

UPPSLAGSVERK FÖR BOENDE I BRF UPPSALAHUS NR 6 2014

Några årtal:	1955 – 1959	Området projekteras, byggs och bostadsrättsföreningen bildas. 1982
	1997 – 1998	Tilläggsisolering med tegelfasad. Centralantenn dras in. Stamreovering inkl reovering av badrum och ventilation. Nya el-ledningar, säkringstaylor och eluttag med skyddsjord. Renovering av trapphus och källargångar. Ytterkarmar i plåt med 3 mm isolerglas sätts in i alla fönster och balkongdörrar.
	2000	Säkerhetsdörrar installeras till samtliga lägenheter. Yttre miljön ses över.
	2002	Bredbandsnät i drift.
	2011 – 2012	Balkonger restaureras.

Aktiviteter: Trivselgruppen anordnar bl.a. fester, bingoaftnar och kortspelsträffar. Se anslag vid entrédörren för aktuella aktiviteter.

Allmänna utrymmen: Får inte användas för förvaring av saker, tex barnvagnar.

Andrahandsuthyrning: Grundtanken med bostadsrätt är att ägaren själv ska bo i lägenheten. I de fall ägarens barn ska bo i lägenheten är det enklast att barnet skrivs in som delägare, det förenklar för alla parter. Vill du hyra ut i andra hand under en kortare tidsperiod pga arbete eller studier på annan ort, sambotest eller andra skäl ska du ansöka om tillstånd hos styrelsen. Enskild prövning sker i varje fall. Lägenheten kan hyras ut i 6 månader i taget och max i 1 år. Bostadsrättsägaren ansvarar mot föreningen för hur hyresgästen sköter lägenheten under uthyrningstiden. Vid utlandsvistelse ska det alltid finnas en kontaktperson i Sverige med fullmakt att företräda ägaren. Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd (reglerat i föreningens stadgar och bostadsrättslagen). Exempelvis så gäller inte bostadsrättsinnehavarens hemförsäkring.

Apelgården: Samlingslokal (baksidan Apelgatan 5 D) som kan hyras av medlemmar för fester som inte ryms i lägenheten. Pris för medlemmar 200kr/fest. Kontakta trivselgruppen för att boka Apelgården. Vid första hyrestillfället, be om en genomgång av porslinsförråd och hur man sköter köksutrustningen.

Autogiro: Ett enkelt och bekvämt sätt att få månadsavgiften betald på rätt tid varje månad.

Badrummen: Om tvättmaskinsavloppet inte används kan dålig lukt spridas från detta, försök att hitta ett lock hos en rörfirma.

Balkonger: Balkonglådor får inte hängas på utsidan av balkongen. Mattor får inte skakas ut från balkongen. Ingen grillning på balkongen, grillning får endast ske på grillplatserna på gårdarna vid Apelgatan 3 och Apelgatan 9.

Bastu: Finns i källarvåningen Verkmästargatan 5B, bokningslista utanför dörren.

Blanketter: Olika typer av blanketter finns utanför fastighetsskötarens kontor på Apelgatan 7 A i källarvåningen.

Bredband: Finns indraget i fastigheten och till varje lägenhet. Föreningens leverantör är Bredbandsbolaget.

Cykelförråd: Är avsedda enbart för cyklar och barnvagnar som används regelbundet. Reparationsobjekt och reservcyklar bör ställas in i skyddsrummen (finns i varje länga). Märk din cykel (eller reparationsobjekt) med namn och adress. Cykelförråden rensas årligen.

El: Huvudsäkringar och elmätare finns i källaren, mätaren har samma märkning som säkringstavlan i lägenheten. Lägenhetsnyckeln passar till måtarutrymmet så du kan själv läsa av mätaren. I de lägenheter med säkringstavlan i hallen märkt "230/400 V", finns det framdraget 400 V 3-fas till spis. Alla lägenheter har jordfelsbrytare, märkt **JFB** och sitter till höger om huvudströmbrytaren **HB** på säkringstavlan. Om jordfelsbrytaren bryter strömmen, stäng av alla lampor, spisplattor m.m. Återställ sedan jordfelsbrytaren och koppla sedan på utrustningen en efter en, för att hitta felet.

Fastighetsförvaltning, fastighetsskötare, felanmälan: Se anslag vid entrédörren.

