

# **Välkommen till Brf Turebergs Allé!**

***Turebergs Allé är en trivsamt förening med 89 lägenheter runt en fin innergård.***



***Senast uppdaterad nov 2020***

*"Ni har förstås mycket att stå i vid inflyttningen.  
Så läs detta en gång till i lugn och ro när ni kommit i ordning!  
Återkom gärna med frågor."*



## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende *tillsammans äger* bostadsrättsföreningens mark och fastigheter. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det ligger i allas intresse att hålla kostnader för drift och underhåll så låga som möjligt.

Som innehavare av en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten på obegränsad tid så länge du bara följer föreningens ordningsföreskrifter och stadgar, samt betalar årsavgiften i tid. Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan; utrymmen både ute och inne, som medlemmarna gemensamt disponerar. När du använder lägenheten, balkongen och uteplatsen ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du ansvarar även för vad dina familjemedlemmar och gäster har för sig.

Med nyttjanderätten till lägenheten medföljer både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om. Rättigheterna handlar om att själv få göra vissa förändringar i lägenheten. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgar, bostadsrättslag och praxis. Som bostadsrättshavare har man skyldighet att på egen bekostnad hålla lägenheten och i gott skick. Stora ändringar och ombyggnader ska anmälas till och godkännas av styrelsen *före* arbetets igångsättande.

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring. Brf Turebergs Allé har kollektivt tecknat bostadsrättstillägg för sina medlemmar. Bostadsrättstillägget ger i princip ersättning vid skada för det som bostadsrättshavaren ansvarar för mot föreningen.

För att hålla hela gården trivsamt klipper bostadsrättsföreningen gräsmattor och buskar samt underhåller planteringar, lekredskap, möbler, plank och själva balkongkonstruktionerna. Men varje bostadsrättshavare är naturligtvis också en viktig del av trivseln i föreningen och behöver se till att balkonger respektive uteplatser hålls i sund ordning och gott skick.

De som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor man vill att stämman ska behandla. Motioner lämnas till styrelsen. På föreningsstämman väljs också styrelsen för bostadsrättsföreningen.

**Styrelsens uppgift** är att med sund ekonomi vårda och utveckla den fysiska del och de aspekter av fastigheten, marken och boendet som är bostadsrättsinnehavarnas gemensamma ansvar. Detta har Brf Turebergs Allé uttryckt i en idé.

# Idé Brf Turebergs Allé

## UNDERHÅLLS och FÖRNYELSEFASEN 2019 – 2024

Brf Turebergs allé är till för sina medlemmar, som valt att investera i sitt boende, samt deras familjer. Brf Turebergs allé ser alla boende som ansvarstagande med fokus både på sig själv och andra, villiga att engagera sig och kunna påverka, men är också beredda att betala för viss service. Brf Turebergs allé representerar hela livet med en åldersspridning från nyfödd till närmare 100 år och leds av de medlemmar, som väljs för ett år i taget.

### DETTA GÖR Brf TUREBERGS ALLÉ FÖR SINA MEDLEMMAR

#### Avseende DRIFT, UNDERHÅLL och FÖRNYELSE

- genomför kort- och långsiktiga drift- och underhållsarbeten avseende fastigheten och dess gemensamma funktioner
- säkerställer regelbunden tillsyn av fastigheten för att i tid upptäcka uppkomna brister (slitage, skada) samt säkerställa att gemensamma utrymmen inne och ute hålls rena och fräscha
- påminner och informerar om det underhåll som åvilar enskilda medlemmar
- följer utveckling som berör fastigheten och initierar förbättringsåtgärder

#### Avseende DIALOGER och SAMVERKAN

- säkerställer dialog och samverkan med och mellan medlemmarna genom
  - kontinuerlig skriftlig information och öppen, nära och informell dialog
  - fördjupad dialog med medlemmar i förnyelsefrågor
  - årsstämma med samvaro
- initierar och tillsammans med intresserade medlemmar genomför gemensamma sociala aktiviteter för föreningens medlemmar och deras familjer
- hanterar krisprocesser genom medlemssamverkan

#### Avseende EKONOMI

- tar löpande ekonomiska beslut som gynnar långsiktig hållbarhet
- säkerställer att föreningens lån, debitering av avgift samt upphandlingar sköts professionellt
- hyr ut föreningens två lokaler för affärsverksamhet
- samordnar användning av föreningslokalen för leverantörer och medlemmar

### Brf TUREBERGS ALLÉ VILL ATT VARJE MEDLEM OCH DESS FAMILJ

- har ett tryggt, trivsamt och funktionellt boende med god standard till rimlig kostnad
- upplever att föreningens gemensamheter skapar ett mervärde
- har den kunskap och information man behöver för sitt engagemang och ansvarstagande
- upplever Brf Turebergs allé som en förening med stabil grund, god standard och medveten framförhållning och som är enkel att kommunicera med
- vill engagera sig för Brf

