

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TUNABERG, UPPSALA



Med hjälp av denna information hoppas vi i styrelsen att medlemmarna i vår förening, nya som gamla, alla ska kunna medverka på olika sätt för ett trivsamt boende till ekonomiskt fördelaktiga villkor.

Du som har möjlighet att göra en insats, tag kontakt med någon i styrelsen. Vi välkomnar aktiva medlemmar.

Styrelsen nås direkt enligt listan i trappuppgångarna, eller via föreningens brevlåda, Svartbäcksgatan 100 B.

Fastighetsskötaren nås enligt anvisningar på styrelselistan i trappuppgångarna.

Vid akuta händelser under dagtid, t.ex. vattenläckage, kontakta i första hand fastighetsskötaren.

Vid akuta händelser under övrig tid och under helger, kontakta någon i styrelsen eller, vid behov, ingrip direkt.

Se också hemsidan: <http://tunaberg.bostadsratterna.se>



Innehåll

Innehåll	1
Föreningen	3
Styrelsen	3
Skötsel	4
Medlemsavgifter och hyror.....	4
Överlåtelse av lägenhet.....	4
Andrahandsuthyrning.....	4
Uthyrningslokaler	5
Gästrum	5
Barnvagnar	5
Cykelparkering	6
Skyddsrum	7
Hobbyrum	7
Garage ochparkeringsplats.....,	8
TV, bredband och telefoni	9
Postboxar	10
Tvättstugor, torkutrymmen, mangelrum	11
Lilla tvättstugan.....	12
Stora tvättstugan	12
Torkrum.....	13
Mangelrum.....	13
Sophantering	13
Övrigt avfall	14
Andra hanteringsmöjligheter.....	14
Köksavloppen.....	15
Allmänna regler.....	16
Föreningens och medlemmarna ansvar.....	17
Bilaga 1. Barnvagnar mm	18
Egna anteckningar.....	19



Föreningen

Föreningen har 54 lägenheter: 17 tvårummare, 33 trerummare, 3 fyrrummare och 1 femrummare. Varje lägenhet har ett officiellt nummer och även en äldre beteckning som ibland används inom föreningen. Båda finns med på medlemslistan som delas ut minst en gång per år i samband med föreningsstämman. Listan bifogas som lösblad och finns även på hemsidan (se nedan). Föreningens organisationsnummer är 717600-2991.

Föreningen bildades i samband med att våra två hus byggdes 1949-50 i stadsdelen Tunabackar i norra Uppsala. Husen har tre våningar med vind och källare. De är sammanfogade i vinkel mellan Tunagatan 7 A-F och Svartbäcksgatan 100 A-B. Vid nordsidan finns på kommunens mark en unik tallpark och i den skyddade vinkeln mot väster och söder ligger vår egen trädgård med vackra lövträd, gräsmatta, blommor, lekplats, grill och utemöbler.

Underhåll och förnyelse pågår ständigt under styrelsens ledning. Stamreovering genomfördes 1998. Under 2000-talet har vi bl a fått treglasfönster, nya tak på gårdsgaragen, gästrum, bredband, ny asfaltering längs långsidan mot parken, och genomfört mycket annat. Stadgarna moderniserades 2005 och 2014. Grillplatsen förnyades senast 2017 och lekplatsen 2015. En plan för omfattande och långsiktigt underhåll, inklusive bl a fasad- och takreovering, har tagits fram i samarbete med ett företag som är specialiserat på fastighetsunderhåll.

Se föreningens hemsida för mer och uppdaterad information om historia, nutid och planer för framtiden: <http://tunaberg.bostadsratterna.se>

Föreningsstämma hålls på våren. Där diskuterar och bestämmer vi tillsammans om föreningen. Alla medlemmar har rätt att ställa förslag (motionera) i frågor som de vill ha behandlade på stämman.

Styrelsen

Styrelsen består normalt av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter. Den aktuella sammansättningen framgår av förteckning uppsatt i varje trappuppgång.

