

BOENDEHANDBOK

FÖR MEDLEMMAR I BRF WIBBLA ÄNG

ORG NR 7132001061

INNEHÅLL

ANDRAHANDSUTHYRNING	4
VAD HÄNDER OM JAG HYR UT/ÖVERLÄMNAR UTAN TILLSTÅND?	4
VAD HÄNDER OM JAG INTE "VIDTAR RÄTTELSE"?	5
ANSLAGSTAVLAN	5
AVLOPPSRÖR UNDER DISKBÄNK	5
BALKONGREGLER	5
BASTU	6
BREDBAND	6
BYTESRUM	6
DÖRRAR	7
EL-ABONNEMANG	7
ELSKÅP I TRAPPHUSET	7
FELANMÄLAN OCH FÖRVALTNING	7
FÅGELMAT OCH RÅTTOR	8
FÖNSTER OCH BALKONGDÖRR	8
FÖRENINGSLOKAL	8
FÖRRÅD	9
FÖRSÄKRING	9
FÖRSÄLJNING AV LÄGENHET	9
GLASA IN BALKONG, MONTERA MARKIS	10
GYM	11
HANTERING AV NYCKLAR VID FRÅNVARO	11
HUSDJUR	11

KABEL TV	12
KONTAKT MED STYRELSEN	12
Du hittar mobilnummer till styrelsemedlemmar på din anslagstavla. E-post till föreningen är styrelsen@wibblaang.se. Du kan också lämna brev till styrelsen i brevinkastet till styrelserummet. Styrelserummet finns i källargång Minutgränd 27. Använd den utvändiga nedgången. Föreningen har inget facebook konto och styrelsen kommunicerar inte via facebook utan bara genom telefon och E-post eller brev.	12
KÄLLARPLAN	12
LEKPARKEN/GRILLA	12
MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN	13
MOTORVÄRMARUTTAG	13
NYINFLYTAD	13
PARABOL	14
PARKERA INOM OMRÅDET	14
PASSERSYSTEM	15
RENOVERING AV BADRUM	15
RENOVERING AV KÖK	17
RÖKNING OCH CIGARETTFIMPAR	18
SKADEDJUR	18
SOMMAR OCH SEMESTER	18
STYRELSENUM	19
STÄDNING AV PARKERING	19
STÄDNING AV TOMT VÅR OCH HÖST	20
TRAPPHUS	20
TRIVSELREGLER	20
TRÄDGÅRDSGRUPP	21

TVÄTTSTUGAN	21
VÄDRING OCH INOMHUSKLIMAT	22
BEHÅLL VÄRMEN I DIN LÄGENHET	22
MÖBLERA KLOKT	22
VÄDRA PÅ RÄTT SÄTT	22
VÄDRA I BADRUMMET EFTER DUSCHEN	23
MEKANISK FRÅNLUFT typ F	23
VÄDRA RÄTT NÄR DU LAGAR MAT	23
FAKTA/SÅ KOLLAR DU DIN VENTILATION OCH FÖRBÄTTRAR	23
INOMHUSKLIMATET	23
VÄVSTUGA	24
ÅTERVINNINGSRUM OCH MOBIL GROVSOPBIL	24

INLEDNING

Det fantastiska med att bo i en bostadsrätt är att man tillsammans kan påverka kostnaderna. Tillsammans kan vi göra väldigt mycket i stället för att betala dyrt för allt arbete som måste göras. Om vi alla är rädda om vårt område och om vi hjälps åt och gör mycket själva kan vi hålla nere alla kostnader. Dess bättre vi alla är på att ta hand om våra gemensamma saker desto bättre.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska göras skriftligen på fastställd blankett, ansökan måste sedan lämnas in i två exemplar. Blanketten finns på HSB portalen. Med upplåtelse i andra hand avses att bostadsrättshavaren upplåter lägenheten till annan för självständigt brukande. Om bostadsrättsinnehavaren tar ut hyra för upplåtelsen eller inte saknar betydelse för bedömningen. Likaså saknar det betydelse om den föreslagna hyresgästen är en närstående till bostadsrättshavaren. Bostadsföreningen har i sina stadgar beslutat att en lägenhet i föreningen endast får hyras ut i andrahand om föreningen godkänner skälen till att ägaren har beslutat att hyra ut den.

Föreningen har därmed rätt att neka uthyrning om skälen inte anses rimliga. Som föreningen vill vi att det ska vara ägaren själv som bor i lägenheten och som därmed utnyttjar fördelarna med den, och att man endast ska hyra ut i andrahand när särskilda skäl föreligger. Se broschyr ”Riktlinjer för upplåtelse i andra hand” och våra stadgar som är anpassade till de lagar som gäller för bostadsrätter. Lägenheten ska inte betraktas som en inkomstkälla. Andrahandsuthyrning kräver även att föreningen informeras om den eller de personer som ägaren har skrivit kontrakt med, verkligen bor i lägenheten. Alltså om ny hyresgäst flyttar in under den godkända tiden skall styrelsen informeras.

