avisera gärna med en lapp till grannen mittemot, under, över samt i egen port.

Bygg- och hantverksarbete, som att hamra, spika eller borra, är tillåtet mellan klockan:

07:00–20:00 på vardagar och  
09:00–20:00 på helger.

Skaka eller piska inte mattor och annat från fönster eller balkonger utan utomhus på avsedd plats mellan kl 9:00–20:00.

### Balkongen

Kasta inte fimpar, cigarettpaket, och dyl. på tomten eller från balkongen.

Balkonglåda och parabolantenn skall placeras på balkongens insida så att de inte kan falla ner och skada någon. Tänk också på att vattna balkonglådor med försiktighet så att vatten ej rinner ner till grannen.

## LÄGENHETERNA

**Hemförsäkring** tecknas av lägenhetsinnehavaren. Avsaknad av sådan försäkring innebär att man riskerar att bli personligt betalningsskyldig vid exempelvis vattenskador. Sådana kostnader kan uppgå till miljonbelopp. Inget bostadsrättstillägg behövs.

**Reparations- & ombyggnadsarbeten** skall alltid anmälas och godkännas av styrelsen och skall alltid utföras av auktoriserad entreprenör. Kontrollera att entreprenören har gällande Ansvarförsäkring.

**Brandvarnare** skall monteras i varje lägenhet för allas vår säkerhet. Var och en ansvarar för att brandvarnaren i den egna lägenheten fungerar.

**Ventilation** sker med hjälp av fläktar på vinden samt från- och tilluftsventiler i lägenheten. Dessa ventiler får inte sättas för eller byggas in. Det är inte heller tillåtet att installera köksfläkt och koppla den till ventilationen.

### Andrahandsuthyrning

Ansökan om tillstånd sker på särskild blankett, som lämnas till bostadsrättsföreningens styrelse. Se anslag i porten.

Styrelsen tar upp frågan vid nästa styrelsemöte och ger bostadsrättsinnehavaren besked snarast möjligt.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Vi har fina trapphus, tänk på att inte rita eller skräpa ner där eller i portarna.

Av brand och utrymningskäl får inga föremål placeras i entréer, trapphus, källar- och förrådsgångar t.ex barnvagnar och cyklar (gäller även barncyklar, skohyllor, mattor etc.)

**Grillplats** i trädgården får alla boende i huset använda. Det är inte möjligt att boka den, men man får gärna meddela övriga i huset att

man kommer att vara där (lapp på gårdsentrén). Det finns alltid en "risk" att man måste dela grillplatsen med andra.

**Cyklar** förvaras i inre cykelrummet, i cykelstället på framsidan eller under cykeltaket i trädgården. Har du garageplats till bilen kan du få en cykelplats i garaget. Dessa platser är numrerade och personliga. Kontakta styrelsen om du är intresserad och vill ställa dig i kö. Cyklar får ej stå i entréerna eller i soprummet och inte heller på gården.

### Tvättstugan

Bokning av tvättstugan sker på papperslistor i tvättstugan och du anger efternamn och gärna port och eventuellt starttid om så önskas, exempelvis 19.00 i stället för ordinarie tid 18.00.

Det är tillåtet att ha två kommande bokade tider i tvättstugan samtidigt, dock är det inte tillåtet att boka båda tvättstugorna samtidigt på vardagar mellan 15.00 och 21.00.

Det är tillåtet att boka mer än en tid samma dag.

Om ett bokat pass ej påbörjats inom en halvtimme, gäller ej bokningen och en annan medlem kan då ta över tvättiden.

### Tvätt- och torktider

Tvättmaskiner och torktumlare får användas alla dagar i veckan mellan 07.00 och 21.00.

Matttvättmaskinen låter mer än tvättmaskinerna och får därför endast användas på vardagar mellan 09.00 och 20.00 och på helger mellan 10.00 och 17.00.

Torkrummen kan disponeras 1 timme efter tvättidens slut.

Sista tvättiden tillåts använda torkrummet till morgonen efter fram till 08.00, dock måste fläktarna stängas av senast 22.00.

Den som använder de vanliga tvättmaskinerna har företräde till torkrummet före de som använder grovtvättmaskinen.

### Maskiner

I varje tvättrum finns 2 tvättmaskiner och 1 torktumlare. Drift och skötselinstruktioner finns för maskinerna i respektive tvättrum.

I grovtvättmaskinen tvättas mattor eller liknande tvätt, upp till 12 kg. Var noga med att följa instruktionerna som finns ovanpå maskinens lock.

Vid tvätt av exempelvis bygelbehåar, behöver dessa tvättas i särskild tvättpåse.

Det är inte tillåtet att färga kläder i tvättmaskinerna.

### Skötsel och rengöring

Efter avslutad tvättning skall maskiner, tvätt- och torkrummet ställas i ordning. Maskinerna skall torkas av, tvättmedelsfack och sköljmedelsfack skall göras rent, filter i torktumlaren skall tömmas, golvet bör sopas eller kanske torkas av i både tvättrum och torkrum.

### Felanmälan

Vid eventuellt fel på maskiner eller torkrum, anmäl detta direkt till styrelsen@tornparken.se samt sätt upp en lapp på maskinen. Vid akuta fel, ring direkt till Miele AB på 0770-77 00 20.

## Soprummet

Sopor och dyl. skall vara väl inslagna när de läggs i sopkärlen.

Återvinningsrum för t.ex. tidningar, papper, glas, plast, metall, frigolit, glödlampor, småel och batterier finns vid källarutgången. Var noga med att lägga i rätt behållare. Platta till stora kartonger. Det finns också ett kemikalieskåp.