Meddelanden till styrelsen lämnas till någon av ledamöterna eller i brevlådan i trappuppgången, Svartbäcksgatan 100 B. Skriftliga meddelanden bör dateras.

Föreningens postadress är:

*Brf Tunaberg
Svartbäcksgatan 100 B
753 35 UPPSALA*



Skötsel

- Vicevärdskap: Styrelsen hanterar gemensamt de uppgifter som i många andra föreningar ligger på en vicevärd.
- Fastighetsskötsel: Uppsala fastighetstjänst, tel 070 678 98 98
info@uppsalafastighetstjanst.se
- Ekonomisk förvaltning: Nabo i Uppsala AB, tel 010-2880027.
- Långsiktig planering: För långsiktig planering har vi tagit råd av företaget Sustend.

Medlemsavgifter och hyror

Inkassering av medlemsavgifter och hyror hanteras av Nabo. Betalning kan bli a göras genom autogiro. Försenad inbetalning medför kravavgift.

Överlåtelse av lägenhet

Överlåtelse av bostadsrätt ska anmälas till styrelsen. När föreningen fått överlåtelsehandlingarna kan nytt medlemskap ges. Kontroll sker av att bostadsrätten inte är pantsatt till bank eller annan person utan att köpare och eventuell ny långgivare är underrättade.

Pantsättnings- och överlåtelseavgift betalas av köparen.

Andrahandsuthyrning

Medlem kan hyra ut sin lägenhet i andra hand, om styrelsen lämnar sitt samtycke. Godtagbara skäl är t ex arbete/studier på annan ort, sjukdom eller militärtjänstgöring. Tillståndet tidsbegränsas till ett år i taget. Andrahandshyresgästens namn och telefonnummer ska meddelas till styrelsen. Det är lämpligt att ansöka om besittningsskydd hos hyresnämnden vid andrahandsuthyrning och se till att man har hemförsäkring.

Uthyrning till inneboende i lägenheten behöver inte godkännas, men namn och telefonnummer för inneboende ska anmälas till styrelsen. Adress anges som c/o lägenhetsinnehavaren.



Uthyrningslokaler

Föreningen hyr ut lokaler i källaren (förråd och kontorslokaler). Kontakta styrelsen om ni är intresserade av att hyra någon lokal.

Gästrum med kokmöjlighet

Vi har ett övernattningsrum med upp till fyra sovplatser som våra medlemmar kan hyra för kortare perioder. Lokalen fungerar även som styrelserum. Den är belägen i källaren, Svartbäcksgatan 100 A-B. Följ anvisningar på dörren och nyckelskåpet. Boka i kalendern på anslagstavlan.

Barnvagnar

Barnvagnar ställs i barnvagnsgaraget, dvs rummet med de tillbommade sopluckorna (se bilden) mellan 7 C och 7 D, med utgång mot gården. Där finns kedjor att låsa fast vagnarna med för dem som vill. Boende på Svartbäcksgatan kan också använda lämpliga ställen i näraliggande källargångar, främst där gången vidgas vid 7 F. Under vintern kan barnvagnsutrymmena användas också för kälkar och pulkor och liknande. Men för att underlätta städning och allmän framkomlighet, var vänliga ställ undan vinterutrustningen när snön har smält.

Se även bifogad kopia av tidigare meddelande (sid 18).



Bild: Nils Nyberg



Cykelparkering

Cyklar kan ställas både i cykelställen utomhus och i källaren. Det finns två cykelutrymmen i källaren, dels mot Svartbäcksgatan (ingång vid källaren vid 100 B), dels mitt emot källaringången mellan Tunagatan 7 C och 7 D.



Bild: Kim Johansson



Bild: Kim Johansson



Skyddsrum

I cykelkällaren mellan Tunagatan 7 C och 7 D finns också det skyddsrum vi enligt lag är skyldiga att upprätthålla.

Hobbyrum

Hobbyrum finns i källaren vid 7 B. Lägenhetsnyckeln passar där. Där finns hyvelbänk, m m. Glöm inte att städa efter dig.