Från den 1 juli 2017 har föreningen rätt att ta ut en avgift av bostadsrättshavaren för andrahandsupplåtelsen. Enligt föreningens stadgar får inte bostadsinnehavaren inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för bostadsrättsföreningen eller någon annan medlem i bostadsrättsföreningen.

VAD HÄNDER OM JAG HYR UT/ÖVERLÄMNAR UTAN TILLSTÅND?

Hyr du ut din lägenhet utan styrelsens medgivande, får du först en anmaning att ”vidtaga rättelse”. Det innebär antingen att du flyttar tillbaka till lägenheten och/eller att din hyresgäst flyttar ut.

VAD HÄNDER OM JAG INTE "VIDTAR RÄTTELSE"?

Styrelsen lagsöker dig hos Tingsrätten. Du riskerar härmed att förlora nyttjanderätten till bostadsrätten och bli avhyst (vräkt). Se Wibbla Äng stadgar §40s3.

ANSLAGSTAVLAN

Här kan du läsa viktig information om styrelsen, förvaltaren, felanmälan, försäkringsbolag, vart man ringer och annan info. (Glastavlan i din port)

AVLOPPSRÖR UNDER DISKBÄNK

Kontrollera kall-och varmvattenrören och avloppsröret under diskbänken lite då och då. Det är svårt att upptäcka om det läcker från något av rören. Men om du sträcker ner handen bakom skivan som sitter där kan du känna om sanden känns fuktigt eller ej. Ring felanmälan omgående om sanden känns fuktig.

BALKONGREGLER

Balkongen är en fin plats att sitta och umgås under somrarna men det är några saker vi behöver tänka på för allas trevnad. Rök sprids fort till grannarna och kan störa, därför är det inte tillåtet att röka på balkongen. Grilla får man gärna göra på våra fina grillplatser ute på gården, på balkongen får man endast använda el grill för att undvika störande rök/matoss. Om du har blommor/växter lägger du dem innanför balkongräcket så att det inte finns risk att vatten och jord ramlar ner till balkongen nedan. Mattor, sängkläder och dylikt kan du piska/vädra vid piskställningen ute på gården men inte från balkongen. Tänk också på att när det är sent så upplevs alla ljud tydligare och högre, håll därför ljudnivån nere.

BASTU

Bastun och duschen finns i källaren Minutgränd 27 och bokas genom Bokningssystemet.

- Max 1 tid får bokas. Ny tid får endast bokas efter att man använt sin bokade tid.
- Våra tider för duschen: Börjar 05.00 och slutar 11.00, varje pass är en halvtimme.
- Våra tider för bastun: Börjar 12.00 slutar 22.00, varje pass är 2 timmar.
- Barn under 15 år får inte vara i bastun utan målsman

Lysande röd lampa vid dörren betyder att bastun är upptagen. Lampan är kopplad på belysningen.

Efter användandet skall bastun och omklädningsrummet städas. Golv och bänkar skall torkas och sopor skall kastas. Städutrustning finns i bastun.

Om ingen har bokat bastun efter dig, se då till att bastuaggregatet är avstängt innan ni går från bastun.

BREDBAND

I föreningen har vi ett kollektivt Bredbandsabonnemang från Telenor och avgiften kommer på samma avi som bostadsavgiften. Det kopplar du in via ett TP uttag i hallen. Kontakta Telenor för att få tillgång till deras tjänster.

BYTESRUM

Föreningen har ett Bytesrum som ligger i källaren under Minutgränd 29 längst bort mot källarutgången på sidan av huset. Dit du kan lämna saker i fint skick eller själv hitta saker du behöver. Läs först igenom reglerna som är uppsatta i rummet innan du lämnar in saker så vi kan hålla det i fint skick.

DÖRRAR

För att hindra objudna gäster att ta sig in i våra hus måste vi hjälpas åt att se till att källardörrar, entrédörrar och fönster i tvättstugorna är stängda. Om alla stänger dörrarna efter sig slipper vi problemet med att det kommer in obehöriga människor och andra objudna gäster som råttor.

När du tvättar ska du se till att fönstren är stängda när du är klar. På vintern kan vi hjälpas åt och ta bort sten som kommer i kläm i tröskeln.

EL-ABONNEMANG

Inom föreningen har vi gemensamt el-abonnemang med individuell mätning. Medlemmar behöver inte teckna eget el-abonnemang. Kostnaden för förbrukningen kommer på samma avi som bostadsavgiften.

Vi har även solceller uppsatta på taken vilka bidrar med el till den gemensamma elförbrukningen. Överskottet säljs tillbaka till e-on.

ELSKÅP I TRAPPHUSET

Varje port har ett elskåp i trapphuset och alla lägenheter ska ha en nyckel till skåpet. Din säkring är märkt med ditt lägenhetsnummer. Om lägenheten blir strömlöst ska boende själv byta säkringen. Det krävs en 25A säkring för att göra det. Säkring ska finnas i elskåpet om inte, kolla i grann portens skåp.

