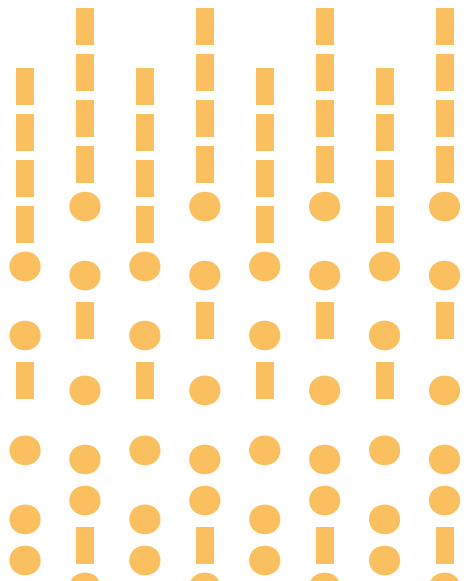


Trivselguiden 2018



Ordningsföreskrifter

Brf Signalen 1

Org. nummer: 769601-8733

Anders Lundströms gata 9

169 73 Solna

Fastställt: 2018-01-22

Innehåll

Välkommen som medlem till Brf Signalen 1	4
Historia	4
Brf Signalen 1	6
Hur föreningen sköts	6
Fastum UBC Förvaltning AB	6
CEMI Förvaltning AB	6
ITK	7
Crafttech Sverige AB	7
Om allmän aktsamhet	7
Om säkerhet	7
Om gemensamma kostnader	7
Portarna	8
Balkonger och altaner	8
Matning av fåglar	8
Gemensamma lokaler	9
Tvättstugor	9
Cyklar, barnvagnar och rullatorer	9
Vårt grönområde	9
Sopsortering	9
Återvinningsanläggning	10
Mobila miljöstationen	10
Övrigt	10
Källarförråd	10
Parabolantenn	10
Städdagar	10
Bilparkering	11
Husdjur	11
Störningar	11
Andrahandsuthyrning	11
Lägenhetsunderhåll	12
Förändringar i lägenheten	12
Om du tänker flytta	12
Avslutningsvis	13

Välkommen som medlem till Brf Signalen 1

I egenskap nyinflyttad bostadsrättsinnehavare har du säkert många frågor. I denna trivselguide hoppas vi att du finner svaret på de flesta av dessa frågor. Trivselguiden utgör också föreningens ordningsföreskrifter. Har du ytterligare frågor är du välkommen att kontakta föreningens styrelse.

Vi ber dig läsa all information i detta blad noggrant, vi är många i föreningen och alla ska kunna trivas.

Vi hälsar dig välkommen ännu en gång och hoppas att du skall trivas i Bostadsrättsföreningen Signalen 1. Kom ihåg att det är vi tillsammans som gör skillnaden!

Historia

“Lilla” Frösunda har tillkommit som en utflyttning från Frösunda by vid nuvarande Stora Frösunda. I början av 1600-talet flyttades gården till nuvarande läge. Omkring 1640 förvärvade riksrådet Mattias Soop två av gårdarna i Frösunda by. För att uppnå säterifrihet (befrielse från skatt) bildade han av dem säteriet Nedre Frösunda och lät uppföra en ståndsmässig herrgårdsbyggnad i nuvarande läge, ett stycke nordväst om den ursprungliga bytomten.



Lilla Frösunda med tjänstebostäder och herrgården till vänster, kaserner, skola, kanslihus i centrum och Speldosan, Hilton m.m. till höger i bilden. Foto J Norrman, Raä, källa www.solna.se.

Under reduktionen på 1680-talet (återtagande av adligt gods till kronan) införlivade änkedrottning Hedvig Eleonora Nedre Frösunda som arrendegård under Ulriksdals slott. Tämliken omedelbart förlänade hon gården till sin gunstling Hans Goldtberg som var inspektor på Ulriksdal. Gården bytte därefter ägare fyra gånger tills den år 1760 köptes av revisionssekreteraren vid Bergskollegium Johan Georg Wallencreutz. Med största sannolikhet var det han som strax efter sitt köp lät uppföra den nuvarande gustavianska herrgårdsanläggningen - vid en ombyggnad påträffades under tapetlagret i huvudbyggnaden räkningen på Wallencreutz hustrus brudklänning, liksom olika papper från Bergskollegium.