Bild: Kim Johansson



Garage och parkeringsplatser

Vi har plats för 53 bilar: 29 i garage och 24 på parkeringsplatser utomhus. Sladdar får inte hänga löst i elplintarna vid parkeringsplatserna. De måste tas in.

Typ av plats	antal
Fastighetsgarage	9
Gårdsgarage	20
P-plats med elplint	24 (8 med el- plint(



Bild: Nils Nyberg



Parkeringsplatser och garage hyrs ut enligt kösystem i följande ordning:

1. I första hand ges plats åt dem som vill byta plats (t ex från parkeringsplats till garage eller tvärtom).
2. I andra hand ges plats till boende som inte redan har plats. Turordning efter anmälningsdatum till kölistan.
3. I tredje hand ges plats till personer som inte bor i föreningen.
4. Vid försäljning av bostadsrätt ska parkeringsplats eller garage lämnas tillbaka.

För mer information och för att noteras på kölista kontakta den person inom styrelsen som har ansvar för uthyrningen av garage och parkeringsplatser.

TV, bredband och telefoni

Föreningen har två leverantörer.

Comhem har kabelnät i fastigheten och distribuerar digital TV till samtliga medlemmar. Kostnaden för detta tas ut som ett tillägg på årsavgiften och täcker Comhems grundutbud. Eventuella avtal om flera TV-kanaler görs direkt mellan Comhem och den enskilde medlemmen.

Från och med den 11 april 2021 är föreningen gruppansluten till Bahnhof som bredbandsleverantör. Vi har också det traditionella telejacket.



Postboxar

Postboxar finns längst ner i trappuppgångarna, innanför porten. Tidningar delas ut vid varje lägenhetsdörr.

Läs instruktionerna längst ner på boxen om hur det är tänkt att brevbäraren ska göra om en försändelse inte ryms i facket.



Bild: Kim Johansson



Tvättstugor, torkutrymmen, mangelrum

I huset finns två tvättstugor, båda i källarplanet. Bilden nedan visar de tre maskinerna i stora tvättstugan.



Bild: Nils Nyberg

Tvättider bokar du i almanackor som finns uppsatta utanför respektive tvättstuga. Boka tid och ange namn och portnummer – läsligt så att det går att komma i kontakt med dem som ska tvätta eller har tvättat.

Kom i håg att stryka din bokade tid om du inte kan utnyttja den, så att någon annan kan få den. Tvättid som inte utnyttjas får användas av annan medlem efter 1 timme.

Tvättstugorna får användas alla dagar 07-22. Se på nästa sida och på anslagstavlor om hur många timmar som kan bokas i taget.

Fel på maskiner och inventarier anmäls till fastighetsskötaren. Utanför stora tvättstugan finns ett nyckelskåp med nycklar till stora tvättstugan, tork- och mangelrum. Nyckelskåpet öppnas med lägenhetsnyckel.

Det är viktigt att var och en städar lokalerna efter användning. Golven bör våttorkas. Torktumlare, filter och de slamuppsamlingslådor som finns bakom maskinerna ska rensas från ludd och annat. Se även till att maskinerna torkas av.



Stora tvättstugan

I stora tvättstugan finns en stor och två normalstora tvättmaskiner samt torktumlare och kar för blötläggning. Hit hör också torkrum 1. Nycklar hämtar du i nyckelskåpet. Se bilden.

Bokning högst 4 timmar i taget utom på tisdag och torsdag, då 6 timmar kan bokas. Endast en tid får bokas åt gången.

Torktumlare och torkrum 1 ska vara tillgängliga för nästa tvättare senast en timme efter att din tvättid gått ut. Den som tvättar sista passet på kvällen kan behålla torkrummet över natten, dock längst till kl 8 följande morgon.

Lilla tvättstugan

Lilla tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, torktumlare och liten kallmangel.

Bokning högst 4 timmar i taget. Endast en tid får bokas åt gången.

Torktummlaren ska vara ledig för nästa tvättare senast en timme efter att din tvättid gått ut.

Lägenhetsnyckeln går till lilla tvättstugan.