FELANMÄLAN OCH FÖRVALTNING

All information hittar du på anslagstavlan i din port. **Allvarliga fastighetsfel** efter kontorstid kan anmälas till jouren. Om felet inte är fastighetsrelaterad står boende själv för kostnader som debiteras av jouren.

FÅGELMAT OCH RÅTTOR

Fågelmatning får endast ske på sådant sätt att det hänger i träd (talgbollar). Om du matar fåglar får du inte göra det från balkongen. Det måste ske långt ifrån husfasaderna.

Anledningen är att fåglarna smutsar ner på balkongerna.

All mat som hamnar på marken tas om hand av råttor, möss och annan ohyra.

FÖNSTER OCH BALKONGDÖRR

Häftet ”Skötsel och Bruksanvisning” från Skaala ger den information du behöver. Häftet finns på HSB portalen som du kommer åt med ditt personnummer och lösenord eller Bank ID. Dina fönster behöver vårdas för att ha funktionen kvar, glöm inte att olja beslagen med teflonolja en gång per år. Filtret till vädringsfönstret köper du i metervara med fästen.

FÖRENINGSLOKAL

Det finns en lokal i källaren under Minutgränd 29-31 som medlemmar kan hyra till fester och barnkalas. Maila styrelsen, e-postadressen står på din anslagstavla i din port, för mer information. Läs regler som gäller innan du nyttjar föreningslokalen, regler sitter på insidan av dörren till lokalen.

Om du vill boka föreningslokalen för kalas/fest/studiecirkel/annat så gäller följande:

250kr per gång (oavsett dag/kväll/helg/vardag)

500kr per dygn (tex om man vill städa dagen efter)

Om man vill hyra lokalen flera gånger under en period, tex för en studiecirkel på 10ggr så får man rabatt och betalar för 8ggr.

Deposition 1000kr.

Vid storhelger (Påsk, Jul, Nyår) så debiterar vi dubbelt.

FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett förrådsutrymme samt en matkällare. Det är beläget i källaren. I föreningen finns det ett antal förråd och lokaler som man kan hyra. Är du intresserad av att hyra förråd eller lokal tar du kontakt med HSB-kontoret. De sköter uthyrningen för föreningens räkning.

FÖRSÄKRING

Från och med 1 januari 2022 behöver du själv ha ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

FÖRSÄLJNING AV LÄGENHET

Styrelsen har en överenskommelse med föreningens fastighetsförvaltare att utföra tillsyn av lägenhet som är till försäljning inom föreningen. Tillsyn som åtgärd ligger inom styrelsens ansvar att hålla fastigheterna i gott skick.

Säljaren beställer tillsyn av förvaltaren som skickar originalprotokollet till styrelsen och kopia till säljaren innan överlåtelsen sker. För kostnaden debiteras föreningen. Det är upp till säljaren att visa tillsynsprotokollet för köpare eller mäklare.

Tillsynen beställer du genom att kontakta vår förvaltare. Redan när du har bestämt dig för att sälja är det en god idé att ordna så att tillsyn genomförs.

- Tillsyn görs för att säkerställa att lägenheten som är till försäljning är i gott skick, speciellt rörande de funktioner som är vitala för fastigheten dvs. att köksfläkt, elinstallationer, våtrum, vatten/avlopp m.m. fungerar som de ska.
- Kontroll görs även av att ev. flyttade/borttagna väggar är utförda enligt standardpraxis.
- En fuktmätning görs i badrummet för att se efter om fukt finns under golvet vilket kan indikera en begynnande vattenskada.

- Kontrollen innefattar inte tapeter, målning eller lägenhetens allmänna skick i övrigt.

Fler och fler föreningar tillämpar denna tillsyn som är till för att se till att föreningens system är i sin ordning och för att undvika framtida kostnader.

Följande ska lämnas när du säljer och flyttar från lägenheten:

- **4** nyckelbrickor/taggar (vit, gul, blå, röd) ska lämnas till köparen
- **Extra nyckelbrickor ska lämnas till styrelsen**
- Nyckel till elskåpet i trapphuset
- Nyckel till dörren i källarvåningen
- Nyckel till elskåpet i parkeringen ska lämnas till styrelsen.
- Alla manualer till vitvaror du har i lägenheten.
- **Handtaget** till dina fönster.
- Nycklar till brevlådan på gården (gäller Minutgränd 17A och 17B)

GLASA IN BALKONG, MONTERA MARKIS

Kontakta vår förvaltare så ni får information om vad som gäller. Dessutom måste ni skriva på ett avtal mellan er och föreningen. Kommunen kräver bygglov för inglasningen. Avtalet kommer du att behöva i samband med försäljningen av lägenheten. Se till att köparen övertar ansvaret, annars blir du skyldig att montera ner markis eller inglasningen.

