

Brf Charlottenberg 2

Information och trivselregler för medlemmar och boende

Välkommen hem till vår bostadsrättsförening! Vi är glada att du är en del av vårt gemensamma boende och hoppas att du kommer att trivas. För att skapa en trygg och trivsamt miljö för alla har vi sammanställt lite information och några enkla riktlinjer. Tillsammans skapar vi ett hemtrevligt kvarter!

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har två lägenhetsnummer, vilka finns angivna ovanför lägenhetsdörren i trapphuset.

- Det **tresiffriga** är bostadsrättsföreningens nummer på lägenheten. Det används för all intern dokumentation och kommunikation i föreningen och med vår ekonomiska förvaltare.
- Det **fyrsiffriga** är Skatteverkets nummer för folkbokföringsregistret. Det gäller för mantalsskrivningen och finns angivet på officiell korrespondens och andra handlingar, t.ex. från försäkringsbolag.

Balkonger och uteplatser

Det krävs tillstånd från styrelsen för alla former av förändringar och ingrepp på balkonger och uteplatser. För uteplatser gäller exempelvis uppförande av staket, avskärmningar, spaljéer samt ev. plantering av häckar, buskar eller blommor. De befintliga buskarna/häckarna runt varje uteplats äger föreningen, inte den boende.

Det är inte tillåtet att ta hål eller på annat sätt göra åverkan på fasaden. Anledningen är att fuktspärren i ytterväggen inte får brytas, vilket på sikt skulle kunna leda till problem om fukt tränger in. Då finns också risk för skadeståndsanspråk mot medlemmen.

Det är inte tillåtet att skaka mattor och liknande över balkongräckena, eftersom eventuellt skräp kan falla ner till andra grannar.

Ingrepp i fasta installationer

Du måste alltid begära styrelsens tillstånd innan ingrepp görs i fasta installationer i lägenheten, såsom ledningar för vatten och avlopp samt anslutningar till ventilationskanaler. Exempel på det sistnämnda är byte av spiskåpa. Köksfläkt får inte installeras, eftersom den påverkar och förändrar det befintliga ventilationssystemet i fastigheten. Detta kan få till följd att andra grannar kan få in matos i sina lägenheter. Standard i våra lägenheter är en spiskåpa med ett spjäll, som är ansluten till fastighetens normala utsug via takfläkten.

Parabol

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn på balkonger eller uteplatser. Bestämmelsen beror på att det är tekniskt omöjligt att montera en parabol utan att ta hål på fasad eller dörrkarm. Det

finns också en risk att parabolerna faller ner från balkongen och, i värsta fall, skadar någon. Då finns det risk för skadeståndsanspråk.

Användning av grill

Det är endast tillåtet att använda el- eller gasgrill på balkonger och uteplatser. På inglasade balkonger är endast elgrillar tillåtna. Kolgrill tillåts överhuvudtaget inte.

Trapphusen

Trapphusen är en utrymningsväg och får av brandsäkerhetsskäl inte vara en förvaringsplats. Barnvagnar, rullatorer etc. ska tas in i lägenheten eller förvaras i barnvagnsrummet (se nedan). Dörrmattor, blommor etc. får av samma skäl inte finnas i trapphuset. Detta underlättar dessutom för vår städfirma som städar våra trapphus.

Barnvagnsrum

Det finns ett barnvagnsrum i anslutning till varje husentré. Det är i första hand avsett för barnvagnar och rullatorer. I mån av utrymme kan även skrymmande leksaker för barn förvaras där.

Pirra att låna

I varje barnvagnsrum förvaras en pirra som vid behov kan lånas av medlemmarna. Stort tack för att du ställer tillbaka pirran efter användandet.

Soprum

Soprum finns till vänster om entrén i båda husen.

- Kärll för hushållssopor finns i båda husen. Soppåsen måste vara väl tillsluten, så att inget avfall ramlar ut eller vätskor läcker. Fördela gärna soppåsarna i båda sopkärlen, så att inte det främre blir överfullt medan det finns gott om plats i det bakre.
- Kärll för matavfall "Tack för maten" finns i båda husen. Påsar för matavfall finns i soprummen.
- Metallförpackningar och plastförpackningar slängs i soprummet i **hus 10**.
- Tidningar, färgade och ofärgade glasförpackningar och pappersförpackningar slängs i soprummet i **hus 12**.

Dörren till soprummen kan ställas upp i 90 grader. På så sätt kan man gå in i soprummet utan att dörren slår igen. Lyset tänds automatiskt när dörren öppnas.