Lilla Frösunda bytte ägare ett flertal gånger tills det år 1834 köptes av ekonomidirektören Anders Lundström. Han var en av sin tids stora föregångsmän beträffande trädgårdsodling, och deltog bland annat i Bergianska trädgårdens uppbyggnad och anlade Strömparterren vid Norrbro. Han ägnade trädgården på Lilla Frösunda mycket intresse och inplanterade en stor artrikedom av buskar och trädslag och bedrev också försök med fruktträd. Sonen Fredrik gick i sin fars fotspår och anlade en handelsträdgård när han tagit över. Efter Fredrik Lundströms tid såldes gården till Järvafältskommissionen 1905.



Lilla Frösunda 1700-talsherrgård. Källa: www.solna.se

Husen på Lilla Frösunda är samtliga timrade och har brutna tak. De är gulmålade med grå snickerier och fönsterluckor. Huvudbyggnaden är reveterad och flyglarna har träpanel. Gården hade vid 1700-talets slut en allékantad infartsväg och omgavs av en stor "lustträdgård" och en köksträdgård med orangeri. Ladugårdsfyrcanten med nybyggda längor låg ett stycke åt sydost, medan ett tobaksland med lada låg väster om gården. Under Lilla Frösunda lydde torpen Annelund och Snåltäppan. Det sistnämnda döptes senare om till Frösundavik.

Som en av fyra orter i Sverige, (Kvidinge, Eslöv och Kristianstad är de tre övriga), har Solna en gata som heter "Boulevard" i Frösunda vilket är ett mycket ovanligt namnsuffix för en gata. Det var till och med en intern politisk debatt i Solna liksom insändare i lokaltidningen mot att man skulle namnge en gata med ett franskt suffix istället för det vanliga "gata", "väg" eller det i detta fall mer naturliga, "allé". Namnet fastställdes dock till Gustav III:s Boulevard. Källa: www.wikipedia.org.

Brf Signalen 1

Brf Signalen 1 registrerades i juni 2005. Föreningen äger fyra bostadsfastigheter samt en garagebyggnad på följande adresser: Anders Lundströms gata 9, 11, 13 och 15. På adressen Anders Lundströms gata 17 finns ett garage.

Föreningen har 90 lägenheter där samtliga är bostadsrätter. Storleken på lägenheterna varierar från 39 m² för en 1:a till 134 m² för en 4:a. Namnet på föreningen härstammar från den verksamhet som bedrevs på fastighetens mark i början av 1830-talet. Då låg det på platsen ett arméregemente som utbildade signaltrupper. Namnet på vår gata härstammar från den person som tidigare var bland annat trädgårdsmästare i Frösunda och anlade äppelträdgården, som finns kvar än idag. Anders Lundström ville ha en trädgård där de svenska äppelsorterna var samlade.

Hur föreningen sköts

Föreningen har engagerat följande företag för att bistå föreningen med diverse arbeten.

Fastum UBC Förvaltning AB

Fastum sköter den administrativa förvaltningen såsom avgiftsadministration, betalningar av räkningar samt hjälper föreningen med handhavande av intäkter och utgifter.

CEMI Förvaltning AB

Fastighetsförvaltningen ombesörjes av CEMI Förvaltning AB som bland annat tar hand om de gemensamma utrymmena.

Felanmälan anmäls på ett av följande sätt:

- Öppettider, vardagar: kl. 07:00 – 16:00, tel. 08 – 627 00 22.
- Web www.cemi.se
- E-post info@cemi.se

Jourtid (Akuta åtgärder efter kontorstid inklusive helger): tel. 08 – 18 70 00.

Ring endast juren om det är ett akut behov. Kostnaden för inställelse utanför ordinarie arbetstid är hög. Styrelsen förbehåller sig rätten att vidarefakturera kostnaden om det visar sig att det rör sig om fel som uppstått genom ovarsamhet.

Om fastighetsförvaltaren kontakas i något ärende som kommer att resultera i en faktura från förvaltaren till föreningen vill styrelsen bli informerad om detta.

ITK

ITK har hand om service och underhåll av våra hissar. Felanmälan anmäls per telefon till:

Öppettider, dygnet runt: tel. 08 - 564 350 10.

Crafttech Sverige AB

Crafttech Sverige AB anlitas för skötsel av föreningens tomt och planteringar. Web: www.crafttech.se.

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädda om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Rökning är inte tillåten i några gemensamma lokaler som till exempel trappuppgångar, tvättstugor och cykelförråd. Tänk på att många besväras av rök vid respektive portentré eftersom luftintaget är placerat strax ovanför.

Om säkerhet

Här listas sex punkter som är viktiga att tänka på vad gäller vår gemensamma säkerhet.