GYM

- Det finns ett gym med några träningsredskap/maskiner i källaren Minutgränd 27. • Inga barn under 15 år får vistas där utan någon förälder • Det är inte tillåtet att ha ute skor i lokalen.
- Det går bra att lyssna på musik med låg volym, annars bättre att använda hörlurar.
- Häng tillbaka det du har använt på respektive plats. Ta bort vikter och nollställ alla träningsredskap.
- Torka av redskapen med papper och spritvatten efter dig.
- Det är viktigt att du släcker och stänger dörren efter dig.

HANTERING AV NYCKLAR VID FRÅNVARO

Om våra entreprenörer behöver komma in i din lägenhet, får du i god tid innan en lapp och en nyckelhållare med kod. Om du inte kommer att vara hemma lägger du din nyckel och nyckelhållaren i **nyckelboxen** som finns i källaren Minutgränd 27. Du får inte lägga nyckeln i ett kuvert för det tar alldeles för stor plats i nyckelboxen.

HUSDJUR

Husdjur är fantastiskt, de ger mycket glädje till sina ägare. Om du har hund måste du ha den i koppel när du går i området. Detta gäller både små och stora hundar. Rastning av hunden i området är naturligtvis inte tillåtet. Om det skulle hända en olycka plockar man givetvis upp det.

Har du katt som du låter vara ute måste du se till att barnens sandlådor inte blir en kattolett. Du som har innesdjur med låda slänger sanden i övrigt avfall kassuner och **inte** i matkassuner.

KABEL TV

Föreningen är ansluten till Com Hem's/Tele 2 kabel-TV nät. Det digitala grundutbudet ingår i avgiften. Vill man ha flera kanaler får man abonnera via antingen Com Hem eller Telenor.

Har du problem med TVn kolla först med din granne innan du ringer felanmälan. OBS! Ring inte Com Hem.

KONTAKT MED STYRELSEN

Du hittar mobilnummer till styrelsemedlemmar på din anslagstavla. E-post till föreningen är styrelsen@wibbblaang.se. Du kan också lämna brev till styrelsen i brevinkastet till styrelserummet. Styrelserummet finns i källargång Minutgränd 27. Använd den utvändiga nedgången. Föreningen har inget facebook konto och styrelsen kommunicerar inte via facebook utan bara genom telefon och E-post eller brev.

KÄLLARPLAN

I källarplanet har vi cykel- och barnvagnsrum för förvaring av cyklar och barnvagnar och eventuellt pulka/kälke. Det är inte tillåtet att använda källarplanen som förvaringsplats åt leksaker, möbler, och andra prylar som bör vara i lägenheten eller i förråden som tillhör varje lägenhet. Prylar ni inte vill ha bör inte lämnas i källarplanen. Det försvårar städningen av källargolvet. Ett stökigt källarplan är inte trevligt för dina grannar heller.

LEKPARKEN/GRILLA

I den stora lekparken har vi grillmöjligheter, vid grillning utomhus ska föreningens utegrill användas. Se till att grillen är ordentligt släckt innan du lämnar den. Grillplatsen är till för alla medlemmar i föreningen. Glöm inte att städa efter er och göra rent grillen.

Släng inte fimpar och skräp på marken vid grillen utan använd soptunnan som står där. Mellan klockan 22.00 till 08.00 ska ljudnivån hållas på en lägre nivå. Tänk på att inte spela hög musik, prata högt eller föra annat oväsen under denna tid på dygnet.

MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN

Medlemskap i föreningen sker genom ansökan till styrelsen. Den nya medlemmen bör ha läst vår boendehandbok, Email adress och mobilnummer bör finnas på HSB portalen .Sedan kan ansökan godkännas i samband med förvärvandet av lägenheten. Medlemmen skall vara folkbokförd på föreningens fastighet.

MOTORVÄRMARUTTAG

Du som hyr en p-plats med motorvärmeuttag måste dra ur sladden ur uttaget. Se även till att luckan går i lås när du stänger den. Anledningen till att sladden ska ur är att ingen olycka ska kunna ske om det kommer ett nyfiket barn. Luckan måste också låsas för att ingen ska kunna ändra inställda tider och saboterar det som finns innanför luckan. Det medför dyra reparationer. Det är du själv som ställer om tiden, om du saknar instruktion kontakta förvaltaren/fastighetsskötaren. För att få nyckel kontakta styrelsen genom att skicka email. I samband med flytt eller uppsägning av platsen lämnar du nyckeln till styrelserummet (Källaren Minutgränd 27) med namn och p-platsnummer.

NYINFLYTTAD

Registrera ditt telefonnummer på HSB portalen för att få viktig information direkt som sms. Tillskriv styrelsen för att få ditt telefonnummer registrerat i porttelefonen.

Se till att du får 4 st nyckelbrickor/taggar (vit, gul, blå, röd)
Se till att du får nycklar till källardörren och elskåpet i trapphus.

Se till att du får ett handtag till dina fönster

Om något av ovanstående saknas i samband med köp av lägenhet får du själv stå för kostnaden.

PARABOL

Parabolen får inte sättas fast i balkongräcket. Parabolantennerna mm får sättas upp men de måste vara förankrade inne på balkongen. Fastsättningen ska godkännas av förvaltaren. Den får inte heller borraras fast vare sig på väggen eller i taket.

