



Om föreningen

Föreningsinformation

Nyproduktion av 67 st bostadsrätter belägna i ett flerbostadshus med 3 st våningsplan samt ett vindsplan.

Allmänt

Föreningens namn: Brf Allén i Steninge Slottsby

Föreningsform: Bostadsrätt

Skattemässig status: Privatbostadsföretag (äkta)

Kommun: Sigtuna

Gemensamma utrymmen

Lägenhetsförråd till samtliga bostadsrättshavare finns antingen på vinden utvändigt i anslutning till bostaden, vid carports eller inne i lägenheten.

Parkering

20 st carports som kostar 400 kr/mån. Alla carportplatser har eluttag. Elkostnaden kommer att debiteras separat. 49 st p-platser som kostar 150 kr/mån Carport och p-platser utförs med gårdsgrus eller gatsten. Separat parkering omgärdas av häck och marken täcks med grus.

ABC-lista

Här kan du läsa en mängd fakta som är viktiga att veta för dig som bor i vår bostadsrättsförening. Läs t.ex. om sophantering i vårt område, hur du kopplar in TV och bredband eller om nycklarna till våra portar och förråd. Vi har sorterat allt i en ABC-ordning för att det ska vara lätt för dig att hitta. Listan är föränderlig och kommer att uppdateras med aktuell information när det behövs.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning måste alltid ansökas om till styrelsen.

Avlopp

Om vattnet rinner ut långsamt eller det blir ett stopp i badrummets handfat, duschen eller kökets diskhoar, rensa i första hand tillhörande vattenlås. OBS: vid felaktigt handhavande som t.ex. bindor i toaletten blir du betalningsskyldig för eventuella åtgärder.

Balkong

- Inglasning av balkong får endast göras med tillstånd av styrelsen.
- Markiser skall monteras av fackman utsedd av styrelsen. Beträffande färg, kontakta styrelsen.
- Inga ingrepp, infästningar eller dylikt får göras på ytterfasaden pga. dess känsliga ytskikt.
- För rökning på balkong gäller att ta hänsyn till grannar och att ej slänga ut fimpar på marken nedanför, ha istället en burk med sand att fimpas i.

Barnvagnsrum/Rullstolsrum

Vid sidan av portarna A-E finns ett mindre låsbart förråd avsett för barnvagnar och rullstolar. Det är samma nyckel dit som till cykelförrådet.

Bredband/TV

Föreningen har tecknat ett förmånligt kollektivt avtal med Telia för bredband och fler TV-kanaler. Alla lägenheter faktureras månadsvis via föreningen för Telia-tjänsterna. Kostnaden är 290 SEK per månad och lägenhet. Löptiden är tre år (från 2019 till 2022).

Innehåll:

- Bredband (Internet) med 100 megabits/s (Mbs)
- TV-paket "Lagom" (med 45 kanaler och 20 Playtjänster inklusive filmbutik)

En digitalbox för TV samt en fjärrkontroll finns vid ett av internet-uttagen i lägenheten. En router och en mediaomvandlare är installerad i elskåpet i lägenheten. Lösenordet finns på baksidan av routern. Telia-tjänsten måste aktiveras. Enklast gör du det genom att gå in på www.telia.se/aktivera.

Behöver du hjälp med något eller om något går sönder, kontakta Telias kundtjänst på telefonnummer 90 200.

Cykelrum/Förråd

Föreningen har dels ett öppet cykelförråd under taket vid sidan av carporten, dels ett låst cykelrum på gården nära port E. Nyckeln till cykelrummet går även till portarna A-E och till de små förråden vid sidan av portarna. Moped och andra motordrivna fordon får inte placeras i det låsta cykelrummet. Detta på grund av brandfara.

Djur

- Det är tillåtet att ha hund/katt i lägenheten. Visa dock hänsyn till dina grannar.

- Om ni har andra mer ovanliga djur, vänligen kontakta styrelsen.
- Det inte tillåtet att lägga ut mat till djur inom föreningens område. Utlagd mat/foder drar till sig råttor, ekorrar och inte minst rådjur.

Elavtal

I Sigtuna/Märsta är Vattenfall nätägare och distribuerar elström. Kontakta Vattenfall för att flytta ditt tidigare elavtal eller teckna ett nytt elavtal med dem. Det är enklast att göra via webben, dvs. www.vattenfall.se eller kundtjänst på telefonnummer 020-23 22 00. Vattenfall fakturerar din elförbrukning per månad. Du kan alltid förhandla om priset med Vattenfall eller teckna avtal om elförbrukning med annan leverantör.

