

Information om brf Östertull

Denna skrift delas ut till alla nya medlemmar i bostadsrättsföreningen Östertull, men innehåller viktig information även för befintliga medlemmar.

Skriften har tagits fram av föreningens styrelse som också beslutar om ändringar. Innehållet är styrande för föreningen i tillämpliga delar. Nya versioner delas ut till medlemmarna och finns tillgängliga på www.brfostertull.se. Där finns också annan information om föreningen.

Om du önskar komma i kontakt med styrelsen eller vicevärden finns kontaktuppgifter anslagna i varje trapphus.

Korta fakta om föreningen

- Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-05-16 och den nuvarande ekonomiska planen 1956-06-01.
- Föreningen består av fastigheterna Sala Backe 7:1, Sala Backe 8:1 och Sala Backe 8:2.
- Fastigheterna bebyggdes 1951–52 med 16 flerbostadshus i tre våningar.
- Föreningen har 327 lägenheter och ett 60-tal lokaler.
- Byggnadernas totalyta är 24 922 m², varav 21 001 m² boendeyta, 2 934 m² lokalyta och 987 m² garage. Markytan är 44 859 m².
- Lägenheterna fördelas enligt tabellen nedan.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
59 st	139 st	96 st	27 st	6 st

Genomfört underhåll

- Tilläggsisolering av fasad 1989
- Delvis omläggning av tak 1994–1995
- Byte till ytterfönster i aluminium 1997
- Renovering av tvättstugor 1998–1999

- Kulvertbyten 2000–2001
- Tätning av rökkanaler 2001–2002
- Rörstambyte 2003–2004
- Elstambyte 2003–2004
- Eget bredbandsnät 2003–2004
- Renovering av trapphus 2003–2005
- Installation för kollektivt elavtal 2004
- Renovering av lekplatser och gårdsmiljö 2004–2005
- Uppgradering av ComHems Kabel-TV-nät 2005–2006
- OVK-besiktning 2005–2006
- Renovering av yttre källartrappor 2005–2006
- Renovering av kallgarage 2008–2010
- Fasad- och balkongrenovering 2008–2011
- Byte till brandsäkra källardörrar 2010
- Översyn av utemiljö 2010-2012

Nycklar och lägenhetsnummer

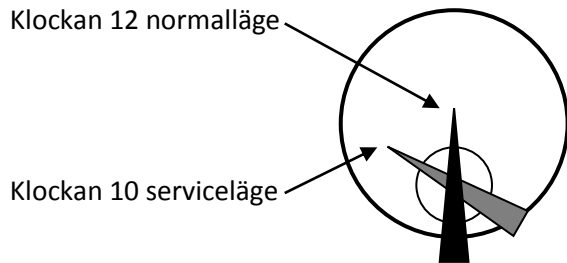
Ditt lägenhetsnummer är hos:

Ekonomisk förvaltare _____
 Lantmäteriet _____
 Bostadsrättsföreningen _____
 Antal uttagna nycklar: _____

Ditt lägenhetsnummer finner du även i trapphuset, på karmen till din ytterdörr. Lägenhetsnumret är femställt och visar gata, husnummer, portbokstav, våningsplan och lägenhetsplacering på våningsplanet. Lägenhet L1A1A ligger alltså på Lästmakargatan 1 A, på första våningen och är första lägenheten till vänster när man når våningsplanet. Detta system har använts av föreningen sedan den bildades och används i all kommunikation med medlemmarna.

Lägenheten har också ett lägenhetsnummer i Lantmäteriets nationella lägenhetsregister och ett nummer som används av föreningens ekonomiska förvaltare för registerhållning. Dessa nummer används inte av föreningen för kommunikation med medlemmarna.

Föreningen har inga huvudnycklar. Vid de tillfällen föreningen behöver tillträde till din lägenhet då du inte är hemma används istället dörrens s.k. serviceläge, som innebär att dörren låses på vanligt sätt men att nyckeln dras ut i läget "klockan 10". Dörren kan då öppnas med en särskild servicenyckel.