Parabolen skall sitta innanför balkongräcket och i en golvställning som inte får skruvas fast någonstans.

Om du är osäker på hur du ska göra kan du ta kontakt med vår förvaltare.

PARKERA INOM OMRÅDET

Det råder parkeringsförbud i vårt område, det gäller även hantverkare. Om ni anlitar hantverkare är det er skyldighet att informera dem om att det inte är tillåtet att parkera inom området. Hänvisa dem till gästparkeringen. Att köra till porten för att lasta i och ur är tillåtet. Det innebär att om du kör till porten men låter bilen stå orörd i mer än 10 minuter räknas det som parkering. Då är risken för att få en böteslapp stor. Samma sak gäller för dina vänner och bekanta. Gräsytorna är inte vägar och det är absolut förbjudet att köra eller parkera på gräsytorna. **Parkering av stora bilar är inte tillåtet i vår parkering. Bilens alla hjul bör få plats i den rutan som är målad på asfalten. Parkeringen av stora bilar är inte tillåtet på vår gästparkering heller. Informera era gäster. Parkeringsbolag kan skriva p-böter.**

PASSERSYSTEM

Varje lägenhet har 4st taggar med olika färger (vit och gul med vuxenbehörighet och röd och blå med ungdomsbehörighet). Med vuxentaggar går det att boka tvättstuga, dusch och bastu och komma in i gymmet. Förlust av någon tagg bör omgående rapporteras till styrelsen som ser till att taggen tas ut ur vårt passersystem och ersätts med ny. Styrelsen behöver veta id nummer/färg på taggen. Du öppnar porten med siffran 5 på din telefon om nån ringer dig från porttelefonen genom att välja ditt namn i listan. Efter kl.22.00 kan du bara släppa in besök om hen knappar in ditt telefonnummer med porttelefonen, då kan du använda siffran 5 för att kunna öppna.

Om särskilda skäl finns och i undantagsfall, går att beställa flera taggar genom att skicka email till styrelsen. **I samband med försäljning av lägenheten ska 4 standard taggar lämnas till den nya ägaren och extra taggar till styrelsen.**

Instruktioner för att boka med mobil/dator hittar du på HSB Portalen som du kommer åt med ditt personnummer och lösenord eller med Bank ID.

RENOVERING AV BADRUM

I väntan på beslut om stambyte rekommenderar vi inga renoveringar av badrum

Byte av Golvbrunnen: Enligt gällande krav skall den gamla golvbrunnen i gjutjärn bytas i samband med renoveringen. Även om du har anlitat en egen entreprenör för din ombyggnad skall alla brunnsbyten göras av styrelsen anvisat företag.

Föreningen betalar både brunnen och bytet. Boka brunnsbytet genom att ringa till vår förvaltare.

Flytta golvbrunn: I samband med bytet kan du få brunnen flyttad till en mer passande plats om du exempelvis skall installera en duschhörna eller liknande. Flyttningen kan bara göras inom ramarna för våtrumsbestämmelserna (säkert vatten) och vårt VVS-företag avgör om den nya placeringen accepteras. Då debiteras de extra kostnader som uppkommer i form av arbete och material för att få brunnen från den gamla till den nya placeringen.

Rensa golvbrunnen regelbundet, en gång per månad.

Golvvärme: Det är inga problem att lägga in golvvärme med elektriska slingor. Man får inte installera vattenburen golvvärme (PEX-rör et.c.) och ansluta detta till fastighetens värmesystem.

Värmeelement/Handduks tork: Det är tillåtet att flytta värmeelementet. Element som är utdömt av entreprenören får bytas på föreningens bekostnad. Elektrisk handdukstork är godkänt. Boende får ersätta både värmeelement och elburen handdukstork med en vattenburen handdukstork och då får boende betala hela kostnaden för handdukstorken själv. Den måste motsvara vad en radiator ger i värme. Värmesystemet är föreningens. Jobb i värmesystemet får endast utföras av föreningen utsedd VVS företag.

Man får bara installera kondensstumlare i lägenheter.

Frånluftsventiler: Frånluftsventilerna (bad och kök) är flödesjusterade vilket innebär att du inte får byta ut dessa eller ändra ventiltallrikens inställning (öppning). Om ventilen byts, eller inställningen ändras, påverkas alla boende i ditt trapphus omgående! Ventiler får inte heller byggas in/döljas i skåp etc.

Tilluftsventiler finns ovan fönstren i vardagsrum samt sovrum. Dessa får inte sättas igen då detta förstör ventilationen. Ventilerna kan strypas något med hjälp av de utstickande spakarna.

Sänkning av innertak: Vid brunnsbyten stöttas (stämpas) alltid innertaket i underliggande badrum för att undvika genombilning på grund av att materialet är mycket tunt under brunnen som skall tas bort. Har du sänkt ditt innertak räknas detta som en lös konstruktion som förhindrar stämpning/bilning. Vid ett sänkt tak och genombilning p.g.a. att stämpning ej varit möjligt ersätts du inte för ev. skador eller följdverkningar på innertaket, infällda spotlights, högtalare eller liknande utrustning.