Vi ansvarar tillsammans för att sortera avfallet rätt och lägga det i rätt behållare. Om något slängs fel kan det räknas som felsorterat, och då kan föreningen få betala en avgift. Om avfallshämtaren ser att en behållare innehåller felsorterat avfall, kan de låta bli att tömma kärlet.

Tack för att du hjälper till att hålla vår förening ren, trivsamt och miljövänligt!

Det finns även kommunala miljöstationer i närheten – bredvid Lidl mataffär i Stocksund, vid infartsparkeringen vid Mörbybadet och vid Mörby centrum (ovansidan).

Grovsopor, emballage

Varje medlem ansvarar själv för att grovsopor, såsom emballage, möbler och liknande, körs till återvinningscentral/-station. Danderyd har en mobil återvinningscentral som besöker olika

kommundelar på onsdagar och söndagar. Du hittar schemat på Danderyds kommuns hemsida (<https://www.danderyd.se/bygga-bo-och-miljo/avfall-atervinning-och-aterbruk/mobil-atervinningscentral/>). Det finns även återvinningscentraler i Täby (Hagby återvinningscentral) och Vallentuna (Vallentuna returpark).

Cyklar

Cyklar förvaras i de cykelhus som finns utanför både hus 10 och 12. Vid hus 10 finns dessutom ett mindre cykelrum till vänster om soprummet.

Snöskyfflar och kvastar

I båda cykelhusen förvaras föreningens snöskyfflar, en för varje hus. Kvastar förvaras i soprummen. Medlemmar kan låna snöskyfflar och kvastar vid behov, t.ex. för att skotta vid den egna p-platsen eller uteplatsen. De ska ställas tillbaka på sina platser efter användande.

Lekplatsen

Det är föräldrars och anhörigas ansvar att städa vid lekplatsen efter barnens lek. Alla leksaker (inklusive bollar) ska förvaras i lådan som är placerad vid långsidan av hus 10:s cykelhus. Fotbollsmålet ska flyttas åt sidan efter användande. Allt detta görs för att underlätta för vår trädgårdsentreprenör som sköter gräsyterna, men också för att inte hindra utryckningsfordon/brandkåren vid en eventuell utryckning, eftersom gräsmattan är en brandgata.

Föreningens hemsida

På föreningens hemsida kan du hitta det mesta om föreningen, som t.ex. årsredovisningar, stadgar, ekonomisk plan och nya och gamla nyhetsbrev. Hemsidan nås på adress www.charlottenberg2.bostadsrattarna.se. För att få tillgång till fullständig information måste du logga in som medlem.

Tvättstuga

Vi har en gemensam tvättstuga för Charlottenberg 1 och 2, som finns i Skogsslingan 8. Tvättstugan nås via garaget. Access kan ske antingen via dörren nedanför trappan på den västra sidan av Skogsslingan 8, eller via garagets huvudinfart i Skogsslingan 4 (det senare endast för dem med garageplats). Särskilda trivselregler för tvättstugan finns anslagna på dörren till tvättstugan.

Personer med särskilda behov kan efter tillstånd få nyckel till trapphuset i Skogsslingan 8, för att nå tvättstugan den vägen. Ansökan om tillstånd görs hos ordföranden i Charlottenberg 1.

Användande av tvättmaskin i lägenheten

Ljudet från en centrifugerande tvättmaskin fortplantas genom bjälklagen och stör grannar i såväl under- som överliggande lägenheter. För allas trivsel bör följande iakttas: Tvätt får påbörjas först kl. 07.00 och avslutas senast kl. 22.00.

Tider för störande byggarbete

Borrning och annat störande bygg- och hantverksarbete i lägenheterna får endast ske på följande tider:

Måndag-fredag kl. 08.00-19.00

Lördag-söndag kl. 09.00-18.00

Fastighetsskötsel och felanmälan

För kontaktuppgifter till fastighetsskötaren, se anslag på entréavlorna eller på föreningens hemsida. Observera att du själv som medlem ansvarar för alla installationer och reparationer (t.ex. el och VVS) innanför lägenhetens ytterväggar.

Parkering

Bostadsrättsföreningarna Charlottenberg 1 och 2 äger tillsammans en gemensamhetsanläggning som bl.a. omfattar garage och parkeringsplatser. Totalt finns 51 platser i garaget, varav 21 är laddstationer för elbilar, 27 platser på gatan, 50 platser med eluttag utomhus, varav 10 är laddstationer för elbilar. Dessutom finns 12 platser för gästparkeringar (betalplatser) närmast skogen vid den övre parkeringen ovanför hus 12.

Övervakningen av parkeringsplatserna sköts av företaget Aimo park.

Om du vill ha en parkeringsplats, vänligen kontakta parkeringsansvarig Joachim Alexandersson, Skogsslingan 4. Joachim.alexandersson@gmail.com, Telefon: 073-302 17 70.

