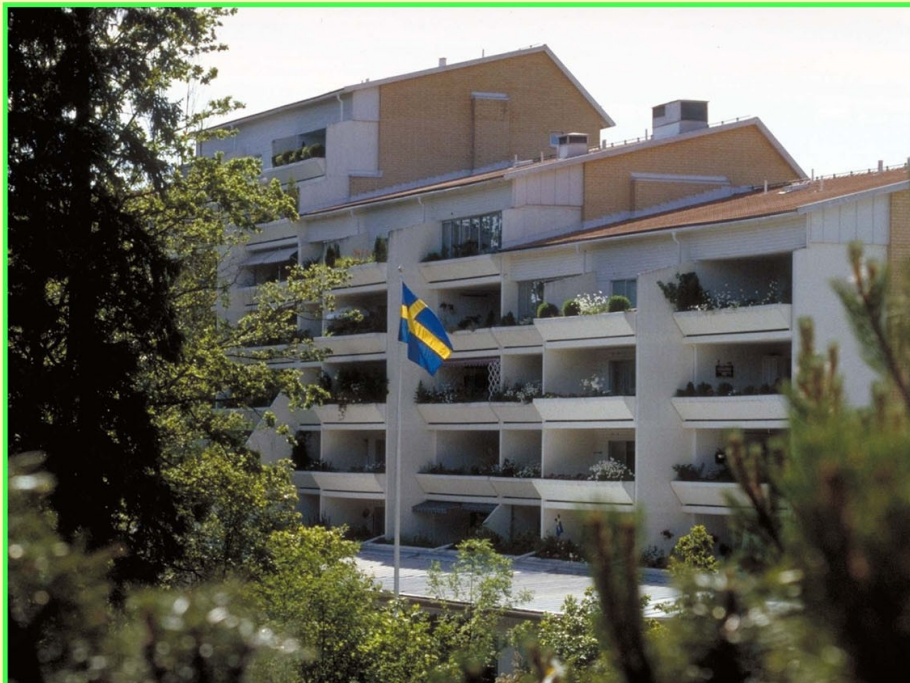


# HSB Bostadsrättsföreningen AKVARELLEN



## Vi ska inte bara bo...

I den här broschyren finns några ord om boendet och några ordningsregler som ska bidra till vår trevnad i Akvarellen

Fjärde upplagan  
2011



## **Till alla Akvarellbor!**

I den här broschyren hittar du information och regler som gäller för bostadsrättsföreningen Akvarellen. Reglerna är inte avsedda att begränsa möjligheterna utan att undanröja och förebygga problem som kan uppstå.

Broschyren ger dig information om vårt boende och om de möjligheter som finns att berika fritiden. Innehållet i broschyren kommer dels från HSBs informationsmaterial anpassat till Akvarellen, dels från Akvarellens styrelse och fritidskommitté.

Broschyren riktar sig till alla boende. För nyinflyttade ska den vara en vägledning att redan från början veta vilka möjligheter som finns och vilka regler som gäller. För de som har bott här en längre tid och kanske har glömt både det ena och det andra är det en samling av nyttig information.

Spar den och ha den som uppslagsbok!

2011-01-01  
Akvarellens styrelse

# Innehållet

<b>I Akvarellen råder demokrati</b>	sida 6
Du bor till självkostnadspris	sida 7
Du kan själv hjälpa till att hålla kostnaderna nere	
Det är du som bestämmer	
<b>Att bo i Akvarellen</b>	sida 8
Entréerna	
Trapphus	
Barnvagnsrum	
Tvättstuga	
Cykelrum	sida 9
Lägenheter	
Lägenhetsförråd	
Balkong och terrass	
Piskställning	
Gemensamma utrymmen	sida 10
Garageplats	
Gästparkering	
Akvarellens kringområden	
Portkod	
Porttelefon	
Centralantenn	
Bredband	sida 11
Miljörum/Soprum	
Kompost	
Grovsopor	
Sorteringsguide	sida 12 - 13
Förskola	sida 14
Dagcentralen	
Kontakttidning	
Gårdsråd	
Terapiverksamhet för pensionärer	
Säkerhet	
Gudstjänster	
Katter och hundar	sida 15
Postlåda	
Brevlåda till styrelsen och Akvabladet	
Restaurang	
Gästlägenhet/övernattningsrum	
Felanmälan	
Övrigt	

## **Fritid i Akvarellen**

sida 16

Väva  
Bollplan  
Snickra  
Boule  
Schack  
Utegrill  
Lekplatser  
Uteplats

## **Fritidsanläggningen**

sida 17

Nyckelkort (plastkort)  
Motionshall  
Bordtennis  
Biljard  
Dart  
Solariet  
Bastu  
Badet  
Utlåning av möbler  
Festlokal

sida 18

## **Regler för fritidsanläggningen**

sida 19

## **Det inre underhållsansvaret**

sida 20 - 23

# I Akvarellen råder demokrati

Det är du som bestämmer. Tillsammans med dina grannar äger du både hus och kringområde. Du är kort sagt delägare i Akvarellens alla tillgångar och skulder. Ägandets glädje innebär både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen måste ta sitt ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan för fastigheten som sådan, för hus och kringmiljö.

Tycker du att det låter betungande? Du bor med kooperativ bostadsrätt och Kooperation betyder just samverkan. Ingen begär att du skall vara expert på fastighetsförvaltning, men vi hoppas att du skall engagera dig i frågorna som rör ditt boende. Att vara med och besluta om kostnaden för ditt boende, om graden av service du behöver och om miljön som du skall tillbringa ditt liv i.



Du och ingen annan avgör om och när det är dags att tapetsera, måla eller göra smärre förändringar i lägenheten. Vill du göra väsentliga förändringar, t ex som att ändra rumsindelningen, ska du rådgöra med föreningens styrelse innan du sätter igång.