Om ni renoverar och gör något som inte är tillåtet kan ni få en dyr efterräkning när ni måste återställa det ni har gjort fel.

Vattenblandare: Om du byter vattenblandare i kök och badrum skall den vara med backventil. Det beror på att om man sätter dit en blandare utan backventil kan det ställa till

stora problem för era grannar. Om det visar sig att ni har en blandare som gör så att grannarna får problem med sitt vatten kommer ni bli ersättningsskyldig till föreningen för de kostnader som uppkommer vid arbetet.

Fastighetsskötaren kan vara behjälplig vid problem med de vanliga förekommande märkena. Kontakta förvaltaren om du har frågor om din renovering.

Informera dina grannar att du renoverar genom att sätta en lapp på anslagstavlan med ditt namn och telefonnummer.

RENOVERING AV KÖK

Den monterade spiskåpan är en del av fastighetens ventilation, och måste vara av rätt sort för att få bytas ut. Kåpor med egen inbyggd fläktmotor får inte användas, utan endast spiskåpor för central ventilation.

Enda alternativet till denna spiskåpa är en kolfilterfläkt som ej är direkt kopplad till ventilationsdonet. Spiskåpan ska inte behöva något underhåll. Om något går sönder får man fel anmäla till HSB.

Vart 6:e år utförs en lagstadgad s.k. O.V.K. (Obligatorisk ventilationskontroll) inom föreningen och om du har bytt till en icke godkänd kåpa kommer du att åläggas av besiktigande företag att snarast byta till en godkänd modell. Åtgärden efterbesiktigas. Protokollen skickas dessutom in till kommunen som är uppföljande organ. En icke godkänd kåpa påverkar dessutom ventilationen ytterst negativt hos dina grannar i trapphuset, då ventilationsflödena raderas hos dem. Du själv märker däremot ingenting.

När köket renoveras ska avstängningskranar installeras så kallade ”ballofixer”, som betalas av föreningen.

Kontakta förvaltaren om du har frågor om din renovering.

Informera dina grannar att du renoverar genom att sätta en lapp på anslagstavlan med ditt namn och telefonnummer.

RÖKNING OCH CIGARETTFIMPAR

Rökning i fastigheternas allmänna utrymme och balkong är ej tillåtet. Man får inte heller kasta fimpar och cigarettpaket på marken intill fastigheten, på parkeringen eller från balkong. De som röker ska ta med sig sin fimp eller lägga den väl släckt i en papperskorg.

SKADEDJUR

Om du får skadedjur i din lägenhet ska du kontakta Anticimex.

SOMMAR OCH SEMESTER

Sommar och semester brukar tyvärr innebära högsäsong för de kriminella. Om du reser bort, prata då med grannarna så vi kan hjälpas åt att ha uppsikt åt varandra. Se till att det inte sitter post i dörren i flera dagar, ha inte persiennerna neddragna hela tiden, ändra lite på balkongerna så det ser ut som att man använder den.

SORTERINGSGUIDE I vårt miljöhus har vi sortering av:

Färgat glas	Ej brännbart
Ofärgat glas	Batterier
Metallförpackning	Mindre el-avfall(små apparater)
Förpackningar av hård plast	Lysrör
Pappersförpackningar	Glödlampor

Wellpapp	Energisparlampor
Tidningar	

Det är inte alltid lätt att veta var man lägger de olika förpackningarna. Därför har vi kopierat en lista på olika förpackningar där du kan läsa i vilket kärl man lägger de olika sakerna.

Vitvaror (spis, kyl, frys, tvättmaskin o. dyl.) får inte ställas i huset. Om du köper nya vitvaror, köper du antingen på ett ställe där man tar den gamla i retur eller också åker du till en återvinningstation med den.

El-avfall är bara små apparater (Brödrost, rakapparat, strykjärn).

Lämnar du t.ex. glas ska det vara ursköljt och locket, kapsylen tas bort och läggs i kärlet för metall. Om det är ett plastlock lägger du det i kärlet för plast.

Det finns en papperskorg där du kan lägga plastkassen i eftersom den inte kan läggas i kärlet för hård plast.

Se broschyren sorteringsguide som har delats ut till alla.
Sorteringsguiden kommer att finna i miljöhuset.

STYRELSENUM

Styrelserummet ligger i källaren Minutgränd 27

STÄDNING AV PARKERING

En gång om året på våren brukar parkeringen städas under en dag och då vill vi att alla ska flytta sina bilar till vändplan eller annan plats som kommer att stå på anvisningen ni får i god

tid innan. Det kommer att underlätta städningen om alla bilar flyttas och ni kommer att slippa få skada på bilen.

STÄDNING AV TOMT VÅR OCH HÖST

Varje höst och vår försöker vi att göra så mycket som möjligt i utemiljön själva. Vi gör det både för att spara pengar och träffa andra som också bor i vårt område. Vi har en fantastisk gård med fina grönytor, men om vi inte håller efter allt ogräs så kommer det inte att se så trevligt ut längre.