1. Portarna är alltid låsta. Man öppnar porten antingen med sin lägenhetsnyckel eller med kod. Koden fungerar endast dagtid kl. 06:00 – 22:00. Det går därför inte att öppna porten med kod nattetid.
2. Släpp inte in en okänd person i fastigheten.
3. Lämna inte dörrar till cykel- eller källarförråd olåsta.
4. Var försiktig med eld.
5. Din lägenhet har en brandvarnare. Kontrollera funktionen med jämna mellanrum.
6. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var även sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och värme betalas

av alla bostadsrättsinnehavare. Kostnaden för el i fastighetens gemensamma utrymmen betalas också av alla bostadsrättsinnehavare.

Elementen har en automattermostat vilket gör det viktigt att stänga av elementet då ni vädrar. Om inte elementet stängs av blir elementet mycket varmt och konsumerar onödigt mycket energi som försvinner ut genom det öppna fönstret.

Portarna

För att minska risken för skadegörelse eller inbrott är det viktigt att portarna hålls låsta. Om porten inte går i lås ska CEMI kontaktas dagtid. Övrig tid ska jouren kontaktas av den som upptäcker problemet. Telefonnummer till CEMI finner du på sida 5. Vidare ska porten vid flytt eller liknande ställas upp så kort tid som möjligt och alltid under uppsikt.

Balkonger och altaner

Balkonger och altaner får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor och sängkläder m.m.
- Grillning med kol- eller gasogrill (på grund av brandrisk)

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörr och/eller altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.

Markiser och balkongskydd får sättas upp efter godkännande av styrelsen. Färgen för markiser och balkongskydd för Anders Lundströms gata 9, 11 och 15 är Sandatex 94/15 (grå). Färgen för markiser och balkongskydd för Anders Lundströms gata 13 är Sandatex 73 (vinröd). Markiser ska ha rak framkant.

Balkonger får inte täckas med konstgräs, plastmatta eller liknande material som är täta och släta på undersidan. Då finns risk för att fukt kryper ner i betongytan, något som kan leda till att betongen förstörs.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov. För närvarande ger inte styrelsen inte tillstånd för inglasning.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, då matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Gemensamma lokaler

Tvättstugor

Tvättstugor finns i Anders Lundströms gata 11 och 15. I Anders Lundströms gata 11 finns två tvättmaskiner varav en grovtvättmaskin. Dessutom finns torktumlare, torkskåp samt en kallmangel och toalett.

I Anders Lundströms gata 15 finns två normalstora tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt en kallmangel och toalett.

Tvättstugor bokas med en cylinder som låses fast på bokningstavlan vid respektive tvättstuga. Cylindern kan användas för att boka båda tvättstugorna. Vissa tvättider går också boka via föreningens hemsida. Mer information om tvättstugeregler med mera finns uppsatt på dörren till respektive tvättstuga.

OBS! Mattvätt är tillåten endast i grovtvättmaskinen i tvättstugan på Anders Lundströms gata 11.

Cyklar, barnvagnar och rullatorer

Varje hus har ett cykelrum. I Anders Lundströms gata 11 och 15 finns dessutom sällancykelrum som ska användas för de cyklar som används mindre ofta. För att undvika att cykelrummen blir överfulla bör cyklar flyttas till sällancykelrummen alternativt lägenhetsinnehavares källarförråd.

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphuset på grund av gällande brandföreskrifter. Om de inte förvaras i lägenheten skall de förvaras i cykelrum, sällancykelrummen alternativt lägenhetsinnehavares källarförråd.

Mopeder och motorcyklar får ej förvaras i cykel- eller sällancykelrummen p.g.a. brandrisk.

Vårt grönområde

Grönområdet får användas för privata arrangemang. Glöm ej att informera grannarna i förväg. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar.

Sopsortering

I varje hus finns ett soprum med kärl för hushållsavfall, matavfall, kartong, tidningspapper, plast, metall, färgat glas, ofärgat glas, glödlampor och batterier. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Återvinningsanläggning

Grovsopor lämnas till återvinningsanläggning. Du ansvarar själv för att grovsopor lämnas till en återvinningsanläggning. Det är inte tillåtet att ställa grovsopor i föreningens soprum.

Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får inte lämnas i grovsopor. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en återvinningsanläggning. Även avfall från ombyggnationer (färg med mera) skall lämnas till en återvinningsanläggning.