Om du låser ut dig finns hjälp att få och det är Swesafe, 018-56 90 00, som du ringer till och det betalas alltid av den boende.

Under dagtid prova att kontakta vicevärden som har möjlighet att hämta ut extranyckel.

Förråd

Till varje lägenhet hör minst ett förråd. De flesta lägenheter har två förråd, varav ett ursprungligen är avsett som matkällare. Du får själv förse förrådet med lås.

Är du i behov av att hyra fler förråd, kontakta vicevärden.

Underhåll av lägenhet

Bostadsrättslagen och föreningens stadgar innehåller detaljerade anvisningar om medlemmars skyldighet att underhålla sina lägenheter. Föreningens stadgar finns på föreningens hemsida.

Vid minsta tveksamhet om vad du som medlem får göra med din lägenhet bör du, för att undvika problem, kontakta styrelsen. Åtgärder som utförs utan styrelsens tillstånd kan du komma att tvingas återställa på egen bekostnad.

Markis och eluttag på balkong

Boende får inte göra installationer på utsidan av husen. Däremot är det möjligt att få markis

och/eller eluttag monterade på sin balkong av leverantörer utsedda av föreningen.

Markisernas färg och utförande har bestämts av A5 arkitekter, som också har stått för färgsättning av fasaderna. Markiserna harmoniserar därför väl med husen i övrigt.

För att göra intresseanmälan eller få mer information, kontakta vicevärden.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd och får endast ske till fysiska personer. Föreningen behöver veta vem som bor i lägenheterna. Det är viktigt för tryggheten och för att föreningen ska veta vem som ska kontaktas om något händer. Otillåten uthyrning i andra hand kan leda till att nyttjanderätten till lägenheten förverkas och bostadsrättshavaren sägs upp.

Styrelsen är generös vid andrahandsuthyrning och är mån om en god relation till de medlemmar som önskar hyra ut i andra hand. Följande policy tillämpas av styrelsen:

Om du inte ska bo i din bostad under en begränsad tid har du möjlighet att hyra ut din bostad i andra hand, om du har beaktansvärda skäl. Orsaken kan till exempel vara att du ska studera, ska arbeta tillfälligt på annan ort eller att du ska vistas på sjukhus eller annan vårdinrättning. Du kan även hyra ut i andra hand, i max 12 månader, om du vill prova på att bo med någon under äktenskapsliknande förhållande, förutsatt att ni aldrig tidigare bott tillsammans.

För att få tillåtelse att hyra ut i andra hand måste du fylla i en ansökan och lämna till BRF's styrelse, som bedömer din ansökan. Tillståndet för andrahandsuthyrning är alltid tidsbegränsat, för max ett år i taget. Anledningen och tidsperioden måste kunna styrkas med intyg eller liknande. Tillståndet för andrahandsuthyrningen kan förlängas efter ny ansökan, om skälet kvarstår. Om förutsättningarna ändras t.ex. ny hyresgäst måste ny ansökan lämnas in. Ansökningsblankett för andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida.

Det är lätt att göra misstag vid kontraktsskrivningen och styrelsen rekommenderar därför läsning av råden kring detta på www.hyresnamnden.se.

Internetanslutning

Alla lägenheter är förberedda för flera typer av bredbandsanslutning.

Brf Östertulls fastighetsnät

Föreningen har ett eget LAN, ett lokalt fastighetsnät genom vilket alla medlemmar kan ansluta till internet, helt utan modem eller extra utrustning. Anslutningen ingår i årsavgiften. Föreningen äger nätet och upphandlar leverantör av bandbredd. Varje medlem får en hastighet på upp till 100 Mbit/s både uppströms och nedströms.

Anslutning till nätverket görs i en dosa med uttag för datakabel på undersidan. Dosan är placerad på olika ställen i olika lägenheter.

Övriga alternativ

Com Hem erbjuder TV, bredband och telefoni via tv-uttaget, och det går naturligtvis också att få en ADSL-anslutning via telefonjacket.