### OCH ATT VÄRDET PÅ Brf:s BOSTÄDER ÄR KONKURRENSKRAFTIGT

# Ansvarsfördelning

## Styrelse

Magnus Blixt	Ordförande
Lotta Björk	Kassör
Imse Spragg-Nilsson	Ersättare, sekreterare (föreningslokal)
Samanta Hollis	Ledamot (ansvar sociala aktiviteter)
Anita Jansson	Ledamot (fastighetsansvarig)
Alaa Kadhem	Ledamot (Comhem)
Gun Dahlman	Ersättare (trädgård)
Elisabeth Lööf	Ersättare (återvinning/sop)

Om du har frågor, tips, idéer eller synpunkter till styrelsen eller kanske något som du vill ha med i informationsbladet kan Du maila till styrelsen på e-postadress: [info@turebergsalle.se](mailto:info@turebergsalle.se) eller lägga en lapp i styrelsens brevlåda på Engelbrekts väg 63.

OBS! Felanmälan gör du inte här, se avsnittet drift och underhåll.

## Trappombud

I varje port finns ett trappombud, vars uppgift är att ge information om praktiska frågor till nyinflyttade, vara styrelsens samverkanspart i trapphuset och ta del av medlemmarnas idéer och synpunkter. Vem som är trappombud i din port står på anslagstavlan i porten. Tveka inte att ta kontakt med trappombudet när du har frågor, funderingar, tips, idéer eller synpunkter!

## Flaggansvariga

Brf har två flaggansvariga. Mail: [flagga@turebergsalle.se](mailto:flagga@turebergsalle.se)

- Frank Huang, tfn 076-335 59 00
- Annica Magnusson, tfn 072-702 2115

De flaggar på allmänna flaggdagar, men du kan också kontakta någon av dem om du vill flagga vid något annat tillfälle, t ex födelsedag, dop eller lägenhetsvisning.

## Föreningsstämma

I april/maj har föreningen sin ordinarie stämma, kallelse sker i brevlådan. Där redovisas det gångna årets ekonomi och förvaltning, väljs ny styrelse och valberedning samt beslutas i viktiga frågor. Delta, träffa dina grannar och gör din röst hörd! Alla medlemmar har rätt att lämna in motioner, sista tid för detta meddelas i infoblad. Alla medlemmar har rätt att nominera och nomineras till styrelsen. Alla medlemmar som inte sitter i styrelsen har rätt att nomineras till valberedning.

## Bostadsrätterna

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Alla medlemmar kan ta del av deras service och information på [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se). Inloggningsuppgifter till hemsidan meddelas i info-blad och via styrelsen. Genom medlemskapet har vi bl.a. tillgång till utbildningar och juristkompetens.

## Föreningens stadgar

Beskriver vad som gäller inom Brf Turebergs Allé. Stadgarna finns på föreningens hemsida [www.turebergsalle.se](http://www.turebergsalle.se) och Nabos medlemsida; [nabo.se/login](http://nabo.se/login)

De följande sidorna innehåller en del praktisk information relaterad till Brf:s Idé.

<b>FASTIGHETEN SOM HELHET – GEMENSAMT .....</b>	<b>6</b>
Felanmälan.....	6
Bergvärmeenergi .....	6
Sopsortering.....	6
Tvättstugan.....	6
Trapphusen.....	7
a) Portkoder .....	7
b) Namnskyltar .....	7
c) Framkomlighet.....	7
d) Brandvarnare och utrymningsvägar.....	7
Parkeringsplatser.....	8
Gården.....	8
a) Parkering på gården .....	8
b) Rastning av husdjur.....	8
 <b>LÄGENHET SPECIFIKT .....</b>	 <b>8</b>
Nycklar.....	8
Större förändringar i bostadsrätten .....	9
Balkonger och markiser .....	9
Golvkonstruktion .....	9
Ventilation – spiskåpa - elementfilter .....	9
a) Ventilation .....	9
b) Spiskåpa.....	10
c) Filter .....	10
Våtrum/badrum .....	10
a) Rensning av golvbrunn .....	10
b) Stäng ner golvvärmens sommartid samt när du reser bort.....	10
c) Skvallerrör .....	10
d) Totalrenovering av våtrum .....	10
Lägenhetens avloppstam.....	11
 <b>DIALOG OCH SAMVERKAN .....</b>	 <b>11</b>
Informationsblad.....	11
Hänsyn till dina grannar .....	11
Gemensamma aktiviteter .....	11
Medlemssamverkan vid krissituationer .....	11
Föreningslokal.....	12
Föreningens hemsida .....	12
Föreningens medlemssida .....	12
Föreningens facebookgrupp.....	12
Grilla på gården.....	13
Hjärtstartare i 71:an .....	13
Brf:s behandling av personuppgifter (GDPR).....	13
 <b>EKONOMI .....</b>	 <b>14</b>
Avgift till föreningen.....	14
Gemensam el.....	14
Internet – TV – IP telefoni .....	14
Kollektivt bostadsrättstillägg.....	14
Andrahandsuthyrning.....	14
Samordning av underhållsinsatser .....	15