TRAPPHUS

Det är inte tillåtet att ställa saker som exempelvis dörmattor eller blomkrukor, cyklar, barnvagnar, skidor, rullator, kälkar och möbler utanför sin lägenhetsdörr eller i trapphuset. Räddningstjänsten besiktat våra trapphus då och då, och skulle ambulanspersonal få problem med framkomligheten för en bår kommer föreningen att bötfällas.

Vi har inte kvar våra sopnedkast. Inom föreningen har vi några sopkassuner placerade på 3 olika ställen. Du kan hämta matavfallpåsar i containerrummet, koden till rummet annonseras på bokningstavlor utanför tvättstugan. **Obs : Inga plastpåsar i matkassuner** Det är inte tillåtet att röka i trapphuset av hänsyn till alla icke rökare och allergiker.

TRIVSELREGLER

Det kan ibland vara svårt att bo i flerfamiljshus. Det är viktigt att visa hänsyn och respektera varandra. För att underlätta detta har vi en del självklara trivselregler.

- Ingen spikning, borring i väggar och dyl. mellan 20.00-8.00, och mellan 20.00-10.00 lördagar och söndagar och helgdagar.

- Undvik störande vattenspolning mellan 23.00-06.00.
- Ljudnivån i lägenheten ska vara sådan så den aldrig stör grannarna. Detta gäller både dagar, kvällar och nätter. Samtidigt måste man även acceptera att det aldrig är helt tyst i ett flerfamiljshus.

Man måste kunna ha fest. Sätt upp en lapp i porten och informera. Även när man har fest måste man tänka på att inte störa. När man sitter på balkongen och pratar sent på nätterna hörs det mycket mer än dagtid.

TRÄDGÅRDSGRUPP

Det finns en trädgårdsgrupp som träffas regelbundet och planerar inköp och det arbetet som behöver göras i våra lummiga gårdar. Är du intresserad, hör av dig med mail till styrelsen.

TVÄTTSTUGAN

Tvättstugan bokar du med hjälp av bokningstavlor, mobilen eller datorn. Adressen är <https://brfwibblaang.newsafe.se/Api/Mobile/VisionMobile.aspx> du loggar in med ditt tresiffriga lägenhetsnummer och koden som du har fått med taggarna. Du använder taggen om du vill öppna dörren och starta maskinen, annars startas inte maskinen.

Vi har en grovtvättstuga i källaren till Minutgränd 3 där du tvättar mattor och dylikt i grovtvättmaskinen. Man får absolut inte tvätta mattor i den vanliga tvättmaskiner

Mer information om boka tvättstugan med hjälp av mobil och dator hittar du på HSB Portalen som du kommer åt med ditt personnummer och lösenord eller med Bank ID. Tänk på säkerheten, lämna aldrig barnen ensamma i tvättstugan. Lämna tvättstugan som du själv vill överta den. Tvättstugeregler finns uppsatta i varje tvättstuga.

VÄDRING OCH INOMHUSKLIMAT

Vi har arbetat mycket med vår inomhusluft, vi har bytt fläktar, vi har gjort injustering av ventilationsdonen i kök och badrum. I våra hus har vi gemensamma rör till 3 eller 4 hushåll, därför är det viktigt att ingen stänger igen vare sig tilluftsventiler eller ventilationsdon. Om man gör det får grannarna inte rätt ventilation.

Vi vill be alla medlemmar att tänka på våra gemensamma värmekostnader och vädra på rätt sätt vintertid. Ett långsiktigt mål med att minska våra energikostnader skulle kunna vara att sänka våra månadsavgifter.

BEHÅLL VÄRMEN I DIN LÄGENHET

När minusgraderna slår till kan det under en övergångsperiod bli lite kallare i lägenheten. Särskilt under de perioder då det är stora temperaturskillnader mellan dag och natt utomhus.

Det finns några saker som du själv bör tänka på för att värmeregleringen ska fungera optimalt i din lägenhet. Här följer några tips som bidrar till att du får en behaglig inomhustemperatur.

MÖBLERA KLOKT

Både termostatventiler och element behöver fri cirkulation. Inred därför inte med möbler eller tunga gardiner framför – de hindrar värmen från att strömma ut i rummet. Undvik också värmealstrande apparater för nära termostaten. Värmen från t.ex. en tv kan göra att termostaten slås av.

VÄDRA PÅ RÄTT SÄTT

Om man vill vädra under vintern ska man göra det rejält och under en kort period, istället för att vädra lite under en lång period. kort och intensivt, och absolut inte öppet fönster i flera timmar. Det resulterar nämligen i att värmen i elementet höjs, men särskilt mycket ny luft tar sig sällan in i lägenheten.

Öppna så många fönster du kan och balkongdörren och byt ut luften under några minuter innan du stänger igen.