Kabelteve

Föreningen har kabelteve via Com Hem och grundutbudet ingår i årsavgiften. För information om aktuellt grundutbud, kontakta Com Hem, 0771-55 00 00

Vid fel på kabeltevenätet, kontakta Com Hems kundtjänst enligt ovan.

Föreningens el

Under 2004 installerade föreningen egna elmätare och slog ihop alla abonnemang som fanns i föreningen, både de för allmänna utrymmen och för enskilda lägenheter. Idag delar alltså alla i föreningen på endast några elabonnemang och minskar således abonnemangskostnaden. Varje enskild medlem får fortfarande betala för den el som just den förbrukar.

Elen läses av fyra gånger per år; 31 januari, 30 april, 31 juli och 31 oktober.

Elen som läses av vid dessa tillfällen debiteras på månadsavgiften för april, juli, oktober och januari, alltså en fördröjning med två månader.

Parkering

Föreningen har följande parkeringsalternativ:

- parkeringsplats utan elplint 4 st
- parkeringsplats med elplint 164 st
- termogarage med el 24 st
- varmgarage 21 st
- plats i motorcykelgarage

Anslut inte elförbrukare med högre märkeffekt än ca 1400 W (6 ampere) då löser säkningen eller jordfelsbrytaren ut.

Kontakta vicevärden för att anmäla intresse för parkering.

Tvätt av bil

Det är inte tillåtet att tvätta bilen/motorcykel inom föreningens område. Detta gäller även om du har garage.

Tvättanläggning finns på närliggande bensinstation.

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsutrymmen

Barnvagnsrum finns tillgängliga i hela föreningen. Vicevärden kan lämna upplysning om närmaste barnvagnsrum.

Av brandsäkerhets- och utrymningskäl är det **inte** tillåtet att placera barnvagnar i trapphusen.

Cykelförråd

Cykelförråd finns i varje hus.

Hobbyrum

Föreningen har två hobbyrum, i källaren på Salabacksgatan 7 A respektive Lästmakargatan 2 A. Det är fritt för alla medlemmar att bruka dem. Kontakta vicevärden för mer information och nyckel.

Tvättstugor

I varje tvättstuga finns tre tvättmaskiner, en centrifug och en torktumlare. I anslutning till tvättstugan finns torkrum och i vissa fall mangelrum.

Bokning av tvättstuga görs genom att anteckna namn och trappuppgång i kalendern som finns utanför tvättstugan.

I tvättstugorna finns information om hur tvättning sker ekonomiskt och energisnålt samt hur städning av tvättutrymmena ska genomföras efter varje tvättpass.

Sopor och källsortering

Föreningen har sex miljöstugor utspridda på området (se kartan på sista sidan). Föreningen skiljer på färgat glas, ofärgat glas, tidningar, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar, ljuskällor, batterier, brännbart samt kompost.

Övrigt avfall hänvisar vi till kommunens återvinningscentral.

Sorteringsguide finns i sophusen. Var noga att följa dessa för att inte föreningen ska få betala straffavgifter.

För mer information, kontakta Uppsala kommun se www.uppsala.se eller Returpapperscentralen se www.returpapperscentralen.se

Mediciner

Mediciner återlämnas till Apoteket.

Ventilation

Ventilationssystemet i våra fastigheter är av den typ man kallar självdrag. Det innebär att det inte finns några fläktar i fastigheterna utan ventilationen använder naturlagarna för sin funktion, då uppvärmd luft stiger uppåt. Det fungerar genom att uteluft tas in genom ventiler i fönster eller otätheter. Den mer eller mindre kalla uteluften värms upp i lägenheten varvid den varma luften stiger och strömmar ut genom frånventiler, som alltid finns i åtminstone kök och badrum, och vidare upp genom skorstenskanaler. På så sätt fås luftväx-

ling i lägenheten. Luftväxlingens storlek varierar alltså med friskluft- och frånluftventilers öppning och temperaturskillnaden mellan ute och inne. Ju större temperaturskillnaden är desto kraftigare blir ventilationen.