# Fastigheten som helhet – gemensamt

## Felanmälan

Vår grundprincip är att den medlem som upptäcker ett fel anmäler detta. Vid osäkerhet samråd med trappombud eller styrelsemedlem.

Brf anlitat EFS AB för föreningens gemensamma fastighetsskötsel. Felanmälan gör du via:

- [turebergsalle.se/felanmalan](http://turebergsalle.se/felanmalan) (länkad till EFS AB) eller 08 - 580 119 50
- Fastighetsskötare direkt: 072 - 709 38 00
- Jour – för akuta fall: 0708 - 39 14 79
- Om du vill uppmärksamma styrelsen på fel ([felanmalan@turebergsalle.se](mailto:felanmalan@turebergsalle.se))

Sök alltid avväga behovet av akut åtgärd mot vetskapen om att varje jourutryckning leder till en extra kostnad. Obs! Är felet att en huvudsäkring till din lägenhet har löst ut, kontakta ditt trappombud eller styrelsen för assistans. Du kan förstås anlita fastighetsskötare mot avgift.

Gäller felet bostadsrättshavarens lägenhet står denne förstås också för kostnaden och det står medlem fritt att välja EFS eller annan leverantör.

Vid fel på hissen ringer du till Hiss-Craft, tfn 08-755 26 50.

Ej fungerande bredband eller TV-mottagning anmäls till Com Hem, tfn 0775-171720.

## Bergvärmeenergi

Sedan hösten 2016 sker uppvärmning av Brf:s radiatorer och varmvatten med värme från sammanlagt 18 energibrunnar (bergvärme) under vår tomtmark. Markeringar med röda skyltar finns på fastigheten. Systemet styrs digitalt, vilket ger ökade möjligheter till en harmonisk boendemiljö. Med bergvärmens har vi sänkt energikostnaderna med c:a 20%, alla kostnader inräknade jämfört med tidigare. Arbetet med Brf:s energieffektivisering fortsätter.

Brf har beslutat att ha lägst 21 grader i lägenheternas vistelsezon (mitt i rummet, 1 m från golvet, enligt byggregler). Om du upplever att det inte är det, ska du anmäla detta till EFS, som då genomför kontroll enligt Brf:s fastställda rutin.

## Sopsortering

Det är viktigt att vi alla hjälps åt att sortera avfall rätt så att vare sig miljön eller grannarna blir lidande på grund av onödiga extrakostnader om det inte fungerar. Sorteringen börjar i hemmet.

Vi sorterar våra sopor i flera fraktioner: matavfall (i bruna påsar), brännbart (gröna kärl), metall, tidningar, glas, batterier, glödlampor och lysrör, textilier för återvinning, wellpapp och mindre grovsopor. Finns även en hylla för "skänkes".

Under november 2020 inleder vi försök med plast.

En - två ggr per år beställer vi en container för grovsopor.

Tvättmaskin, kylskåp, diskmaskin, bilbatterier, färgburkar o. dyl. måste du själv transportera till sopstation.

## Tvättstugan

- Tvättider bokas utanför tvättstugan, respektera tvättiderna och avboka tid du inte tänker använda, så att någon annan kan nyttja den
- Torkning får ske 30 minuter efter tvättid.

- I den vänstra tvättstugan är tvättiden 4 timmar och i den högra 3 timmar.
- I den vänstra tvättstugan finns en kallmangel och i den högra en varmmangel.
- Vi har maskiner som känner av tvättmängd och anpassar vattenmängden. Det är därför lätt att överdosera tvättmedel. Kontrollera tvättmedelsfacket både före och efter användning av maskinen. Skölj ur det.
- Om tvättstugan inte används en timme in på bokad tid så får annan person tillträde.
- Rengör filtren i torktumlarna efter användning.
- Nollställ tvättmaskinsprogrammet när du tvättat klart.
- Rulla ut mangelduken från kallmangeln och nollställ elbrytare.
- Torka av maskinerna och sopa/torka golven
- Felanmälan: Se punkt Felanmälan. Sätt en lapp med datum på maskin du har felanmält.