Bild: Kim Johansson



Torkrum

Det finns tre torkrum. Nycklar till torkrum 1 och 2 finns i nyckelskåpet. Lägenhetsnyckeln går till torkrum 3. Torkaggregat finns i torkrum 1 och 3. I tvåan självtorkar tvätten.

En timme efter tvättidens utgång (eller följande morgon) ska torkrum 1 vara tillgängligt för nästa tvättare.

Torkrum 3 hör samman med lilla tvättstugan. Se anvisningar på dörren!

Torkrum 2 får användas efter behov. Plocka ner torr tvätt så fort som möjligt, normalt senast inom ett dygn, för att bereda plats åt ny tvätt.

Mangelrum

Det finns också ett mangelrum med gammaldags stenmangel för den som så önskar. Nyckeln förvaras i nyckelskåpet.

Sophantering

Föreningens soprum finns i källaren bredvid fastighetsgaragen på baksidan av röda huset, mot gården. Rummet nås antingen från källaren eller utifrån, genom en dörr bredvid garagen. Luckorna i väggen är tillbommade sedan många år, mot barnvagnsparkeringen.



Bild: Kim Johansson



Alla sopor ska källsorteras för miljöns skull och enligt kommunens regler. Därför måste vi redan i lägenheterna hålla isär kompost, brännbart, plast, papper, papp, glas, metall, osv.

I soprummet finns olika kärl för olika sorters sopor. De töms av sophämtarna på olika dagar. *Läs anvisningarna på väggen och på dörren i källaren!*

Försök se till att soporna blir jämnt fördelade mellan de olika kärlen för ”brännbart”. Hjälp gärna till med att plocka upp påsar som har hamnat bredvid.

Skölj ur mjölkförpackningar osv för att undvika dålig lukt. Detta är särskilt viktigt på sommaren. Förpacka illaluktande sopor extra noga. För att ventilationen ska fungera är det viktigt att dörrarna till soprummet stängs ordentligt.

Var noga med sophantering! Felaktig sortering kan leda till extra kostnader för föreningen. Grovsopor och annat som inte passar i kärlet får inte dumpas på golvet i soprummet. De måste tas om hand på annat sätt (se nedan).

Övrigt avfall

Övrigt avfall och skräp får inte lämnas i soprummet (eller i några andra gemensamma utrymmen). Det är den enskilda medlemmens sak att ta hand om det.

Minst en gång om året, efter jul och nyår, beställer styrelsen en container där sådant som vi vill bli av med kan lämnas.

Andra hanteringsmöjligheter

Bilbatterier, restkemikalier, målarfärg, riskavfall

Vid OK/Q8-macken på Svartbäcksgatan finns en riskavfallsstation.

Eftersom många avloppsrör i vår fastighet är tillverkade av plastmaterial, är det mycket viktigt att lösningsmedel (thinner, lacknafta och liknande) inte hålls ut i avloppen.



Större föremål, grovsopor, elektronik, riskavfall

I Libroäck, vid utfarten norrut mot Gysinge, i Börjegatans förlängning, har kommunen en av sina avfalls- och återvinningsanläggningar. Ta av till höger från stora vägen vid Opus Bilprovning. Adressen är Söderforsgatan 3, tel 018 - 727 94 00. Där kan man lämna både större föremål som möbler och annat, och TV-apparater, datorer och annan elektronisk materiel.

För öppettider, se:

<http://www.uppsalavatten.se/hushall/avfall-och-atervinning/atervinningscentraler/>

Köksavloppen

- Efter stamreoveringen 1998 är avloppen från de två diskhoarna i köken kopplade till ett och samma vattenlås under diskbänken. Därför kan det uppstå gurgelljud och baksug vid tömning av diskvatten.
- Var mycket noga med att inte spola ner matfett i diskhoarna. Torka ur stekpannor med papper. Om vi slarvar med detta, kan det bli stopp i anslutningarna mellan avloppen från diskhoarna och den horisontella stammen i källaren, med bl a översvämning i kök i bottenlägenheter som följd.
- För att undvika stopp/dålig avrinning i diskhoarna är det lämpligt att då och då skölja några minuter med riktigt hett vatten.
- Använd bara propplösare som är godkända för plaströr och alltså inga lösningsmedel (thinner, lacknafta och liknande) i avloppen.
- En gång per år ombesörjer föreningen att alla köksavlopp i lägenheterna på nedre botten spolas.