Förseningsavgift: Tas ut vid för sen betalning av månadsavgiften.

Garage: Förmedlas av Riksbyggen BOA, föreningen tillhandahåller max 1 garage/lägenhet.

Grillning: Endast på grillplatserna vid gårdarna Apelgatan 3 och Apelgatan 9. Ingen grillning får ske på balkongen.

Hemförsäkring: Avtal om hemförsäkring tecknas av varje medlem. Föreningen har avtal om bostadsrätts-tillägg för alla medlemmar i föreningen. Denna del behöver alltså inte tecknas av medlemmarna var för sig.

Kabel-TV: Föreningen är ansluten till COM HEM kabel-tv. Grundutbudet ingår i månadsavgiften.

Källardörrar: Dörrarna kan ställas upp i öppet läge. Kontrollera att källardörren stängs efter dig, detta för att spara energi samt för att förhindra källarinbrott. Vid varm väderlek (dörrar i direkt sol) samt om grus finns på tröskeln, kan dörrarna kärva.

Källsortering: Återvinningsstationer finns i husen Apelgatan 5A och 9A. Återvinningsstationer, containers för grovsopor och elektroniksoptummet är endast till för de som bor i föreningen.

Sopor ska inte staplas över kanten på sopkärlen då detta medför extrakostnader för föreningen.

För lysrör, glödlampor och lågenergilampor finns speciella behållare, det är av vikt att lågenergilampor läggs försiktigt i dess behållare, om de går sönder kan hälsofarliga ämnen läcka ut.

Källsortering görs efter:

Batterier (ej bilbatterier), brännbart, förpackningar/wellpapp, glas färgat/ofärgat, komposterbart, lysrör, lågenergilampor och glödlampor

Skyltar på väggen i soprummet visar i vilket sopkärl du slänga de olika soporna.

Returpapperscontainer finns i anslutning till återvinningsstationerna.

För el- och elektronikprylar finns ett utrymme i källaren på Verkmästargatan 5A.

Mellan Apelgatan 7A och 9A finns 2st containers för grovsopor, varav den ena containern öppnas med lägenhetsnyckel.

Gamla mediciner ska lämnas till ett apotek.

Metall och plast kan lämnas vid kommunens miljöstationer, de närmaste finns vid Willys och Brantingstorg.

Bilbatterier, bilvårdsprodukter, färg, lim, lösningsmedel, spillolja o sprayförpackningar med freon och övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningscentral, Spikgatan 1, Uppsala.

Lås: Vid byte av lås-cylinder till lägenhetsdörr ska den tillhöra fastighetens lås-uppsättning, vid byte av lås-cylinder kontakta fastighetsskötaren, (avgiftsbelagd tjänst).

MC/mopeder: MC/mopeder får inte förvaras i cykelförråd med dörr till trapphus (brandförsvarets föreskrift). Det finns 4 MC-garage i föreningen, dessa förmedlas av Riksbyggen BOA.

Nycklar: Ett tips, förvara en extranyckel på din arbetsplats eller hos någon anhörig eller vän. Till det övre låset finns en huvudnyckel, som förvaras hos Swesafe, ta kontakt med styrelsen (avgiftsbelagd tjänst). Om du misstänker att obehöriga har nycklar till din lägenhet, ska du beställa en ny lås-cylinder/omläggning av tillhållarlås hos fastighetsskötaren, (avgiftsbelagd tjänst).

Ohyra: En sanering går oftast på ett par timmar och täcks av vår fastighetsförsäkring. Ta först kontakt med någon i styrelsen.

Ombyggnad: Flyttning av väggar, ombyggnad/modifiering av ventilationsanläggning, centralantenn och VVS installation får inte göras utan tillstånd. Rådgör med styrelsen om du är tveksam. Det är förbjudet att stänga av eller ansluta en fläkt till ventilationen. Detta påverkar luftflödet hos grannarna.

Pantsättning: Intyg till bank/kreditinstitut och bevakning av pantsättning handläggs av Riksbyggen BOA (avgiftsbelagd tjänst).

Parkering: Generellt parkeringsförbud gäller inom föreningens område (utom på hyrda P-platser). Undantag för lastning/lossning (max 7 min). Övervakning utförs av Mobil Park. Tänk på att många boende i föreningen är beroende av färdtjänst/handikapp-transport som behöver kunna köra ända fram till alla portar i föreningen. På gatumark/kommunens P-platser i området, maxtid 24 timmar om inget annat är angivet på skylt.