## Trapphusen

### a) Portkoder

Vi byter portkod två gånger per år, (maj och november), kan vid behov bli oftare. Tänk på att inte dela ut portkod i onödan.

### b) Namnskyltar

Vi har en enhetlig namnskyltning i portarna och på brevlådorna. Vi har en vändbar skylt för reklam/ej reklam som du själv hanterar. Meddela ditt trappombud eller styrelsen om du behöver komplettera, ändra din namnskylt eller liknande. Det är inte tillåtet att sätta upp egna namnlappar eller klisterlappar. Tänk på att lokaltidningar räknas som samhällsinformation. Enligt lagstiftning delas de ut oavsett skyltning om att man vill avstå. Därför skyltar vi inte om det.

### c) Framkomlighet

På trapplanen får inte förvaras cyklar, barnvagnar, dörmattor mm. Enda undantaget är rullatorer för utebruk i den mån det inte finns möjlighet att förvara dessa i lägenheten.

Föremål i trapphuset är inte bara ett hinder för dig och dina grannar, utan gör det mycket svårstädad och försvårar framkomligheten för ambulanspersonal och brandmän samt innebär en risk för framkomlighet vid brand.

### d) Brandvarnare och utrymningsvägar

Det är medlems ansvar att årligen testa brandvarnaren och vid behov ersätta batterier och brandvarnare. Det finns även två brandvarnare i varje trapphus, en högst upp och en i mitten av trapphuset. Dessa ansvarar Brf för.

#### Vid brand eller larm:

- försök att släcka, om det inte går; stäng alla dörrar och fönster
- lämna lägenheten och ring 112 omgående
- ordinarie utrymningsväg är trapporna i trapphusen, hissarna får absolut **inte** användas
- alternativ utrymningsväg är balkongen via Räddningstjänstens stegar
- återsamlingsplats är vid flaggstången

#### Om brandvarnaren i trapphuset börjar tjuta:

- öppna försiktigt dörren och kontrollera om det finns rök i trappuppgången.

- om rök finns, gå in och stäng dörren, ring 112 omgående och vänta i lägenheten till brandkåren kommer, gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus (säkerhetsdörrarna ska tåla minst en timmes brand, likaså väggarna mot grannen)
- om ingen rök finns; ta ner brandvarnaren, ta ur batteriet och informera trappombud eller styrelsen så att det kan åtgärdas.

#### **Om brandvarnare i grannlägenhet börjar tjuta:**

- Agera. Ta hjälp för bedömning. Det har visat sig att brandvarnare kan gå i gång i tom, varm lägenhet. I sådant läge är det viktigt att kunna nå den boende per telefon.

## Parkeringsplatser

I föreningen finns totalt 66 parkeringsplatser med motorvärmare (35 på gården och 31 på Engelbrekts väg). Intresseanmälan för att hyra parkeringsplats gör du till styrelsen via [kassor@turebergsalle.se](mailto:kassor@turebergsalle.se) eller i föreningens brevlåda. För att hyra P-plats ska man ha/ansvända personbil. Endast en P-plats per lägenhet kan hyras. Föreningen har ingen plats reserverad för besökare. Betalplatser finns förutom på gatan även på Försäkringskassans gård mot Bygatan. Om du funderar på att skaffa el-bil bör du i god tid kontakta styrelsen eller trappombudet för att få mer information om Brf:s förutsättningar. Styrelsen har gjort en skriftlig information.

## Gården

### a) Parkering på gården

Innegården ska i möjligaste mån vara bilfri.

Att man kan köra in bilen på gården är bekvämt och bra, när man ska flytta, har handlat mycket eller har besök av rörelsehindrad.

Men möjligheten ska främst användas för kortare i- och urlastning, inte för parkering. Var varsam och kör inte på gräsmattorna, vilket skadar gräsytan för lång tid.

### b) Rastning av husdjur

För att eliminera risken för föroreningar där barn leker och vuxna umgås som följd av rastning av husdjur och att t.ex. främmande katter lockas hit rekommenderar vi att rastning utförs på annan plats än på gården. Styrelsen grundar frågan på medlems grundläggande ansvar.

# Lägenhet specifikt

## Nycklar

Leverantör av låssystem och nycklar: Gerts Lås, Hovslagarevägen 5, Sollentuna, tel 08-35 41 00.

När du behöver nya nycklar till övre säkerhetslåset (ASSA) beställer du själv nyckelkopia hos Gerts Lås med hyresavi eller lgh-kontrakt, legitimation samt befintlig nyckel.

De gör nycklarna medan man väntar (ev. bud har även egen legitimation).