Allt skall vara synligt rent, skölj därför ur kladdiga matförpackningar.

Grovsopor får inte ställas utanför egen lägenhet, eget förråd eller i återvinningsrummet utan man får själv köra bort till återvinningscentralen som finns i kommunen eller lämna till Sundbybergs stads mobila grovsophämtning – ReTuren som kommer med jämna mellanrum. Information om detta finns på: [www.savab.se/lagenhet/lamna-avfall/returen/](http://www.savab.se/lagenhet/lamna-avfall/returen/)

Är du osäker på vad som får slängas i återvinningsrummet tveka inte att kontakta styrelsen.

## Föreningslokalen

Samlingslokal med bordtennisbord finns också i källaren, 1 tr. ned 3A. Portnyckeln passar. Är även samlingsplats för årsstämma. Kan lånas utan kostnad av medlem, men ej för kommersiellt bruk.

Måndag - Torsdag kl. 09:00–22:00

Fredag - Lördag kl. 09:00–24:00

Söndag kl. 09:00–22:00

Du kan boka lokalen genom att sätta upp en lapp, med ditt namn samt den tid du bokar, på dörren till lokalen.

Pingisbordet, stolar samt bord måste ställas upp efter användning. Stolar och bord från samlingslokalen finns att låna vid t.ex. stora fester. Anmäl lånet till någon i styrelsen.

Observera att styrelsen har alltid företräde till lokalen för möten.

## Hobbyrum

Hobbyverkstad med möjlighet att snickra, måla, mm finns i källaren, 2 tr. ned mellan 1A och 1B. Nyckel finns att låna hos styrelsen. Hobbyrummet måste städas efter utfört arbete (dammsugare finns).

## Parkering

Det finns 39 parkeringsplatser (19 inne och 20 ute). Dessa regler gäller:

1. Parkeringsplatser i Brf Tornparken är till för medlemmar i Brf Tornparken
2. Grundregeln är att alla som önskar, ska erhålla en parkeringsplats innan någon medlem får hyra fler.
3. För att få hyra en parkerings- eller garageplats måste behov föreligga, till exempel att familjen har en eller flera bilar. Det är inte tillåtet att hyra en plats för gäster, som bara kommer på besök någon enstaka gång.
4. Om det uppstår kö för att erhålla en parkeringsplats, gäller följande regler:
  - a) Den boende som står i kö för att få byta parkeringsplats till en annan plats har alltid förtur.
  - b) Den boende som ställt sig i kö för en plats till familjens första bil har alltid företräde, gentemot en boende som står i kön för sin andra parkeringsplats även om dennes kötid är längre.

5. Observera att det inte är tillåtet att inneha parkeringsplats för släpkärra, husvagn, husbil eller lastbil som är bredare än en normal personbil.
6. En andra eller tredje parkeringsplats fås enbart på utomhusparkeringen.
7. Den som fått en parkeringsplats till sin andra bil, riskerar att få lämna denna plats till boende som önskar sin första p-plats. Uppsägningstiden för den andra parkeringsplatsen är alltid en månad.
8. Den som fått en parkeringsplats med laddare men som inte utnyttjar denna till sin bil, riskerar att behöva byta sin plats med annan boende som har behov av laddare. Byte sker den 1:a i nästkommande månad efter ansökan.
9. Parkeringsplats kan komma att sägas upp av styrelsen om skäl föreligger: I de fall skador uppkommit orsakade av den hyrandes fordon, både när det gäller mekaniska skador (avbärarräcken och uttag). Samt utsläpp av olika vätskor (läckage) som skadar mark och miljö. Hyrande kan bli ersättningskyldig för reparation och sanering. I sådana situationer skall styrelsen informera vederbörande. Sker ingen förändring inom en månad kan styrelsen säga upp parkeringsplatsen omgående.
10. Elkabeln mellan bil och stolpe får aldrig lämnas kvar då den ej är ansluten till bilen. Fastighetskötare eller annan därtill utsedd äger rätt att beslagtaga kabeln, anledning till att den är en säkerhetsrisk och kan skada människor.
11. Andrahandsuthyrning är ej tillåten.

## Trädgården

Vi har en fin trädgård som kräver en del underhåll. På sommaren behöver vi hjälpas åt med rensning och gräsklippning, information och bokningslistor sätts upp i källaren.

Det finns en Trädgårdsansvarig som planerar trädgårdsskötseln. Den som är intresserad av att engagera sig kan kontakta Trädgårdsansvarig.

## STÄDDAGAR

Städdagar, oftast en söndag, sker en gång på våren och en gång på hösten. Då samlas vi medlemmar för att tillsammans städa gemensamma utrymmen, både ute och inne. I samband med städdagen brukar vi avsluta med en gemensam korvgrillning.

En bonus på 400:- per städdag och hushåll när man deltagit på städdagarna. Regleras i slutet av året. Om inte alla deltar riskerar vi att på sikt höja avgifterna.

I regel finns möjlighet att utföra sin uppgift vid annat tillfälle om man är upptagen på den aktuella städdagen. Hör med styrelsen.

## ÅRSSTÄMMAN

Årsstämman äger rum i maj.

Det är viktigt att alla deltar på årsstämman. Styrelsen aviserar i god tid om planerad årsstämma.

Motioner kan skickas när som helst till styrelsen före årsstämman, dock senast innan av styrelsen aviserat datum, så att styrelsen hinner handlägga motionen. (Mallar för hur man skriver en motion finns att googla).