P-platser: P-plats med eller utan motorvärmare förmedlas av Riksbyggen BOA, föreningen tillhandahåller max 1 p-plats/lägenhet.

Rökning: Rökning är förbjuden i trapphus, vindar, källare och tvättstugor. Se även till att dina gäster inte slänger fimpar på gårdarna, i trapphus eller över balkongräcket ned på gårdarna.

Störande granne: Tala lugn och sansat med grannen i första hand. Hjälper inte det så anteckna tider och typ av störning och kontakta sedan styrelsen. Det kan ibland vara bra att tala med andra grannar om det är fler som störs.

Säkerhetsdörr: Ta som regel att aldrig låsa tillhållarlåset (undre låset) när någon är hemma. Detta för att minimera skador och kostnader för dig om räddningstjänsten måste ta sig in i lägenheten vid sjukdom eller dödsfall. Håll tröskeln ren från småsten och smuts som kan göra att dörren kärvar och nyckeln kan vridas sönder. Inga extra skyltar får sättas upp på dörren, juldekorationer får tejpas fast.

Tvättstugor: I föreningen finns minst 1 tvättstuga per "husnummer". Bokningslista och nyckelskåp finns utanför tvättstugan.

Boende på Apelgatan 3 och Apelgatan 5 kan tvätta i varandras tvättstugor

Boende på Apelgatan 7 och Apelgatan 9 kan tvätta i varandras tvättstugor.

Boende på Apelgatan 9 och Verkmästargatan 5 kan tvätta i varandras tvättstugor.

I föreningen finns 2 tvättmaskiner för grovtvätt/matttvätt Apelgatan 5 C och Apelgatan 9 C.

I föreningen finns också 3 snabbtvättstugor, Apelgatan 5 B och Apelgatan 9 B och Verkmästargatan 5 B.

Snabbtvättstugorna är i 1:a hand till för de som vill tvätta ofta och har små mängder tvätt. De bokas för 2 timmarspass.

Tvättstugorna får inte användas mellan 21.00 på kvällen och 07.00 på morgonen.

Vattenläcka: Om en vattenläcka inträffar så finns avstängningskranar i badrummet, där rören kommer ut ur taket och under diskbänken, kranarna är märkta BALLOFIX. Huvudkranar för hela trappuppgången finns i källaren rören är märkta med lghnr, tag kontakt med styrelsen.

Ventilation: Beskrivningen gäller ej för lägenheterna 232-236 de har egna system. Vindsvåningarna i höghusen och små enrummare har ventil i stället för spiskåpa.

Centralfälten är placerad på vinden och går dygnet runt. Utsug av luft sker genom en fast ventil i badrummet och genom spiskåpan i köket. Luftflödet kan ökas tillfälligt vid matlagning tiden för det ökade luftflödet ställs in med en timer. Vid matlagning kan man dessutom

- fälla ned glasskivan i kökskåpan
- öppna kökets ventilationsfönster
- stänga köksdörren

Skötselanvisningar för spiskåpan finns på insidan av luckan ovanför spiskåpan. Filtret i spiskåpan måste rengöras ofta pga brandrisk.

Friskluftsintag finns ovanför fönster i vardagsrum och sovrum. Varje intag har 2 reglageknappar, för att öka eller minska luftintaget i 2 steg. Friskluftsintaget får inte stängas helt för någon längre tidsperiod detta pga fuktskador i lägenheten. Kyliga dagar kan kallas från friskluftsintaget förekomma ca 1-2 m in i rummet.

Vägstugorna: Kontakta Trivselgruppen om du är intresserad av att delta.

Ytterdörrar: Se till att dörren stängs ordentligt, använd kvasten för att sopa bort småsten och skräp som kan hindra att dörren går i lås.

Överlåtelse: När du ska sälja din bostadsrätt, ta först kontakt med styrelsens ordförande. Därefter handlägger Riksbyggen nödvändiga registerändringar, kontrolluppgifter mm. Överlåtelseavgift för detta är reglerat i Bostadsrättslagen och betalas av säljaren.

Uppdaterat 2014-05-08