Reparationsfond beslutas av stämman. För närvarande sätts inget av till den inre reparationsfonden. Ännu så länge har många lägenheter kvar varierande belopp som kan användas vid reparationer såsom nyanskaffningar av spis, kylskåp o.dyl. Vid den årliga stämman beslutas hur hög den procentuella avsättningen till fonden ska vara för kommande period. Föreningens styrelse respektive förvaltningskontoret kan ge besked om hur du kan förfoga över reparationsfonden. Fondmedlen är inte personliga för bostadsrättshavaren utan följer lägenheten vid överlåtelse.

En annan del av din månadsavgift går till en fond för underhåll av fastigheten som sådan. Styrelsen svarar för avvägningen av uttag och till fondering.

En bostadsrättshavare som följer föreningens stadgar och betalar sina avgifter i tid kan inte bli uppsagd. Bostadsrätt betyder trygghet i boendet och gemensamt ansvar för bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder.

## **Du bor till självkostnadspris**

Som delägare i Akvarellen betalar du en månadsavgift. Föreningen har inget vinstintresse, medlemmarnas månadsavgifter skall helt enkelt täcka utgifterna för föreningens kapital-kostnader och driftskostnader. Alltså utgifterna för fastighetslånen och kostnaderna för vissa reparationer, för vatten och värme, för fastighetsskötsel, renhållning osv. Styrelsen - som du är med och väljer bland dina grannar - försöker hålla kostnaderna på en rimlig nivå och samtidigt bygga upp en vettig ekonomisk planering för framtiden. Revisorerna granskar verksamheten. Resultatet redovisas och fastställs vid föreningens årsstämma.

## **Du kan själv hjälpa till att hålla kostnaderna nere**

I hyreslägenhet har man kanske inte samma känsla för driftskostnaderna och heller inte samma behållning av att verkligen spara. För oss gäller det att använda bostaden ekonomiskt på alla sätt. Värme och vatten är föreningens drygaste driftskostnad. Söphämtning är en annan post där vi, genom att sortera på rätt sätt och följa reglerna, kan påverka kostnaderna.

Kooperativt ägande gör livet tryggare och vardagen gladare. Gemensamt ägande ger en naturlig gemenskap med grannarna. Man har många anledningar att träffas och människor som har samma grundinställning till boendet brukar trivas bra ihop. För många är det en trygghetsfaktor att känna sina grannar. Man bor bland vänner. Grannsamvaron är aldrig ett tvång utan en möjlighet.

Tillsammans skapar man den boendemiljö man vill ha. Man hjälps åt att hålla hus och kringområden i bästa skick, man ordnar aktiviteter av olika slag. Gemensam vår och höststädning i kringområden har resulterat i många nya grannkontakter. Det finns så många sätt att göra vardagen gladare och trivsammare för varandra, ofta med enkla medel.

## **Det är du som bestämmer**

Det är med andra ord de boende själva som på föreningsstämman fattar beslut om Akvarellens angelägenheter. En gång om året, i april eller maj månad, håller vi ordinarie föreningsstämma och väljer bl. a. styrelse och revisorer.

Vilka personer som ingår i styrelsen respektive fritidskommittén framgår av anslag i porten och av faktadelen i Akvabladet. Varje lägenhet har en röst och varje medlem har motionsrätt. Om inget annat anges skall senast den 31 mars skriftlig motion vara inlämnad. Som i alla demokratiska organisationer krävs att medlemmarna är aktiva och tar vara på sina möjligheter till inflytande för att demokratin skall fungera.

# Att bo i Akvarellen

## Entréerna

Entréerna är det första man möter, när man kommer in i en port i Akvarellen. Vi försöker hålla dem fina och diamantpolerar marmorgolven årligen. Var därför rädd om dem och skulle du renovera i lägenheten eller flytta och kommer att transportera mycket tunga saker genom dem, så täck med masonit eller grovt papper.

## Trapphus

Trapphusen och de invändiga förbindelsegångarna är det kanske mest använda av alla gemensamma utrymmen i våra hus. Vi får inte förvara diverse saker där som t ex cyklar, barnvagnar, skidor, kälkar, möbler eller torkmattor. Ambulans och brandkår får problem om det ligger/står saker i trapphusen, om de kommer för att hjälpa.



## Barnvagnsrum

Vid de flesta uppgångar finns i farstun ett rum för barnvagnar. I barnvagnsrummen får inte mopeder förvaras. (OBS att port 10, 12 och 16 samt 15 och 17 har inga cykelrum, därför får dessa portar ha sina cyklar i barnvagnsrummen). Nyckel till barnvagnsrummet kvitterar du ut på förvaltningskontoret.

## Tvättstuga

Om vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan så går arbetet lättare och våra maskiner både håller längre och fungerar bättre. Naturligtvis stänger vi av maskinerna och gör ordentligt rent efter oss även "luddfiltret" bakom tvättmaskinen. Då blir tvättstugan ännu trevligare att använda när din granne eller du själv kommer nästa gång. Städningen utföres ej av föreningens anlitate städare mer än 1 gång per år och då som "storrengöring". Glöm inte heller golvrengöring enligt städschema på dörren!

### **Lämna tvättstugan som Du själv vill överta den.**

Tvättstugan bokar du genom att markera med "ploppen" med ditt lägenhetsnummer i bokningstavlan. Du kommer in i tvättstugan med särskild tvättstugenyckel. Du kan tvätta mellan kl 7.00 och kl 21.00 alla dagar på den av dig markerade tvättiden.

Bokad tvättid som ej påbörjats inom 30 minuter kan utnyttjas av annan boende.

Under din tvättid låser du tvättstugan genom att låsa dörren med tvättstugenyckeln och sedan fälla ner blecket över nyckelhålet och låsa med din "plopp". Du som har sista tvättiden, glöm inte att stänga av torkskåpet och mangeln. Om du inte gör det startar torkskåpet och mangeln igen klockan 7.00 på morgonen - det ger onödigt ljud. Du ska se till att alla fönster är ordentligt stängda.