Allmänna regler

- Om du vill göra större ingrepp i din lägenhet, krävs styrelsens godkännande. T ex ändra bärande väggar, el-installationer, eller VVS-installationer. *Kontakta styrelsen i god tid före det planerade arbetet!*
- Föreningen rekommenderar så stor enhetlighet som möjligt beträffande grundfärger på balkongskydd, markiser och liknande. Därför grön grundfärg mot den röda fasaden och vit/beige mot den ljusa.
- Grilla inte med kolgrill på balkongen. Däremot går det bra med el-grill så länge matlagningsoset inte stör grannarna.
- Skaka inte mattor från balkongen.
- Mata inte fåglar från balkongen eller inom tomtområdet.
- Blomlådor placeras på balkongräckets insida.
- Respektera hyrda parkeringsplatser.
- Elda försiktigt i öppna spisen. Öppna gärna balkongdörren på glänt i början för att få drag. Värm upp i draghålet i spisväggen, t ex med tidningsfackla eller hårtork.
- Portar till trappuppgångar och källare får inte ställas upp utan tillsyn.
- Tänk på att du har grannar i huset, när du lyssnar på musik, borrar i väggarna, duschar, badar, osv, särskilt på kvällarna.
- Ska du ha en större fest med många besökare, är det klokt och lämpligt att underrätta grannarna i förväg.
- Meddela gärna på anslagstavlor i trappuppgångarna, om du tänker disponera grillen i trädgården i större omfattning.
- I ett flerfamiljsområde bor många tillsammans. Det är viktigt att alla trivs. Därför måste vi ta hänsyn till varandra.



Föreningens och medlemmarnas ansvar

Vi har gemensamt ansvar för fastigheten och förhållandena inom den. Detta ansvar utövar vi på två sätt: dels genom bostadsrättsföreningen och dess styrelse och dels som enskilda medlemmar.

Föreningens ansvar gäller gemensamma utrymmen, installationer och angelägenheter. De enskilda medlemmarna själva har ekonomiskt ansvar för allt som hör direkt till deras lägenheter. Till detta räknas bl a lägenhetens ytterdörr, fönsterrutor, badkar, toaletter, inre vatten- och avloppsledningar som inte är stamledningar, parkettgolv. Se § 28 i föreningens stadgar för detaljer om dessa gränsdragningar. Vi har ett serviceavtal med företaget Bravida, Uppsala, för rörledningar m m. Det ger viss rabatt också till enskilda medlemmar (ring Bravidas växel 018-65 00 00 och åberopa avtal med brf Tunaberg, Uppsala).

Föreningens fastighetsförsäkring ligger från och med maj 2018 i bolaget Protector, tel 08-410 63 700, skador@protectorforsakring.se. Denna försäkring innefattar också *bostadsrättstillägg* för de enskilda medlemmarna. Tillägget gäller egendom som bostadsrättshavaren själv enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen är underhållskyldig för. Vi behöver alltså *inte* teckna särskilda bostadsrättstillägg för våra vanliga hemförsäkringar.



Bild: Nils Nyberg



Bilaga 1 (kopia av tidigare meddelande till medlemmarna)

Parkering av barnvagnar

Barnvagnar får enligt brandskyddsstyrelsen absolut inte parkeras i våra trapphus.

Det finns källarnedgångar på baksidan av vårt hus, mellan Tunagatan 7 A och 7 F, där det går att dra ned barnvagnar på för ändamålet avsedda ramper.

Det finns även ett utrymme för parkering av barnvagnar. Det utrymmet får även användas för pulkor och dylikt.

Vi har även monterat nya, bättre dörrstoppar i våra källarnedfarter, som gör det lättare att ställa upp dörren när vi tar ned cyklar, barnvagnar och annat i källaren.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen brf Tunaberg



Egna anteckningar