Övriga nycklar kan du kopiera i de flesta lås- och nyckelbutiker.

Ursprungligt antal nycklar är 3 st.



## Större förändringar i bostadsrätten

Medlem som vill göra en större förändring inomhus ska inhämta styrelsens godkännande. Det kan t.ex. handla om att ta ner en vägg, totalrenovera badrum eller åtgärd på uteplats eller balkong.

## Balkonger och markiser

Det är viktigt att hela området estetiska arkitektur bevaras, därför måste styrelsen ge sitt godkännande för t ex utomhusbelysning på balkongen. Balkonginglasning är inte tillåtet. Balkongräckena är av galler. Det främsta skälet till det är att betonggolven ska hållas torra av naturlig fuktväxling. Betong suger åt sig vatten. Medlem som har satt balkongskydd framför gallret ska tänka på, att ta ner detta på hösten för att sörja för luftväxling.

Medlem som har takterrass ansvarar för underhåll av trätrallen. Brf svarar för utbyte av trallen, när det är dags. Terrassen ingår i årlig takbesiktning då det är del av tak.

Vi har enhetlig färg på våra markiser, gul och grårandig och vi har rabatt på markiser och balkongskydd från Solskyddskompaniet, Lennart Tägström, tfn 08-778 10 20 som också känner väl till vilka färger som är tillåtna i vår förening.

## Golvkonstruktion

Fastigheten har i original en ventilerande golvkonstruktion som består av stålsyllar som står på betongblock. På syllarna ligger golvplattan och på den är parketten limmad (inget klickgolv). Parkettlagret tål slipning åtminstone en gång. Utrymmet mellan golvplatta och betongblocken är luft. (Vissa bottenlägenheter och topplägenheter har ett sandlager.) Betongblocken ligger mot varandra med ett litet, litet mellanrum, för att fastigheter ska kunna röra sig. I varje rum finns ventilerande golvsocklar för luftcirkulation. Konstruktionen inbjuder till försiktighet med vatten. Är oturen framme kan det räcka med en vält hink för att vatten ska ta sig ner till lägenheten under. Erfarenheter visar att man bör vara extra försiktig utanför våtrum. Å andra sidan finns det minimal risk för t.ex. mögelutveckling med god ventilation i golvet. Konstruktionen är bra att känna till vid renovering.

## Ventilation – spiskåpa - elementfilter

### a) Ventilation

Brf har EssVent (villaventilation) fläktaggregat för utsug i varje lägenhet. Systemet betjäna endast den egna lägenheten, såväl köket som våtrummet och luftflödet är inställt för att lägenheten ska ha god ventilation. Fläkten går kontinuerligt, men kan ställas upp i högre fart (vid matlagning eller om man har extra mycket fukt i badrummet). Regleras på spiskåpan.

Om köksfläkten, vilken är placerad bakom kryddhyllan i flertalet av lägenheterna, låter onormalt högt kan den behöva göras ren (bör ske årligen) eller bytas. För det senare kan exempelvis fastighetsskötare anlitas. Detta bekostas av bostadsrättshavaren. Fyror och femmor med ett extra våtrum har en gemensam fläkt på taket som betjänar det extra våtrummet. Denna fläkt ansvarar föreningen för. Obligatorisk ventilationskontroll ska ske minst vart 6:e år och genomfördes senast i januari 2018.

## b) Spiskåpa

Medlem som planerar att byta spiskåpa ska säkerställa att den tilltänkta spiskåpan går att justera efter det luftflöde som lägenheten ska ha samt genomföra en ventilationskontroll efter montering av ny fläktkåpa. Det är viktigt att tänka efter före. Tag kontakt med styrelsen för att få den information du behöver redan vid planering!

## c) Filter

Luften in till lägenheten går genom elementen, där det finns filter och tätlistor, vilka behöver dammsugas och bytas med några års mellanrum. Fastighetsskötaren, EFS, erbjuder samordning av inköp av filter en gång per år.

## Våtrum/badrum

### a) Rensning av golvbrunn

För fullgod funktion behöver golvbrunnen i badrummet rengöras regelbundet. Ta bort silen, fäll upp bygeln och drag upp vattenlåsansatsen. Eventuell kärvhet beror bl.a. på hur länge den suttit orörd. När insatsen är uppdragen rengörs brunnen med en mjuk borste eller svamp.

För att rengöra insatsen delas den genom att dra isär under- och överdel. Obs! Plastknäppe! Delarna rengörs och återmonteras. Se till att tätningeringen verkligen sitter i sitt spår, när vattenlåsansatsen sätts tillbaka, annars tränger avloppslukt genom springan. Fukta gummitätningen med lite tvål/såplösning, så går montaget lättare. Medlem kan själva anlita EFS fastighetsskötare, eller annan, vid behov.