Närmaste återvinningsanläggning finns i Kvarnkullen, Enköpingsvägen 129, Sundbyberg nära trafikplats Rissne.

Mer information går att finna på Solna kommuns hemsida: www.solna.se.

Mobila miljöstationen

Den mobila miljöstationen gör det möjligt för solnaborna att återvinna farligt avfall och grovavfall nära hemmet. Den stannar vid Gustav III:s boulevard 18-20 helgfriga torsdagar jämna veckor mellan 19:00 - 19:30. För mer information, se föreningens hemsida eller solna.se.

Övrigt

Källarförråd

I källarförråden får personliga tillhörigheter förvaras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförrådet. Observera att de flesta hemförsäkringar inte ersätter ett högre egendomsvärde än 5 000 kr vid inbrott i källarförråd.

Gångarna i källaren ska hållas fria från saker och får inte belamras vilket är ett brandsäkerhetskrav.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

Städdagar

Städdag arrangeras minst en gång om året. Städningen sker under en eftermiddag eller kväll och avslutas sedan med gemensamt fika. För att städdagen ska bli lyckad ser styrelsen gärna att varje medlem ställer upp med så mycket hjälp som möjligt.

Bilparkering

All parkering på ej markerade platser är förbjuden.

Parkeringsplatserna är ej tänkta som uppställnings- eller avställningsplatser utan är avsedda för bilar som är registrerade och besiktigade. I de fall det är kö till parkeringsplatserna ges boende i föreningen företräde till de garage- och parkeringsplatser som Brf Signalen 1 har tillgång till.

Infart till garaget sker via infart från Anders Lundströms gata.

I området leker många barn varför vi ber er om extra uppmärksamhet och att hålla en låg hastighet. Tänk på att hög musik i bilen och höghvarvande motorer kan störa de boende vid garaget samt hela området. Visa hänsyn, speciellt på kvällar, nätter och tidigt på morgnarna.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på lekplatser för barn. Plocka upp djurets spillning.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller dessutom i gemensamma utrymmen som till exempel trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas vardagar från kl. 22:00 till kl. 07:00. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid före, om du tror att det finns risk för att du stör.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Styrelsen beviljar uthyrning i andra hand vid arbete eller studier på annan ort samt vid provboende med partner. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsens behandlingstid av sådan ansökan uppgår vanligen till fyra veckor.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste bostadsrättsinnehavaren se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att bostadsrättsinnehavaren har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket att åtgärda och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten, så som exempelvis byte av golv, montering av nya skåp eller byte av vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel ingrepp i en bärande vägg eller rördragning i kök eller badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Styrelsen kan ha viktig information att förmedla till dig.

Vid större renoveringar av badrum och/eller kök ska besiktning göras en gång under arbetets gång och utöver detta ska en slutbesiktning göras efter avslutat arbete. Vid mindre arbeten, till exempel byte av armatur, kommod och liknande ska en slutbesiktning göras. Kontakta styrelsen i god tid innan arbetet påbörjas. Styrelsen bokar besiktningsman på medlems bekostnad.

Tänk på att ta hänsyn till de kringboende när du utför bullerstörande arbeten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Allmänt gäller följande tider för byggåtgärder som hörs till grannarna:

Måndag – Fredag 07:00 – 21:00

Lördag – Söndag 10:00 – 18:00

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet först ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna kvar dessa ordningsregler i ”Bopärmen” till den som övertar din lägenhet.

Avslutningsvis

Samtliga synpunkter och bidrag till föreningen är viktiga varför vi gärna välkomnar deltagande på alla sätt. Vi är en förening och den bygger på att alla hjälps åt.

För att kontakta styrelsen mejla någon av styrelsemedlemmarna, använd kontaktformuläret på föreningens hemsida eller att lägg ett skriftligt brev i föreningens brevlåda på Anders Lundströms gata 9.

För att informera de boende om vad som händer i föreningen anslår styrelsen ett infoblad i porten och skickar ut nyhetsbrev per e-post med aktuell information av allmän karaktär.

Ordningsreglerna i denna trivselguide har beslutats av styrelsen den 22 januari 2018 och ersätter trivselguiden daterad september 2015. Utöver ordningsreglerna i denna Trivselguide gäller föreningens stadgar.

Denna trivselguide finns publicerad som en nedladdningsbar pdf-fil på föreningens hemsida, se signalen1.se.

Ordningsföreskrifter

Brf Signalen 1

Org. nummer: 769601-8733

Anders Lundströms gata 9

169 73 Solna

Fastställt: 2018-01-22