Vädra gärna både morgon och kväll. Det bästa sättet att vädra är att öppna fönster i båda ändar av lägenheten och låta vinden blåsa igenom under max fem minuter. På det sättet hinner du byta ut luften i lägenheten utan att förlora så mycket av värmen inomhus.

VÄDRA I BADRUMMET EFTER DUSCHEN

Om du har dusch bör du öppna kabindörrarna eller dra bort draperiet när du har duschat färdigt så att den fuktiga och varma luften snabbt kan försvinna ut ur badrummet. Ha gärna badrumsdörren öppen en stund.

MEKANISK FRÅNLUFT typ F

Våra hus är försedda med mekanisk frånluft. En fläkt för varje port placerad på vinden. Luften sugs ut genom ventiler i badrum och kök. Ny luft kommer in i din lägenhet via ventiler som är placerade ovan fönstren i vardagsrum och sovrum dessutom finns vädringsfönster. Ventilerna och donen ska vara öppna för att ventilationen ska fungera. Köksventilen kan ökas tillfälligt med en timerstyrd ventil eller spis huv. Täpps fönsterventilerna igen kommer luften in genom brevinkast eller andra otätheter. Då ökar risken för att luften för med sig föroreningar och lukter. Därför är det viktigt att du håller ventiler och don öppna.

VÄDRA RÄTT NÄR DU LAGAR MAT

Öppna inte köksfönstret. Luften som kommer in genom fönstret gör att det bildas ett övertryck i köket. I och med det drivs en del av matoset ut i resten av lägenheten. Inte ens spisfläkten kan suga upp matoset om fönstret är öppet i köket därför att luftcirkulationen runt fläkten störs. Öppna hellre ett av vädrings- Fönstren i sovrummet.

FAKTA/SÅ KOLLAR DU DIN VENTILATION OCH FÖRBÄTTRAR INOMHUSKLIMATET

IN-luft från ventil ovan fönster i sovrum och vardagsrum. UT-luft i kök o badrum.

- Håll en bit toalettpapper framför utsuget (frånluftsdonet) i kök och badrum. Suger pappret fast har man en fungerande ventilation.
- Bildas det kondens på fönstren inomhus är det ett tecken på dålig ventilation. *
Ligger matoset kvar länge är också det ett tecken på dålig ventilation.
- Är ytterdörren trög att öppna kan det bero på undertryck och är även det ett tecken på dålig ventilation. Kolla in ventilerna som sitter i fönstrens överkant i sovrum och vardagsrum. Filtret kan behöva bytas.
- Vid matlagning, öppna inte köksfönstret för då kan matos spridas till andra delar av bostaden. Öppna i stället ett fönster i ett närliggande rum.
- Kontrollera kolfiltret i köksfläkten ofta och byt vid behov, vanligtvis cirka en gång om året.
- Torka av våta ytor i badrummet efter dusch eller bad. Öppna fönstret eller ha dörren på glänt.
- Håll spaltventilerna vid fönstren för tilluft öppna så mycket som möjligt och rengör dem ofta.
- Mycket smuts kan samlas i frånluftsventilerna. Rengör donen regelbundet.
- I många hus med mekanisk frånluft finns spiskåpa kopplat till ventilationen. Med ett mekaniskt vred öppnas en lucka i kåpan när det behövs forcerad ventilation.

VÄVSTUGA

Vi har en vävstuga i källaren Minutgränd 25. Kontaktuppgifter till den ansvariga hittar du på anslagstavlan i din port.

ÅTERVINNINGSRUM OCH MOBIL GROVSOPBIL

Tanken är att vi alla ska dra vårt strå till stacken när det gäller miljötänkandet. Därför har vi ett hus med olika kärl för återvinning. När alla lägger sina saker i rätt kärl är det en väldigt bra investering både vad gäller miljö och minskning av sopberg.

Du kommer in med din tagg du använder till att komma in i övriga utrymmen. Om du är ny i föreningen behöver du första gången blippa i din port för att aktivera den och därefter kommer du in i återvinningsrummet.

Alla som sorterar sina sopor måste även tänka på att lägga allt i rätt kärl. Man måste alltid göra skräpet så platt och litet som det bara går.

Lämna aldrig stora kartonger i återvinningshuset, de ska plattas till och lämnas i den **mobila grovsopbilen** som kommer varannan tisdag (udda veckor) kl 18.00-18.30 till vändplanen.

Där kan du även lämna andra mindre grovsopor (se kommunens hemsida för mer information).

ÖVRIGT

HSB portalen: <https://www.hsb.se/stockholm>

Wibbla Ängs hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/wibblaang>

Aktuell information från styrelsen sätts upp på anslagstavlor som “Boendeinformation”

Information som inte är bra att ha uppsatt eller behöver snabbt komma ut skickas som sms.

För att du ska få sms behöver du registrera ditt mobilnummer (inkl. landsnummer +46 i Mitt HSB i HSB portalen. Det finns även ett tidningsställ vid styrelserummet där aktuella dokument/material för de som inte kan ta emot i digital form, kommer finnas tillgängligt.