### b) Stäng ner golvvärmen sommartid samt när du reser bort.

Golvvärmen drar förhållandevis mycket energi, varför Brf är angelägen om att medlemmar stänger ner golvvärmen sommartid samt när man i övrigt åker bort. Vrid vredet i botten till höger. Det går dock inte att stänga av cirkulation helt, även om du vrider vredet helt i botten! Detta för att förhindra stillastående vatten. Vi ser tydligt på elförbrukningen till bergvärmesystemet, när många medlemmar stänger ner.

### c) Skvallerrör

I vissa badrum mynnar det ut "skvallerrör" (rund vit plastkåpa med hål i, strax ovanför golvet vid avloppstam). Om det droppar eller rinner vatten ur dessa skvallrar det om läckage på stamrören, vilket direkt måste åtgärdas för undvikande av kostsamma vattensador. Dessa får alltså inte sättas för! Om det börjar droppa vatten ur skvallerröret ska du felanmäla det omedelbart till fastighetsskötaren!

### d) Totalreovering av våtrum

Medlem som avser att reovera våtrummet ska kontakta styrelsen inför planeringen. Brf har golvvärme kopplad till VVC (tappvarmvattencirkulationen) vilket, med dagens byggregler, varken är lämpligt eller tillåtet. Denna konstruktion kommer att avvecklas successivt i samband med våtrumsreoveringar och de våtrum som återstår i samband med framtida stamreovering. Fram till dess förses varje våtrum med en våtrumspremie (engångsbelopp) för att möjliggöra medlems utbyte till elslinga eller annan lämplig lösning i samband med första reoveringen i våtrummet. Kontakta styrelsen eller trappombud om du vill ha mera information. Styrelsen har gjort en skriftlig information.

## Lägenhetens avloppstam

Varje lägenhet har en separat liggande avloppstam ut till vertikal stam. Då endast den aktuella lägenheten använder den horisontella, är det medlems ansvar att hålla den i gott skick. Vi uppmantrar till hög vaksamhet på vad man spolat ner i handfat, diskho och toalett. Viktigt är att inte hålla ut fett/olja i diskhon, håll över i t ex plastflaska som slängs i sopkärl för brännbart

# Dialog och samverkan

## Informationsblad

4-5 gånger per år ger styrelsen ut informationsblad ut med senaste nytt i föreningen. Alla som anmält sig på föreningens hemsida för att få det via mail, får det lite innan det delas ut i brevlådan. Föreningens stadgar och tidigare infoblad finns också anslagna utanför tvättstugan.

## Hänsyn till dina grannar

Undvik störande ljud som t ex att borra och spela hög musik mellan kl 22.00 och 07.00. Tänk på att ditt golv är grannens tak. Om du upplever dig störd av någon granne ska du i första hand vända dig direkt till grannen i fråga – öppen dialog är alltid bästa vägen!

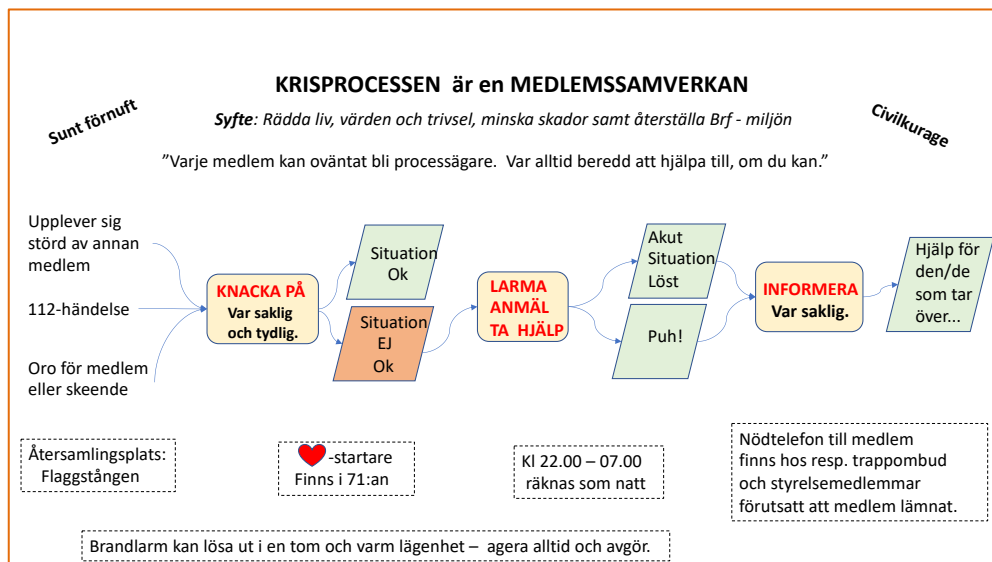
## Gemensamma aktiviteter

För att vi ska bli bättre bekanta med föreningen och varandra arrangerar vi gemensamma aktiviteter såsom vårsop och glöggafton. Alla medlemmar kan även låna föreningslokalen för öppna arrangemang som syjunta, fotoutställning, spelkväll mm. Kom gärna med förslag på aktiviteter!