Felanmälan

När en felanmälan behöver göras ska den skickas till styrelsens mejladress styrelsen@allenisteningeslottsby.se. Se till att märka mejlet med Felanmälan samt lägenhetsnummer, dvs. "Felanmälan D1303". Gör en noggrann beskrivning av vad felet gäller och bifoga gärna bilder. Styrelsen gör en första bedömning av hur ärendet ska hanteras och återkommer med besked om fortsatt hantering.

Följande undantag gäller:

- Fel på vitvaror anmäls till Electrolux via telefonnummer 0771-76 76 76
- Fel på bredband/TV anmäls direkt till Telia Support via www.telia.se/privat/support/
- För akuta fel i lägenheten, t.ex. stopp i avlopp med stigande vatten eller vattenläckage eller för fel eller observationer på fastigheten såsom portlås som inte fungerar, belysning på gård som inte fungerar etc. hör ni av er till följande:
 - Akuta fel dagtid anmäls till SBC på www.sbc.se/felanmälan eller via telefon på 0771-722 722
 - Akuta fel kvällar och helger anmäls till jour dygnet runt på telefon 08-18 70 00

Fel som beror på vårdslöshet eller handhavandefel kommer att debiteras boende. Det kan t.ex. vara att man orsakat stopp i avloppet eller låst sig ute. Läs gärna i stadgarna vad du som boende ansvarar för och vad du kan bli skyldig att betala när du anmäler ett fel.

Filterbyte

Information kommer i brevlådan i samband med filterbyte.

Flytta ut

När du ska sälja din lägenhet och flytta ut ansvarar du för att informera styrelsen.

- Vid försäljning avslutas hyresavtal på p-plats och carportplats automatiskt.
- Kom ihåg att kontakta Vattenfall för att avsluta eller flytta ditt elavtal.
- Kom ihåg att kontakta Telia för att avsluta eller flytta ditt avtal. TV-boxen, fjärrkontrollen och routern tillhör föreningen och ska lämnas kvar i lägenheten.

Färg på väggar och tak

Väggar kök, v-rum, sovrum, hall: NCS s0502-Y, Glans 7

Tak: NCS s0500-N, Glans 2

Tak våtutrymmen: NCS s0500-N, Glans 40Fabrikat Alcro.

Ta med färgkort för säkerhets skull.

Försäkringar

I föreningens fastighetsförsäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Förvaring i trapphus och portar

Förvaring av privata tillhörigheter i portar eller trapphus är EJ tillåtet. Anledningen till detta är brandskyddsregler. De föremål som finns i portar skall vederbörande ägare plocka undan. Om föremål finns kvar efter påminnelse ombesörjer föreningen att de tas omhand.

Grillning

Endast elgrill får användas på balkonger och uteplatser. Anledningen till detta är brandskyddsregler.

Markiser

Styrelsen hänvisar våra medlemmar till Markisspecialisten i Märsta för beställning och montering av markiser till våra balkonger. Gällande färgval har styrelsen utgått från dialoger med Slottet och kommunen och det gestaltungsprogram som är framtaget för projektet Slottsbyn. Samtliga parter har krav på enhetliga husfasader med harmoniserande färger vilket lett till att styrelsen i samråd med Markisspecialisten beslutat sig för tygval SANDATEX 107/515. Denna färg går fint ihop med både den gula och rosa fasadfärgen, de svarta och vita balkongerna samt plockar upp den mörka färgen från våra stuprör. Ni når Markisspecialisten på telefonnummer 08-594 803 60.

Nycklar

Till varje lägenhet hör:

- 3 nycklar till din lägenhet som endast går till den egna lägenheten (inte till porten)
- 3 nycklar till ditt postfack
- 3 programmerade taggbrickor (som enbart går till den egna porten)
- 2 portnycklar (som passar till samtliga portar, samtliga portförråd och cykelrummet)
- 1 "kopieringsnyckel" i blå plast för beställning av fler lägenhetsnycklar

Vid beställning av fler lägenhetsnycklar tar ni själva med den blå plastnyckeln till låssmeden Nyckellås AB på Stationsgatan 3.

Kontaktuppgifter: 08-591 400 45, nyckellas@nyckellas.se.

Gäller beställningen portnyckel ska det istället gå via styrelsen först. Skicka då ett mejl till styrelsen@allenisteningeslottsby.se, ange antal nycklar ni önskar och lägenhetsnummer inklusive port (t.ex. C1201). Styrelsen skickar därefter beställningen till låsfirmen med kopia till dig. Nyckelpris är f.n. 225 kr/st och betalas på plats.

Lekplats

Det finns en lekplats utanför Stenladan.

Lägenhetsutdrag

I "Vår Brf" appen från SBC kan du enkelt göra utdrag ur lägenhetsförteckningen. Sen kan du mejla utdraget direkt till mäklaren eller spara ner pdf-filen. Ladda ner appen i AppStore för iPhone eller Google play för Android.