Motorvärmare vid p-platser

Instruktion för motorvärmare finns på föreningens hemsida under fliken "Fastigheten"/avdelningen "Motorvärmare instruktion". Sladdar till motorvärmare får inte hänga lösa. Sladden ska monteras bort när den inte längre används efter vintersäsongen. Det är **inte** tillåtet att ladda elbilar i uttagen för motorvärmare.

Hastighetsgräns i området

Hastighetsgränsen för biltrafik i området är **30 km/tim**. Stort tack för att du respekterar detta, med tanke på våra barn och allas bästa!

Kabel-TV

Kabel-TV i föreningen distribueras och sköts av Telenor. Basutbud – kanalpaket TV Bas – som ingår i månadsavgiften innehåller följande kanaler: SVT1, SVT2, TV3, TV4, Kanal 5, TV 6, Sjuan, Kanal 8, Kanal 9, Kanal 10, Kanal 11, TV12, Kunskapskanalen, SVT24, Barnkanalen, Discovery Channel, SVT1HD, SVT2HD, TV4HD, Kanal 5 HD, Discovery Channel HD, Kanal 9 HD, Kanal 11 HD och TV12HD.

Till varje lägenhet hör en digitalbox (HD-box) som ska lämnas kvar i lägenheten vid avflyttning. Till digitalboxen hör ett programkort, som kan bytas ut beroende på vilket kanalutbud du önskar. Kontakta Telenors kundtjänst på www.telenor.se eller tel. 020-22 22 22.

Bredband

Föreningen har avtal med Ownit (100 Mbit bredband). Kontakta Ownits kundservice www.ownit.se eller tel. 08-525 07 300, om du önskar ett snabbare bredband eller har frågor.

Inglasning av balkong

Om du vill glasa in balkongen måste du ansöka om bygglov från Danderyds kommun. Du måste också söka tillstånd av styrelsen – detta eftersom balkonginglasningen innebär en väsentlig förändring av husets exteriör.

Markiser

Vi rekommenderar RJ Markis & Persienn Vallentuna, som har erfarenhet och kan våra balkonger och uteplatser. Kontakt: www.rjmarkis.se eller tel. 08-511 710 51. Endast föreningens gröna färg är tillåten på markiser.

Luftfilter

Varje bostadsrättsinnehavare måste byta filtren som är placerade bakom elementen. Byte av filter görs vartannat år. Detta för att vi ska få bästa inomhusmiljö i lägenheterna.

Filter beställs och distribueras av styrelsen. Den som är intresserad kan även få information på www.acticon.se. Det filter som ska användas har beteckningen "Komfortfilter F7-310". Skötselanvisning finns på föreningens hemsida under fliken "Fastigheten"/avdelningen "Luftfilter".

Rengöring av frånluftsventiler

Med jämna mellanrum behöver bostadsrättsinnehavaren rengöra frånluftsventilerna från damm och smuts, för att inte försämma luftflödet. Det är särskilt viktigt i badrummet, så att inte ventilen blir igensatt och luftflödet försämmas/hindras. Rengör ventilerna med en fuktad trasa eller papper. Du kan också använda en dammsugare med borstmunstycke. Det är viktigt att inte ändra inställningen, eftersom ventilerna är noggrant injusterade.

Överlämning av nycklar mm. vid försäljning

I samband med överlåtelse av lägenheten ska säljaren överlämna följande till köparen:

- 3 st. lägenhetsnycklar. Om flera nycklar har tagits ut via Danderyds Lås ska givetvis även dessa överlämnas.
- 1 st. servicenyckel (till garage/tvättstuga).
- Bokningsbricka till tvättstugan med 2 nycklar.
- Hänglås till förråd med 2 nycklar.
- Pärm Mitt nya hem (viktig information om väggmaterial och utrustning samt alla manualer till vitvaror).

"Tag" till garageport (grön bricka) överlämnas till parkeringsansvarig.
Om något saknas är det upp till säljaren att komplettera.

Extra lägenhetsnycklar

Extra nycklar, utöver de tre som ingår i lägenheten, kan beställas hos Täby Danderyds Lås AB, www.tabydanderydlas.se, Enebybergsvägen 16, tel. 08-755 04 01. De vet antalet nycklar som är registrerade på våra lägenheter. Lägenhetsnummer och legitimation krävs.

Rastning av hundar

Hundar bör inte rastas på gräsytorna närmast husen och hunden bör vara kopplade inom området. Självklart plockar vi upp efter vår hund.

Tack för att du hjälper till att skapa ett tryggt, rent och omtänksamt grannskap. Varmt välkommen hem! /Styrelsen