## Cykelrum

Vid de flesta uppgångar finns utanför husen, i anslutning till portarna, ett cykelrum för förvaring av cyklar och mopeder. Nyckel till cykelrummet kvitterar du ut på förvaltningskontoret.

## Lägenheter

Det är en sak som är så lätt att glömma när vi är hemma. Nämligen att grannen kanske ska upp tidigt nästa morgon och inte kan sova därför att vår TV, radio eller musikspelare står på för högt. Eller därför att vi går i träskor eller gör något annat som stör. Ditt golv är din grannes tak.

Kom ihåg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Låt inte pengarna rinna bort. Vi sparar också mycket pengar om vi duschar istället för att bada, inte sköljer under rinnande vatten och kontrollerar att kranarna inte står och droppar. Att låta diskmaskinen gå med "högsta" värmen ett par gånger per år hjälper däremot till att förhindra onödiga stopp i köksavloppet. Vädra gärna, men lagom. Energi kostar pengar. Däremot ska alltid friskluftsventilen i yttervägen vara öppen, den tillhör ventilationsanläggningen.

## Lägenhetsförråd

Förråden finns på entréplanet för de lägenheter som har separat förråd med separat nyckel. När en glödlampa är trasig lämnar fastighetsskötaren en ny lampa på lämplig plats som du sedan byter själv. Du får själv städa gången framför förrådet.

## Balkong och terrass

Balkongerna och terrasserna är en del av husens fasader. Det betyder att vi inte kan förändra dem hur som helst. Det finns bestämmelser som vi måste rätta oss efter. Vill du förändra terrassen måste du kontakta styrelsen. För t.ex. inglasning behöver du både styrelsens medgivande och bygglov från kommunen. Färg till att måla betonglådans sida mot den egna balkongen samt träpanelen på yttervägg får du genom att kontakta fastighetsförvaltningen.

Vi kan använda balkongerna och terrasserna till mycket. Om du t ex hänger tvätt se då till att den inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong eller terrass. Tänk på grannen under när du vattnar i växtlådorna eller när du sopar golvet. Vegetationen i växtlådorna måste skötas så att de inte stör grannarna genom onormala proportioner. Om träd och växter blir för stora kan rötterna spränga växtlådorna.

Kolgrillning får inte förekomma på balkonger och terrasser. För kolgrillning finns en utegrill på kullen där gångvägen delar sig vid infarten till Akvarellen.

Fågelholkar får inte finnas på terrasser och balkonger. Fåglar får ej heller matas från fastigheten. Fågelholkar finns i närområdet.

## Piskställning

Mattor, gångkläder, sängkläder mm rengör du vid piskställningen. Piskställning finns i anslutning till A- och B-huset (utsidan) och kan användas mellan klockan 8.00 och 21.00.

## **Gemensamma utrymmen**

Tänk vad fint det blir och så lätt att hitta alla pinaler om vi hjälps åt att hålla ordning och reda i förråden och cykelrummen. För allas trivsel är rökning inte tillåten i våra gemensamma utrymmen och glöm inte att släcka ljuset när du går därifrån.

## **Garageplats**

Under A- och B-huset finns garageplatser som du kan hyra genom förvaltningskontoret. Kör sakta i garaget.

## **Gästparkering**

Vid infarten till Akvarellen finns en gästparkering. Parkeringsplatserna är avgiftsbelagda, men första timmen står man avgiftsfri. Parkering inom Akvarellens övriga områden är förbjuden. Överträdelse beivras. Transporter till och från portarna är tillåtna. Kör sakta inom området. Obs! Gatan är s.k. körbar gågata, där man håller ungefär samma hastighet, som man går i.

## **Akvarellens kringområden**

Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi verkligen använder de uppställningsplatser som är ordnade när det gäller cyklar, mopeder och bilar. Vårda och ta hänsyn till gårdsmiljön, buskar och planteringar. Att vi är aktsamma och inte skräpar ner är självklart. Föreningen har en trädgårdsgrupp bestående av personer som frivilligt jobbar med planteringar, urnor och blommor som komplement till den inköpta trädgårdsentreprenaden.

## **Portkod**

Porten kan öppnas genom att en portkod slås in på porttelefonen. A- och B-huset har olika portkoder. Förändring av portkoden beslutas av styrelsen. Portkoden meddelas varje boende. Mellan klockan 21.00 och 5.00 kan porten inte öppnas med portkod utan låses upp med lägenhetsnyckeln eller öppnas innifrån eller från lägenheten, genom att porttelefonen används.

## **Porttelefon**

För att bli ansluten till porttelefonen ska du kontakta förvaltningskontoret. Då du är ansluten kan dina besökare ringa på porttelefonen genom att slå "B" och sedan ditt telefonnummer. Din telefon ringer då och du svarar som vanligt. Vill du släppa in ditt besök, trycker du "5" och lägger på luren. Den röda lampan lyser nu "öppet" på porttelefonen och den besökande kan komma in. När du däremot inte vill ta emot den påringande, trycker du "0" och lägger på luren.

## **Centralantenn**

Centralantennanläggningen är av fabrikat Kathrein. Leverantör är ASEA -Skandia. Anläggningen är avsedd för mottagning av UKV, stereo och ett antal TV kanaler. Föreningen har avtal med Com-Hem.

## Bredband

Bredbandsbolaget har försett varje lägenhet med ett uttag för anslutning innanför entre-dörren. Du får själv betala anslutningsavgift och månadsavgift. Du kan även ansluta dig till Com-Hems bredband med olika avgiftsnivåer och "hastigheter" (Tre hål i väggen). Kom ihåg att meddela om du är pensionär för att få pensionärsrabatt.