Luftväxling måste alltid finnas för att undvika radon, dålig lukt, fukt och mögel. Stäng därför aldrig tillufts- eller frånluftsventiler helt. Det är *inte* tillåtet att ansluta en fläkt till en frånluftskanal, detta gäller såväl köksfläktar som badrumsfläktar. Frånluftskanaler för självdrag i äldre bostadshus är inte tillräckligt täta för anslutning av en fläkt, konsekvensen kan bli att luft från en lägenhet trycks ut i andra lägenheter. I kök kan istället en kolfilterfläkt användas. Vid renovering får ventilationen ABSOLUT INTE byggas för eller förändras.

Vid kall väderlek kan det på grund av den stora temperaturskillnaden bli nödvändigt att strypa friskluft och frånluftventilerna något för att det inte ska bli allt för kallt i lägenheten. Det måste dock råda balans mellan friskluften och frånluften. Vid minskning av friskluften måste även frånluften minskas. Stigkraften i frånluften gör annars att någon annan frånluftkanal kan dra baklänges med kallras och risk för luktspridning mellan lägenheterna som följd.

Vid kyligare väderlek kan frånventilen i köket hållas stängd då matlagning inte förekommer. Lite luft kan ändå ta sig ut denna väg eftersom luckan normalt har mindre öppningar för grundventilation i stängt läge. Frånventilen i badrummet ska dock alltid vara öppen. I bostadsrum kan ventiler i fönster till viss del strypas och på så sätt minskas luftintaget och kalldraget minskar.

Rinnande toaletter

Föreningen åtgärdar läckande toaletter kostnadsfritt. Kontakta vicevärden om du behöver hjälp.

Förebygga vattenskador

Tänk på att omedelbart åtgärda även små fel t.ex. smådroppande kranar då dessa i längden kan orsaka stora skador och kostnader.

Under diskmaskin ska alltid droppskyddsbricka finnas. Detta är krav från försäkringsbolagen. Det bör även finnas under kyl och frys. Om du ska renovera köket tänk på att lägga plastmatta under diskbänk samt installera fuktlarm.

Felanmälan

Allmänt

Aktuella anvisningar för felanmälan finns anslaget i varje trapphus.

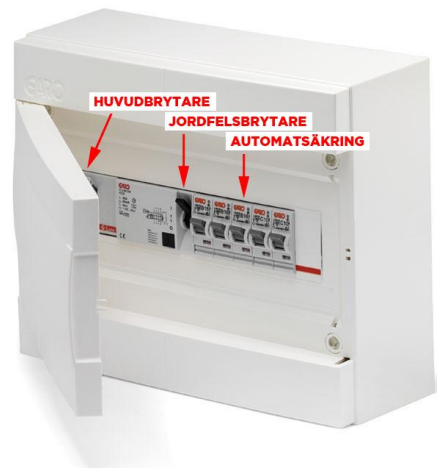
Felanmälan vardagar mellan 07.00 – 16.00 görs till vicevärden 018-25 65 26, vicevard@brfostertull.se eller lapp i vicevärdsexpeditionens brevlåda på Salabacksgatan 5C. Vid akuta fel utanför ordinarie arbetstid 018-15 44 17.