## Medlemssamverkan vid krissituationer

Föreningen är ansluten till Grannsamverkan, ett nätverk i kommunen som samarbetar med polisen och brandskyddet. Målet för grannsamverkan är att minska brottsligheten och öka tryggheten och därmed också trivseln i bostadsområden.

Brf arbetar med förebyggande insatser och har också en krisprocess som bygger på medlemssamverkan utifrån varje medlems ansvar. En störning kan upplevas som kris och det finns allvarligare kriser.



För varje trapphus finns möjlighet för medlem att lämna uppgift om kontaktvägar, om något akut som kräver insats skulle inträffa. Trappombudet tar emot uppgifterna.

Syftet med uppgifterna är enbart den enskilde medlemmens säkerhet. Du avgör själv vilka uppgifter du vill lämna samt om du vill lämna kontaktuppgifter till anhörig. Uppgifterna förvaras enbart hos trappombudet och hos styrelsen (pga GDPR). Du kan när som helst uppdatera dina kontaktuppgifter eller välja att ta bort dem. Om du skulle flytta gallras dina uppgifter bort. Medlem ansvarar för att inhämta samtycke från personer vars personuppgifter uppges.

## Föreningslokal

Vi har en gemensam föreningslokal i portalen vid Engelbrekts väg 63 att hyra till låg kostnad t ex för fester eller övernattande gäster. Lokalen har plats för ca 16-20 personer får plats vid dukat bord, beroende på hur man disponerar ytan. Det finns två viksängar med madrasser och en bäddsoffa för övernattnig. För aktuella priser, bokning och visning av lokalen kontaktar du ansvarig via e-post: [lokalen@turebergsalle.se](mailto:lokalen@turebergsalle.se)

Lokalen används dessutom för föreningsmöten samt för de leverantörer som arbetar åt oss. Brf har ingen annan toalett eller lunchplats att tillhandahålla dessa, så samverkan är en förutsättning.

## Föreningens hemsida

Föreningens hemsida är: [turebergsalle.se](http://turebergsalle.se). På hemsidan finner du stadgarna, infoblad, årsredovisning med mera.

## Föreningens medlemssida

Föreningens medlemssida är: [nabo.se/login](http://nabo.se/login). På medlemssidan kan du se dina avier, ändra avisningsmetod, se information om din bostad, stadgarna, infoblad, årsredovisning med mera.

## Föreningens facebookgrupp

Föreningen har en grupp på Facebook, där medlemmar kan utbyta information mellan varandra. Sök efter Brf Turebergs Allé och ansök sedan om medlemskap. Sidan är inte en informationskanal mellan styrelse och medlem.

## Grilla på gården

Det är tillåtet att grilla på den gemensamma uteplatsen kring flaggstången, där finns även en gemensam grill som alla medlemmar kan använda sig av. Däremot inte (oavsett typ av grill) på balkonger eller den egna uteplatsen.

Vid den gemensamma grillen finns olika grillverktyg – glöm inte att diska och rengöra efter användandet! Det finns även en miljövänlig skorstenständare vilken ställs på undre grillgallret med tidning eller under och kol i alternativt använd tändkub. Grillen är stor nog att räckta till många och det är självklart tillåtet att dela med sig av kol och värme. Om man behöver tillgång till hela grillen en viss tid meddelar man detta genom anslag på anslagstavlan vid soprummet.

## Hjärtstartare i 71:an

Föreningen har en hjärtstartare i entrén till 71:an. Det är samma kod till porten som till din egen port.

## Brf:s behandling av personuppgifter (GDPR)

De personuppgifter som du lämnat i samband med att du tecknat upplåtelseavtal eller överlåtelseavtal och beviljats medlemskap i Brf Turebergs Allé kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att föreningen ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt gällande lagstiftning. Det kan gälla avisering av årsavgiften, att föra medlemsförteckning och lägenhetsförteckning och annat som hör till den löpande förvaltningen.