## Miljörum/soprum

Miljörummen finns i anslutning till garagen. Du kan gå in från garaget eller utifrån. Du kommer in i miljörummet med lägenhetsnyckeln. Skall du från miljörummet tillbaka via garaget använder du garagenyckeln. Soporna, som lämnas i husets miljörum, skall sorteras i

brännbart hushållsavfall,  
retur- och tidningspapper,  
plastförpackningar,  
ofärgat glas,  
lysrör,  
lågenergilampor,

icke brännbart husavfall,  
wellpapp och pappersförpackningar  
(görs platta),  
metallförpackningar,  
färgat glas,  
glödlampor,  
elektronikavfall.

Möbler och rivningsmaterial från väggar såsom gipsskivor, dörrar, köksskåp o. dyl. samt cyklar och liknande skrymmande gods **får inte** deponeras i våra miljörum utan forslas av dig till kommunens återvinningsanläggningar, se under avsnitt "Grovsopor".

Miljöfarligt avfall, såsom bekämpningsmedel, färgrester, lackrester, limrester, lösningsmedel, rengöringsmedel, spillolja, sprayflaskor, kvicksilvertermometrar och bilbatterier lämnar du till någon av kommunens miljöstationer. Burkar och flaskor ska vara väl märkta med vad de innehåller. Läkemedel som ej används lämnas till apoteket.

Kyl och frysskåp samt spisar lämnas till Skyttbrinks återvinningsanläggning eller med leverantören av de nya "vitvarorna" (producentansvar). Kostnader för hämtning och transport får du betala själv. Se också tablå över sopsorteringen. Lämna alltid miljörummet i det skick som du själv önska finna det! Sopsortering är ingen konst, men en nödvändighet för en långsiktigt hållbar miljö!

## Kompost

Ditt trädgårdsavfall från balkonglådan lägger du i kompostfacken bredvid grillplatsen. Kvistar och grenar placera du på särskild plats bredvid kompostfacken.

## Grovsopor

Grovsopor, möbler, köksinredning, garderober o.dyl., är så stort att det ska lämnas till SRVs återvinningscentral i Skyttbrink, Himmelsbodavägen. Följ vägen till Tumba. Efter bron över järnvägen tar du första avtagsvägen till vänster. Följ skyltningen. Öppettider är tisdag till torsdag klockan 15.00 – 20.00, fredag klockan 13.00 – 18.00, lördag klockan 9.00 - 15.30 och söndag 10.00 – 15.30. Kolla öppettiden innan du åker dit! Du behöver ett passerkort för att komma in på området. Det får man från SRV Återvinning: tel. 0200-26 46 00.

Hemsida: [www.srvaterving.se](http://www.srvaterving.se)

## Till miljörum/soprum



### Brännbart

Brännbart och komposterbart lägger du i den vanliga soppåsen, som du i soprummet lägger i någon av behållarna för brännbart avfall. Den förbränns och blir värme, el och varmvatten till våra bostäder.

#### Exempel:

Matrester, blöjor, frigolit, kladdig mjukplast, böcker, blommor, plastleksaker, kuvert, post-it-lappar, strumpor, trasor, mindre textilier och kattsand (faktiskt!).

**Aldrig** batterier eller lösningsmedel!



### Icke brännbart

Töm din påse med icke brännbart avfall, så att det ligger löst i kärlet. Avfallet grovsorteras på Sofielundsanläggningen. Metallerna skiljs från restavfallet, finsorteras och återvinns. Restavfallet förvaras tryggt i depån.

#### Exempel:

Keramik, porslin, metall, läder, blomkrukor, aluminiumfolie, glasprydnader och speglar.

**Aldrig** glödlampor, lysrör eller plastförpackningar



### Tidningar och returpapper

Tidningar och returpapper lämnar du i behållaren för sådant. Papper återvinns och av det tillverkas nytt hushålls-, toalett- och tidningspapper.

#### Exempel:

Med tidningar menar vi både dagstidningar och olika sorters magasin. Tunna som tjocka. Med returpapper menas telefonkataloger, kontospapper, reklamblad och sönderlästa pocketböcker. Kort sagt: allt papper utan klister och hårda pärmar.

**Aldrig** kuvert, post-it-lappar eller någon form av kasse!



### El-avfall

El-avfall skall sorteras för sig i soprummet. Det finns en sär-skild trådcontainer för detta. Lampor och lysrör har särskilda burkar/hinkar liksom batterier.

#### Exempel:

Små apparater som handverktyg el-leksaker och el-klockor samt medelstora apparater som TV, radio, kaffebryggare, skrivare och dator.

**Aldrig** spis, diskmaskin, kyl eller frys.



### Glasförpackningar

Glas lämnar du i olika behållare i soprummet, en för färgat glas och en för ofärgat. De båda sorterna får inte blandas, eftersom de färgade "förorenar" de ofärgade. Glaset krossas och pulveriseras och återvinns till nytt glas. Det som pulveriseras blir bland annat värmande isoleringsmaterial i våra hus.

#### Exempel:

Glasflaska, romburk, olivoljeflaskor, syltburkar och juiceflaskor.

**Aldrig** porslin, keramik, sten, dricksglas, glasprydnader eller glaskeramik (sorteras som "Icke brännbart").



### Wellpapp, kartonger

Vi har behållare för stora pappkartonger och wellpapp. Alla kartonger sprättar du upp eller gör platta, så att de tar så liten plats som möjligt.

Större grovsopor transporterar du till återvinningsstationen vid Skyttbrink.



### Pappersförpackningar

Du har ju vid varuinköpet betalt tillverkaren för återvinningen. Kartong återvinns och blir nya förpackningar och ytterhöljen på gipsskivor.

**Exempel:**

Allt från juicepaket, rispaket och tvättmedelspaket till papperskassar, mjölkpaket och äggkartonger.



### Plastförpackningar

Plasten sorteras för hand. Den smälts ner och används sedan som råvara för park-soffor, lastpallar, kompost-behållare och plastbackar.