Kabeltv: Felanmälan till Comhem, 0771-55 00 00

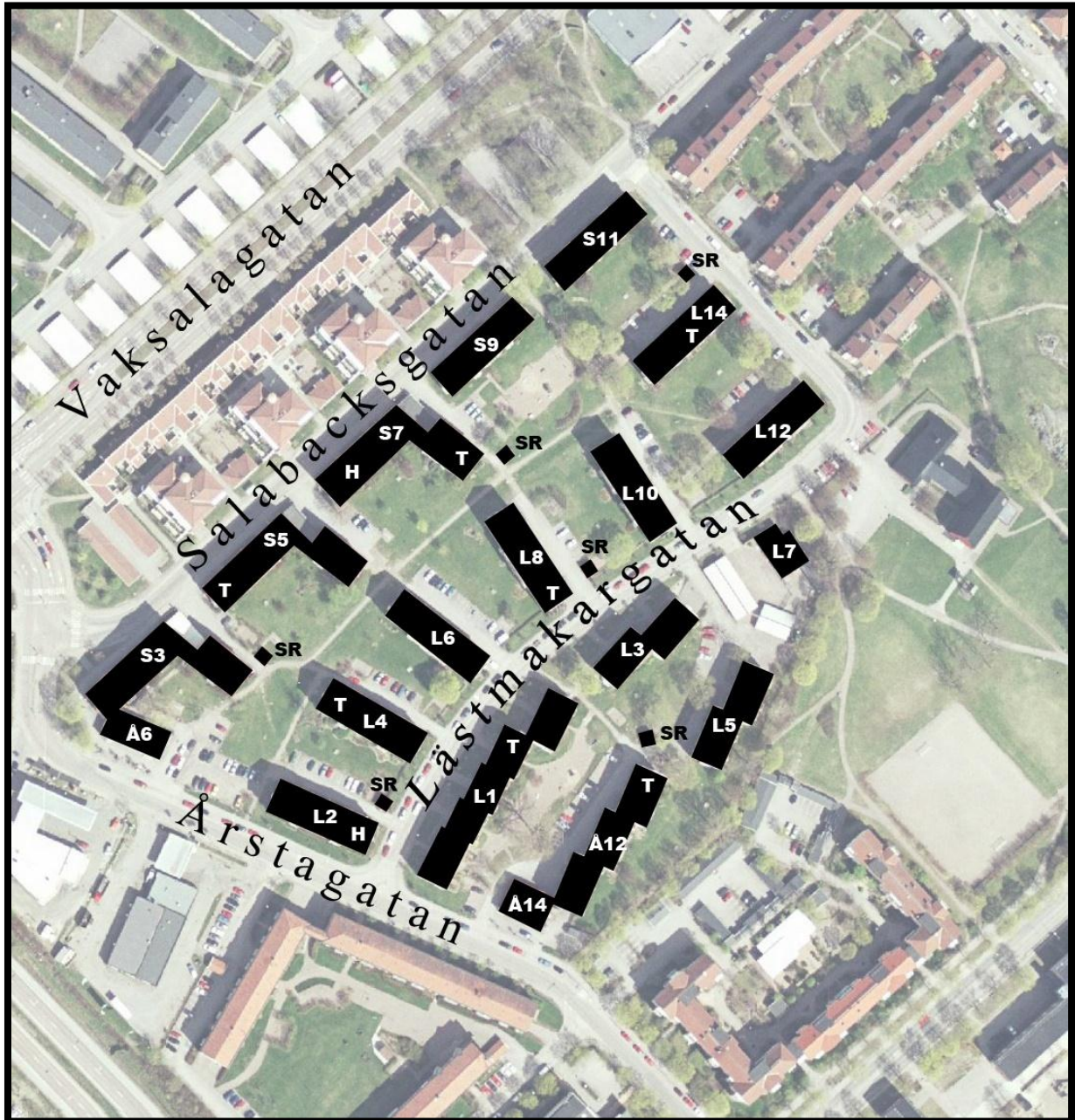
Internet: Om det gäller vårt eget internet kontakta vicevärden. Annars den leverantör som gäller.

Felsökningstips

Om strömmen bryts i lägenheten beror det på att automatsäkring har slagit ifrån. Det kan också bero på att jordfelsbrytaren slagit ifrån och det är i de flesta fall är det t.ex. kaffebryggare, vattenkokare eller spis som gått sönder. För att få igång jordfelsbrytaren så tryck ner kontakten först och sen tryck upp den. Om säkring eller jordfelsbrytare löser ut igen ska du koppla bort felaktig apparat.



Karta över brf Östertull



S = Salabacksgatan
SR = Soprum

L = Lästmakargatan
T = Tvättstuga

Å = Årstagatan
H = Hobbyrum