Även personuppgifter som inhämtas under tiden du bor i föreningen kan komma att behandlas, såsom exempelvis uppgifter om betalningsförsummelser och underlag för ombyggnation av bostadsrätten. Dessa sparas under den tid som är nödvändig för eventuella rättsliga anspråk, som längst tio år. Uppgifter i samband med störningar i boendet sparas som längst i tio år eller tills att bostadsrätten övergår till annan medlem, och kommer därefter raderas eller avidentifieras.

Dina personuppgifter (namn, tel, mail, lghnr) kan också komma att lämnas ut till företag som bostadsrättsföreningen samarbetar med i sin fastighetsförvaltning.

Du har rätt att få information om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Detta får du utan kostnad om begäran sker i rimlig omfattning. Vid upprepade förfrågningar kan en avgift komma att tas ut.

Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas. Kontakta då styrelsen.

# Ekonomi

## Avgift till föreningen

Avgiften till föreningen ska vara betald senast sista vardagen före den 1: a i varje månad (enligt hyreslagen). Brf har Nabo som ekonomisk förvaltare och de erbjuder olika val av faktura och betalningsformer. Faktura per mail, e-faktura eller pappersfaktura (mot avgift på 20:-) Du behöver välja det som passar dig bäst.

Kontaktvägar till Nabo: Kontaktvägar: [www.nabo.se/avisering](http://www.nabo.se/avisering). Använd inloggningsuppgifter som finns på din avi eller Mobilt BankID. Tel: 010/288 00 27 (9.00 – 11.30)

Brf utgår från att alla medlemmar betalar avgiften i tid, då annat kan leda till att bostadsrätten förverkas. Om avgiften inte betalas i tid utgår två påminnelser; en från Brf internt och en från Nabo innan ärendet skickas till inkasso. I samband med första påminnelsen får medlem även komplett information om hanteringen av obetald avgift. Önskar du få denna information tidigare, kontakta kassören.

Om medlem återkommande inte har betalt årsavgiften på förfallodagen: Brf ställer krav på ändrade betalningsrutiner och framför krav på förseningsavgift (% av beloppet/per förseningsdag).

## Gemensam el

Vi har gemensam el, vilket innebär att föreningen endast har *ett* abonnemang hos elleverantören och att du faktureras i efterhand för förbrukad el.

Kostnad och förbrukning ser du på dina årsavgiftsavier som kommer varje månad. Betalning för elen gör du tillsammans med årsavgiften. Notera att energikostnaden som faktureras från föreningen är *inklusive* del av el-certifikatavgift, effektavgift, skatter, moms och del av administrationskostnader.

Vid flytt avslutas abonnemanget vid det datum som står på överlåtelseavtalet.

## Internet – TV – IP telefoni

Vi har ett gruppavtal med Com Hem, i syfte att tillsammans minska våra kostnader. 100 Mb bredband (fr.o.m. 1 dec 2019), fast avgift för IP-telefoni samt 'TV Medium 8 favoriter' ingår i årsavgiften. Ny medlem kontaktar Com Hem 0775-17 17 20. Det är givetvis möjligt för medlem att teckna t.ex. adsl-abbonemang med annan leverantör. Ingen reducering av avgift sker.

Vid flytt ska anmälan göras direkt till Com Hem. Då går medlem ur Brf:s gruppavtal.

## Kollektivt bostadsrättstillägg

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg på föreningens fastighetsförsäkring genom SCB/Söderbergs och Partners, Insurance Consulting AB.

Försäkringsgivare är Folksam.

Skadeanmälan: tel 08/722 68 70 [foretagbyggskada@folksam.se](mailto:foretagbyggskada@folksam.se)

Vid anmälan: Uppge Brf:s försäkringsnummer 51 - 1526

Vid problem med skadedjur: Anticimex 0752 - 451000

Du behöver normalt inte teckna extra bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

Kontakta försäkringsbolaget för aktuell information vid behov.

## Andrahandsuthyrning

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening vars syfte är att tillhanda boende för sina medlemmar. Andrahandsuthyrning är inte tillåten utan styrelsen tillstånd. Ev tillstånd ges endast för en begränsad period, under vilken avgift tas ut enligt stadgar och bostadsrättslag (10% av basbelopp, f n ca 5 000 kr/år).

## Samordning av underhållsinsatser

Obligatorisk ventilationskontroll, spolning av stammar, inköp av filter till ventilationssystemet (radiatorerna) och liknande samordnas i syfte att effektivisera kostnaderna, som fördelas mellan medlem och förening utifrån ansvarsfördelning enligt stadgar. Planering görs och medlem som missar överenskommen tid är ersättningskyldig.

Tveka inte att kontakta ditt trappombud eller någon ur styrelsen om du är osäker på något speciellt, har frågor eller synpunkter.

***Vi hoppas att du kommer att trivas i Brf Turebergs Allé!***



**Styrelsen**

20-11-05