**Exempel:**

Plastflaskor, lådor, tuber, plastburkar och deras lock samt mindre dunkar.



### Metallförpackningar

Metallerna finsorteras och återvinns och blir nya förpackningar, armeringsjärn o.d.

**Exempel:**

Konservburkar, värmeljus, dryckeskapsyler, skruvlock och metallfolieförpackning (sådan metallfolie som förblir hopknycklad – ej t.ex. chipspåsar).

### På annan plats



### Farligt avfall

Miljöstation för farligt avfall finns närmast vid Skyttbrink. Lämna avfallet helst i orginalförpackningen eller i annan förpackning, som du märkt med vad den innehåller.

**Exempel:**

Hit hör nagellack, hårspray, färg-, lim- och lackrester, lösningsmedel, spillolja, bekämpningsmedel, kvicksilvertermometer, rengöringsmedel, sprayflaskor med gas, kalklösare, ammoniak, syror och lut.

**Aldrig** läkemedel (tillbaka till apoteket) eller däck från bilar eller cyklar (ring Svensk Däcksåtervinning 08-506 010 55).

### På annan plats



### Kyl frys, spis, disk

Du kan lämna din kyl, frys, spis eller diskmaskin till den leverantör av vilken du köpt en ny ("leverantörsansvar") eller själv ordna en transport till återvinningsstationen vid Skyttbrink.

**Exempel:**

Möbler, köksinredning, byggmaterial och övrigt grovavfall.

Detta är så stort, att de inte får plats i vårt miljörum. Du får transportera det också till återvinningsstationen vid Skyttbrink.



### Miljöstation

Närmaste återvinningsstation (miljöstation) ligger i Skyttbrinks industriområde. Öppettiderna är:

Tisdag – torsdag	15,00-20,00
Fredag	13,00-18,00
Lördag	09,00-15,30
Söndag	10,00-15,30

Du behöver ett passerkort för att komma in på området. Det får man från SRV Återvinning: tel. 0200-26 46 00.

## **Förskolan**

I A-huset finns föräldrakooperativet Timotejen och småbarnsavdelningen Smultronet. Dessa är så kallade Montessoriförskolor.

## **Dagcentralen**

I A-huset finns Dagcentralen som är öppen måndag till torsdag mellan klockan 9.00 och 14.00 för samvaro, hobbyarbeten, bingo mm. Ofta står musikprogram på dagordningen. Se anslag i portingångarna.

## **Kontakttidning**

Fyra gånger om året utkommer Akvabladet som du får i din brevlåda. I tidningen finns bl a information till de boende från styrelsen och fritidskommittén, faktablad med namn, adress och telefonnummer till personer i styrelsen och fritidskommittén. Vidare kan man annonsera, delge sin mening genom insändare mm.

## **Gårdsråd**

Akvarellen har ett aktivt Gårdsråd. Det är till för att tillvarata pensionärernas intressen och behov som ett komplement till Hemtjänsten. Gårdsrådet ordnar också musik- och sångstunder, två utflykter per år samt vår- och höstfester med mat och dans. Idéer och förslag kan lämnas till ombuden för de äldreboende.

## **Terapiverksamhet för pensionärer**

Hemtjänsten har, förutom det ordinarie arbetet, också tillgång till lokaler för snickeri och lerverkstad. Vidare finns tillgång till bibliotek där man kan låna böcker och talskivor. Det finns också fotvård för dem som behöver. Hemtjänstens personal samt lokaler finns i anslutning till Restaurang Akvarellen i A-huset. Där finns också lokalen för hobby och nöjen.

## **Säkerhet**

Det är så trist och onödigt med inbrott och skadegörelse! Därför måste vi hjälpas åt att hålla uppsikt över alla gemensamma utrymmen. Vi måste se till att portar och alla dörrar till källare, förråd, cykelrum och garage är ordentligt låsta. Om du upptäcker ett trasigt lås, anmäl skadan till förvaltningskontoret så att det snarast kan lagas.

Ett sätt att förhindra inbrott i lägenheten är att lära känna sina grannar - då blir vi fler som håller ett vakande öga! Kontakta grannsamverkansombud för att få ytterligare tips. Ge inte tjuven en chans.

## **Gudstjänster**

Kyrkan brukar besöka Akvarellen två gånger i månaden då den håller gudstjänst eller andakt. Tid och lokal annonseras på anslagstavlan vid restaurangingången.

## Katter och hundar

Katter och hundar måste hållas under uppsikt så att de inte stör eller förorenar inom området, t ex i barnens sandlåda, på gångvägar eller gräsmattor. Det är en självklarhet, för att alla ska trivas, att hålla rent efter sina djur. I övrigt gäller Botkyrka kommuns bestämmelser. Där finns bl a följande att läsa:

§15 Hundar skall hållas kopplade inom namngivna, tätbebyggda kommundelar bl a Tullinge samt i delar av Lida Friluftsgård mm. När en hund inte hållas kopplad skall den ha halsband på sig med ägarens namn, adress och telefonnummer.

§16 Föroreningar efter hunden skall plockas upp inom samtliga områden där kopplingstvång enligt §15 råder

Om du har frågor i detta ämne kontakta kommunens tekniska förvaltning.

## Postlåda

Det finns en postlåda för avgående post uppsatt vid infarten till Akvarellen.

## Brevlåda till styrelsen och Akvabladet

För skrivelser till styrelsen och Akvabladet finns brevlådor till vänster om port 15.

## Restaurang

I A-huset finns restaurang Akvarellen. Restaurangen har öppet:

“Fika”	måndag till fredag	klockan	8.00 - 14.30
Lunch	måndag till fredag	klockan	10.00 - 14.00
	lördag och söndag	klockan	11.30 - 13.30

Restaurangen har fullständiga rättigheter och kan även utnyttjas som festvåning. Vidare finns en cateringsservice som du kan utnyttja för beställning av festmat.