Ohyra

Om ohyra upptäcks i lägenheten, ring Anticimex på telefonnummer 08-190 030.

Ombyggnation

För att få bygga om måste kommun och styrelse godkänna! För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra byggnmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

Väsentliga ändringar innebär sådant som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden. För att få en ombyggnad godkänd så behöver du skicka in blanketten regler för ändring till styrelsen.

Parkeringsplatser

Uthyrning av parkeringsplats:

- Parkeringsplats hyrs ut till den som är medlem i föreningen Brf Allén.
- Varje hushåll får hyra max en parkeringsplats. Undantag kan göras i mån av plats, enligt beslut av styrelsen.
- Nyinflyttad går före i turordningen i kölistan och ska tillfråga kundtjanst@sbc.se om parkeringsplats.

Parkeringsavgift:

- P-platsavgift är 150 kr/mån för bilplats, 400 kr/mån för carport-plats.

Kölista:

- Alla medlemmar får hyra en parkeringsplats eller carport-plats.
- En kölista finns till extra parkeringsplats samt till carport-plats.
- Tilldelningen av ledig parkeringsplats/carport-plats sker enligt turordningen i kölistan.
- I det fall någon tackar nej till bilplatsen hamnar denna plats i kölistan för extra parkeringsplatser. Om någon tackar nej går erbjudandet till nästa person i turordningen osv.

Uppsägning av parkeringsplats:

- Uppsägningstiden för parkeringsplats och carport-plats är 3 månader.
- För de som har extra bilplats gäller 1 månads uppsägningstid.
- Efter försäljning av lägenhet upphör bilplatsavtalet automatiskt vid överlåtelsedatum.

Portar

Portarna är stängda dygnet runt. För att komma in i porten använd antingen din portkod, din taggbricka eller portnyckeln.

Påminnelse: om varken portkod eller taggbricka fungerar så gäller portnyckeln. Se därför till att alltid ha den med eller se till att någon kan öppna åt er. Om ni kontaktar SCB:s jourtelefon för låsöppning får ni själva betala kostnaden som för närvarande ligger på 2 500 SEK.

Vid t.ex. inflyttning kan porten behöva ställas upp. Använd i så fall den vita strömbrytaren högt upp på sidoväggen vid insidan av porten och ställ den på läge "0".

Sophantering

Matavfall

I de bruna kärnen slängs matavfall och kompost som läggs i matavfallspåsar. I dessa kan du slänga följande:

- Alla slags matrester, råa och tillagade
- Kött, korv, fisk, fläsk, kyckling och skaldjur
- Frukt, grönsaksrester och skal
- Kaffesump, kaffefilter, teblad och tepåsar
- Pasta, nudlar och ris
- Bröd, hårt, mjukt och kaffebröd
- Äggskal

Hushållssopor

I de gröna kärnen slängs hushållssopor/brännbart avfall som läggs i soppåse som du knyter ihop. Här får endast hushållsavfall slängas. Tänk också på att komprimera mindre kartonger innan du slänger dem. Släng ej glas, metall, förpackningar mm. i dessa sopor. Ett axplock av vad du kan slänga i hushållssoporna:

- Blöjor och bakplåtspapper
- Dammsugarpåsar, disktrasor och diskborstar
- Hundbajspåsar och hygienartiklar
- Kladdiga förpackningar, kork och kuvert
- Pennor, plastredskap, plåster, post-it-lappar och pappersdukar
- Skurtrasor, skärbrädor och snus
- Tejp, tops, tuggummi, trasiga husgeråd utan el, tvättsvampar och tändstickor
- Vax och vykort

Grovsopor

Grovsopor är avfall från hushåll som inte kan läggas i varken det bruna eller gröna kärlet, dvs. sådant som är för stort eller tungt, inte brinner så bra eller är farligt för miljön. Släng dina grovsopor på närmaste återvinningscentral Brista.

Källsortering och återvinning

Genom att sortera enligt ovan hjälper du till att se till så våra sopbehållare inte överfylls samt att bidra till en bättre miljö. Samla

tidningar för sig, diverse plastförpackningar och plastade mejeriförpackningar för sig, glasflaskor och glasburkar för sig, metallföremål som konservburkar för sig osv. Dessa går att lämna antingen på Brista eller på närmaste återvinningsstation vid Circle K.

Se gärna till att återvinna sådant som går att återanvända. Möbler kan du lämna till Love & Hope eller Återbruket för återanvändning. Kläder kan ges till Love & Hope, butiken Skänkt & Återhängt eller Röda Korset för återanvändning.