## Gästlägenhet/övernattningsrum

Lägenheten är ca 33 kvm med sovrum, pentry, wc och dusch. När du får besök av släkt och vänner kan du hyra lägenheten i maximalt en vecka. Lägenheten hyrs genom särskild “utlånare” och rymmer maximalt 4 personer varav två i bäddsoffa.

## Felanmälan

Felanmälan under kontorstid ska göras till förvaltningskontoret. Telefonnummer och adress finns vid varje portingång och i faktadelen av Akvabladet. Där finns också uppgifter om vart du ska ringa på icke kontorstid. Jourutryckning kostar mycket pengar varför du bör tänka dig för innan du ringer! Så länge “skadan” inte drabbar tredje person kanske anmälan kan vänta till ordinarie kontorstid.

## Övrigt

Vid varje portingång finns en anslagstavla där meddelande om olika aktiviteter kan anslås. Om du sätter upp personliga meddelanden, t ex barnvakt sökes, så måste du, efter en rimlig tid, själv ta ner dina meddelanden. Anslagstavlorna skall inte användas för extern kommersiell annonsering.

# Fritid i Akvarellen

För de olika fritidsaktiviteterna finns kontaktpersoner du kan ringa till om du har frågor. Du får aktuell information om kontaktpersoner på anslagstavlan vid din port eller i faktadelen i Akvabladet.

Det finns regler som gäller för fritidsanläggningen och för lån av festlokalen.

## Väva

Vävstugan finns i port 21. Föreningen har en vävstol. Det finns flera privata vävstolar i vävstugan. Om du vill veta mera om vävning ring kontaktpersonen.

## Bollplan

I anslutning till B-husets östra gavel finns en bollplan.



## Snickra

Föreningen har ett litet hobbyrum i port 23 till vilken du kan låna nyckel och där du kan snickra mellan kl. 07.00 – 19.00

## Boule

I anslutning till A-husets västra gavel (vid port 22) och B-husets vändplan (vid port 27) finns sandplaner där man kan spela Boule.

## Schack

Utanför fritidslokalen finns ett schackbräde på trädäcket. Pjäserna finns sommartid i en låst trädlåda. Dess hänglås öppnar du med din lägenhetsnyckel.

## Utegrill

För kolgrillning finns en utegrill på kullen där gångvägen delar sig vid infarten till Akvarellen. Under sommaren finns där även bord och bänkar.

## Lekplatser

Föreningen har tre lekplatser inom området, varav den utanför porten 21 är för små barn. Bortom grillplatsen finns en kommunal lekplats med större gungor och rutschbana.

## Uteplats

En uteplats med bord och stolar finns iordningställd vid A-husets gavel (vändplan port 22).



# Fritidsanläggningen

## Nyckelkort (plastkort)

För att få tillgång till fritidsanläggningen måste du ha ett nyckelkort. Nyckelkortet kan du mot en deposition kvittera hos kontaktpersonen. Genom att dra kortet genom kortläsaren öppnas låset till fritidsanläggningen och ditt kortnummer registreras. Nyckelkortet är personligt och får inte överlåtas till någon annan. Du är ansvarig för ditt nyckelkort.

## Motionshall

Motionshallen för styrketräning mm ligger i anslutning till simhallen. Du tränar på eget ansvar. Plocka alltid i ordning redskapen efter dig! Ställ aldrig ner någon privat utrustning.

## Bordtennis

Bordtennisbord finns i motionshallen. Racket och boll håller du med själv.

## Biljard

Biljardrummet ligger i anslutning till simhallen. Nyckel, kö och bollar kan du låna från kontaktpersonen för biljard. Medtag legitimation. Åldersgränsen är 18 år för att få låna nyckel och vara ansvarig. Kom ihåg att städa efter dig och att låsa dörren.

## Dart

Darttavla finns i biljardrummet. Pilar finns hos kontaktpersonen för biljard, medtag legitimation. Åldersgräns är 18 år.

## Solariet

I anslutning till motionshallen ligger solariet. In kommer du med din lägenhetsnyckel. Tid bokas med särskild solariecylander som du kan få mot en depositionsavgift av 50 kronor hos kontaktpersonen för solariet. Att sola en period, omkring 20 minuter, kostar 20 kronor. Betala i automaten med 5 eller 10 kronor. Medtag egna glasögon. Glöm inte att flytta cylindern till "parkering" på tavlan efter att du har solat. Att du gör rent solariet efter dig är en självklarhet.

## Bastu

Det finns två bastu- och tvagningsrum. Ett för herrar och ett för damer. I bastun ska du inte gå in med baddräkt eller badbyxor på. Medtag egen handduk att sitta på. Tänk på att bara hålla lite vatten åt gången på bastuaggregatet.

## Badet

Tvätta dig ordentligt före poolbad och bastu! Tvätta även håret eller använd badmössa! För att undvika olyckor, spring inte i duschrummet eller badhallen. Skrapa undan vattnet på golvet i tvagningsrummet när du är klar.

## Utlåning av möbler

Föreningen har köpt in hopfällbara bord och enkla stapelbara stolar som du kan låna när du har fest eller av någon annan anledning behöver extra möbler. Om du vill veta mera om utlåning av dessa, ring kontaktpersonen.

## Festlokal

Rottingrummet i anslutning till poolen har gjorts i ordning till festlokal som medlemmar kan låna vid behov. Boka tid. Om du vill veta mera om utlåning ring kontaktpersonen. När du lånar festlokalen ansvarar du för:

- att dörrar och fönster är låsta när du lämnar festlokalen.
- att glas, flaskor och övrigt porslin, endast används i festlokalen.
- för skador som uppkommer i festlokalen.
- att festlokalen lämnas senast klockan 01.00 efter lånedagen.
- att glasdörren till poolen är låst.
- att ljudnivån sänks efter klockan 23.00.
- att festlokalen EJ uthyres till kommersiell verksamhet.

Grinden till motionshallen, poolen och omklädningsrummen stängs av fritidskommittén vid utlåning av festlokalen klockan 21.30.

Festlokalen skall vara städad och återställd i ursprungligt skick senast klockan 13.00 dagen efter lånedagen.

# Regler för fritidsanläggningen

1. Fritidsanläggningen är öppen mellan klockan 6.00 och 21.30. Under städning kan anläggningen delvis vara avstängd. Tider för städning anges på anläggningens anslagstavla.
2. Du kan komma in i fritidsanläggningen till klockan 20.30. Därefter har du ytterligare 1 timme på dig för att motionera och bada. Motionsredskapen i motionshallen skall efter användandet placeras på avsedda platser. Använd gummiskrapa i duschutrymme och omklädningsrummet efter bastu och bad.
3. Du skall ha lämnat fritidsanläggningen klockan 21.30.
4. Du får inte använda ytterskor inom fritidsanläggningen.
5. Det är absolut förbjudet att medföra glas in i fritidsanläggningen. Undantag är när du lånar festlokalen och dörren till poolen är låst.
6. Om du vill dricka öl eller läsk efter att ha varit i bastun eller tränat, se då till att dricka ur plastförpackning eller burk. Det är förenat med mycket stora kostnader att sanera simhallen från krossat glas. Risken för personskador inte att förglömma.
7. Som förälder är du ansvarig för dina barn. Barn under 12 år äger ej tillträde till fritidsanläggningen utan någon vuxen i sällskap. Ungdomar 12 – 18 år, utan vuxens sällskap, får ha endast en kamrat i sällskap.
8. Stäng dörrar, släck ljuset och stäng av bastun om du är sist! Det är enbart i korridorerna som ljuset släcks automatiskt.
9. Släpp aldrig in andra när du går in i fritidsanläggningen. Det är **förbjudet** att låna ut kortet till någon icke boende i Akvarellen. Alla som får komma in måste ha ett eget nyckelkort. Nyckelkort som inte fungerar kan vara avstängda. Fungerar inte ditt nyckelkort - ta kontakt med ansvarig kontaktperson.
10. Nyckelkortet spärras eller dras in om reglerna ej efterföljs.

**För fritidsanläggningen har alla boende ansvar.  
Låt oss hjälpas åt att vårda vår fina fritidsanläggning.**

# Det inre underhållsansvaret

*Texten utgår ifrån reglerna i 2003 års normalstadgar för HSB*

I en bostadsrättsförening gäller i stora drag att bostadsrättshavaren ansvarar för det inre underhållet av den egna bostaden medan bostadsrättsföreningen ansvarar för resten. Detta gäller även uteplats, förråd och dylikt om sådant ingår i upplåtelsen. Eftersom gränsdragningen ibland kan vara svår att göra har här gjorts en mera detaljerad genomgång av de komponenter i bostaden som behöver underhållas. Det ska dock poängteras att det som behandlas i denna text är ansvarsfördelningen vid normalt underhåll och reparation. Ansvarsfördelningen kan bli annorlunda när det är fråga om reparationer efter en skada.

Vad gäller underhållsansvaret för utrustning, installationer mm som tillförs bostaden utöver grundstandard genom tillval vid inflyttning eller senare är huvudprincipen den att detta ansvar åligger bostadsrättshavaren.

De grundläggande reglerna för hur ansvaret fördelas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren finns i 7 kapitlet bostadsrättslagen och i föreningens stadgar.

Innebörden av bostadsrättshavarens underhållsskyldighet är att han dels ska utföra de reparationer som behövs, dels svara för kostnaderna för åtgärderna. Bostadsrättshavaren är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja tapetsering, målning och andra reparationer så att lägenheten hålls i gott skick. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller i bostadsrättsföreningens stadgar utan får bedömas utifrån en allmän värdering med hänsyn till husets ålder mm.

Som framgår av stadgarna, svarar föreningen - bortsett från målning - för underhåll av radiatorer. Föreningen ansvarar även för de dolda anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som den har försett lägenheten med.

Reparationer efter brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren för endast om skadan uppkommit genom eget vållande, vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom. Samma ansvar har bostadsrättshavaren för någon som han inrymt i sin lägenhet eller för någon som där utfört arbeten för hans räkning.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller ansvaret endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

I denna vägledning har angivits att bostadsrättshavaren ansvarar för ytskikten. Det gäller även för tätskiktet i badrummet, d.v.s. under kaklet. Det ska observeras att bostadsrättshavaren enligt stadgarna ansvarar för golv, väggar och tak i övrigt i lägenheten. Någon begränsning till ytskiktet finns således inte i stadgetexten, se vidare i tablå sida 21 – 23.

Vid ombyggnad av badrum skall GK:s Branchregler för tätskikt i våtrum följas! Vid byte av befintlig kakel måste väggstommen kompletteras så att max 30 cm erhålles mellan reglarna och att gipsplattor utbytes mot nu godkänd cementbunden väggplatta under tätskiktet helst av plastskikt och nytt kakel. Vid utbyte av helsvetsad plastmatta på golv mot keramiskt material skall tätskiktet utgöras av plastskiktet eller tätskiktsfolie och alltid utföras av auktoriserad golvläggare.