Stadgar

Här kan du ladda ner våra Stadgar.

Störning

Det är viktigt att vi respekterar våra grannar. Spela därför inte hög musik efter kl. 22.00 eller innan kl. 07.00. Tala om för dina grannar innan du har fest.

Trädgård

Våra gemensamma ytor är begränsade till några smala gräsytor längs med kortsidorna av huset vid sidan av port A och E. Vi har ett antal träd och buskar planterade längs gångvägar och entréer som vi sköter om och till hösten kommer vi att plantera lökar att glädja oss åt under våren. Det finns en trädgårdsgrupp där alla är välkomna att vara med.

TV/Bredband

Föreningen har tecknat ett förmånligt kollektivt avtal med Telia för bredband och fler TV-kanaler. Alla lägenheter faktureras månadsvis via föreningen för Telia-tjänsterna. Kostnaden är 290 SEK per månad och lägenhet. Löptiden är tre år (från 2019 till 2022).

Innehåll:

- Bredband (Internet) med 100 megabits/s (Mbs)
- TV-paket "Lagom" (med 45 kanaler och 20 Playtjänster inklusive filmbutik)

En digitalbox för TV samt en fjärrkontroll finns vid ett av internet-uttagen i lägenheten. En router och en mediaomvandlare är installerad i elskåpet i lägenheten. Lösenordet finns på baksidan av routern. Telia-tjänsten måste aktiveras. Enklast gör du det genom att gå in på www.telia.se/aktivera.

Behöver du hjälp med något eller om något går sönder, kontakta Telias kundtjänst på telefonnummer 90 200.

Underhåll

- Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ta hand om de inre utrymmena i lägenheten.
- Det finns en borste och skyffel vintertid i din port. Använd dessa för att hålla snyggt vid entrén.

Vattenskada

Om du misstänker en vattenskada i lägenheten ska du meddela detta till styrelsen. Föreningen har ansvar för att undersöka att det inte uppstår skador på huset som beror på vattenskador. Kontrollen går till så här:

1. Boende gör en felanmälan
2. Styrelsen genomför en utredning om det finns indikationer på vattenskada.
3. Styrelsen beställer en fuktutredning från professionell fuktutredare om det finns tecken på vattenskada. Om styrelsen inte anser att det är nödvändigt att beställa en fuktutredare, så kan den boende själv anlita en fuktutredare på egen bekostnad.

Värme och ventilation

Värme

Vi bor i ett välisolerat hus. Värmen i lägenheterna regleras automatiskt beroende på utomhustemperatur. Den primära uppvärmningen sker genom golvvärme. Fördelen med golvvärme är att temperaturen i lägenheten blir väldigt jämn över tid och är dessutom energieffektiv. Ett reglage för golvvärme (en termostat) finns i varje rum. Den är placerad på väggen i ögonhöjd. Golvvärmen kan t.ex. sättas ned i sovrummet om man vill ha det svalare där.

Ventilation

God ventilation i en lägenhet är väsentlig för att bibehålla en bra boendemiljö. Varje lägenhet har ett ventilationsaggregat för att styra ventilationen. "Frånluft", dvs. utsug, finns vid köket/köksfläkten och i badrummet. "Till-luft", dvs. inblåsning av luft, sker via en ventil i taket i alla rum. För att bibehålla värme i lägenheten värms "till-luften" automatiskt upp av "från-luften" via en värmeväxlare.

Både ventilationsaggregatet och köksfläkten finns i skåpet ovanför spisen. Till köksfläkten hör ett löstagbart filter som sitter undertill för att samla upp fett i samband med matlagning. Detta filter rekommenderas att man tar loss och kör i diskmaskinen en gång per månad.

Till ventilationsaggregaten hör två engångsfilter som skall bytas två gånger per år. Filtren tillhandahålls av styrelsen men själva bytet görs av innehavaren själv enligt anvisning.

Tio av de större lägenheterna i A- och E-porten har större ventilationsaggregat med annan placering.

Vindsförråd

Till de flesta lägenheter hör ett vindsförråd. De är märkta med samma nummer som lägenheterna. Hänglås står bostadsrättsinnehavaren själv för. Enligt brandskyddsregler får inget ställas utanför förråden.

Årsmöte/Föreningsstämma

- Föreningsstämma hålls i april/maj varje år.
- Motioner skall vara styrelsen tillhanda innan 30:e april. Se stadgar paragraf 38.
- Du är som medlem i föreningen är ansvarig för hur förvaltningen av fastigheten sköts. Ett bra sätt att ta del av hur föreningen sköts är att delta på årsstämman.
- Glöm inte att prata med valberedningen för att se vad du kan hjälpa till med. Föreningen är beroende av att det finns en styrelse.