Fördelning i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

<b>BYGGDEL</b>	<b>Brf:s ANSVAR</b>	<b>Brh:s ANSVAR</b>	<b>ANMÄRKNING</b>
<b>Väggar i lägenheten</b>			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	<b>X</b>		
Icke bärande innervägg		<b>X</b>	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		<b>X</b>	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum
<b>Golv</b>			
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		<b>X</b>	T ex träd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande material
<b>Innertak i lägenhet</b>			
Innertak inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskikt		<b>X</b>	T ex puts och stuckatur
<b>Dörrar</b>			
Ytbehandling utsida ytterdörr	<b>X</b>		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Ytterdörr inkl ytbehandling insida, lister, foder, karm, tätninglistor, lås inkl läscylinder, låskista, beslag, nycklar, handtag, ringklocka, brevinkast och namnskylt mm		<b>X</b>	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud- och brandklassning uppfyllas: Brand I 30 Ljud 35 dB
Innerdörr, karm, tröskel		<b>X</b>	
<b>Fönster och fönsterdörr mm</b>			
Karm och båge	<b>X</b>		
Yttre målning	<b>X</b>		
Glas, spröjs, kitt		<b>X</b>	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor mm		<b>X</b>	Gäller även rullagerbeslag till skjutdörr
Inre målning samt mellan bågarna		<b>X</b>	
<b>VVS artiklar mm</b>			
Avloppsledning med golvbrunn	<b>X</b>		Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning fr.o.m. stamledning. Brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring		<b>X</b>	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och backning, badkar, duschkabin och duschslang, WC-stol		<b>X</b>	F.n. gäller att packningar och bottenventil i WC bytes av Brf efter gjord felanmälan. Vid byte av fluidmaster i WC-stolen beståttas detta av Brh. Vid byte av blandare skall fabrikat FMM eller MORA väljas och vid byte av WC-stol skall Gustavsberg IDO eller IFÖ väljas.
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk		<b>X</b>	
Kall- och varmvattenledning inkl armatur		<b>X</b>	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten

**Brf** = bostadsrättsföreningen **Brh** = bostadsrättsinnehavare

<b>BYGGDEL</b>	<b>Brf:s ANSVAR</b>	<b>Brh:s ANSVAR</b>	<b>ANMÄRKNING</b>
<b>Ventilation och värme</b>			
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilationsystem	X		Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Frånluftsdon		X	
Tilluftsdon, springventil		X	
Tilluftsfilter samt filter till köksfläkt		X	Filter bör bytas minst var 3:e år
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat	X		Målning svarar bostadsrättshavare för, liksom för "motionering" av termostatnål
Elektrisk golvvärmare, handdukstork		X	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
Elektrisk element i badrum	X		
<b>Köksutrustning</b>			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och värmeugn		X	
<b>El-artiklar</b>			
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		X	
Byte av säkring		X	I lägenheten och tillhörande utrymmen, huvudsäkring bytes av Brf
<b>Förråd, gemensamma utrymmen mm</b>			
Gemensamma utrymmen	X		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		X	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med hyresrätt	X		
<b>Mark, uteplats mm</b>			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	X		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		X	Samma regler som för underhåll i lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel
Snöskottning och renhållning		X	Gäller t ex balkong, altan eller uteplats
Avrinning av dagvatten från terrass eller balkong		X	Se till att "vattenrännan" och avlopp är rent från skräp
<b>Balkong och altan</b>			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkonglåda (fasadsida)	X		
Ytbehandling av balkonggolv samt insida av balkonglåda mot egna balkongen.		X	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner. Se till att det är tätt mellan betong och skvallerrör. Vid läckage täta med silikon före målning
Målning av balkongsida och fasadpanel mot lägenheten		X	Målning utföres med färg som föreningen tillhandahåller
Odlingslåda		X	För terrasslägenhet gäller att Brh ansvarar för jord och växter medan Brf svarar för låda av betong
Glas på inglasad balkong		X	Som bostadsrättshavare har försett lägenheten med

**Brf** = bostadsrättsföreningen **Brh** = bostadsrättsinnehavare

BYGGDEL	Brf:s ANSVAR	Brh:s ANSVAR	ANMÄRKNING
<b>Övrigt</b>			
Inredningsnickerier, socklar, foder och lister		X	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		X	
Torkställning i badrum		X	
Anordning för informationsöverföring (Bredband)		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		X	Byt batteri vid behov
Porttelefon	X		Brh svarar för mottagande telefon i lägenheten
Central-TV-ledning och uttag	X		Vid ombyggnad får ledningen och uttagen ej flyttas utan samråd med Brf

**Brf** = bostadsrättsföreningen **Brh** = bostadsrättsinnehavare

För att få värmen att fungera redan från start plockar du fram - *rörtång* eller en stor *polygrip*, vanlig *tång* och en *luftningsnyckel*. I månadsskiftet september - oktober är det dags att "motionera" alla radiatorventiler så att du får varmt och skönt när dimman och kylan sveper in från norr.

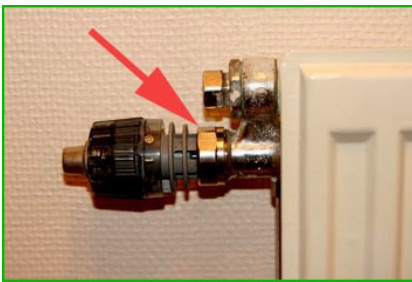


Bild 1  
Termostathuvudet som du försiktigt skall skruva loss.



Bild 2  
Här använder du rörtången eller polygripen, använd inte våld.



Bild 3  
Nu har termostatnålen kommit i dagen.

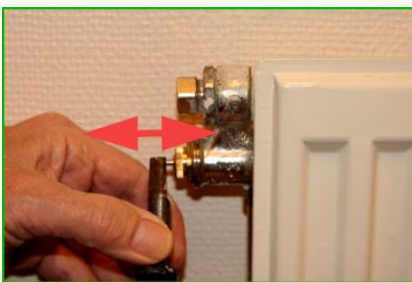


Bild 4  
Knip om nålen med tången ordentlig för nålen fram och tillbaks några gånger.



Bild 5  
Så är det dags att sätta tillbaks termostathuvudet, tänk på att du får siffrorna vända utåt.



Bild 6  
Om inte radiatoren blir varm upptill är det dags för luftning. Om den fortfarande är kall är det dags att ringa "felanmälan".

