

# Brf. Pollux

---

*Regelsamling och  
information för boende i  
Brf. Pollux*



## Innehåll

Föreningen .....	3
Fastighetskötsel och Felanmälan .....	3
Ordningsregler .....	4
Styrelse .....	5
Föreningsstämma .....	5
Fritidskommittén .....	5
Regler för användande av inre fonden.....	5
Vår inre miljö .....	6
Renovering .....	6
Kuben .....	6
Tvättstugan.....	7
Vår yttre miljö.....	7
Arbetsgruppen.....	7
Städdagar .....	7
Gästparkeringen .....	8
Biltrafik och p-kontroll i området .....	8
Sopphantering och återvinning .....	8
Information.....	9

## Föreningen

### Fastighetsskötsel och Felanmälan

Mycket av fastighetsskötseln sköts av föreningen och föreningens arbetsgrupp. Vid fel som inte föreningen kan åtgärda kontakta felanmälan på tel: **08/608 68 00**-förvaltningskontoret.

Besöksadressen är Nyängsvägen 3b, Tullinge.

Råkar du ut för en nödsituation (fara för huset), ring först förvaltningskontoret eller kontakta någon i styrelsen.

Får du inte tag i någon, ring Securitas/Jourmontör på tel. 08/657 64 70. Jouravtalet innefattar garage portar, värme, vatten, el och lås på allmänna utrymmen.

Låsöppning av lägenhet bekostas av lägenhetsinnehavaren efter behörighetskontroll.

Förvaltarkontoret ligger på Nyängsvägen 3 B bredvid biblioteket i Tullinge centrum.

På förvaltningskontoret kan du få information kring ditt boende, göra uttag på inre fonden.

Här finns också föreningens förvaltare (se namn och telefon på anslagstavlan vid vändplan).

#### Besökstider

Måndag-Fredag..... 09:00-12:00

Torsdag ..... 16:00-18:00

#### Telefontider

Måndag-Onsdag ..... 08:00-16:30

Torsdag ..... 08:00-18:00

Fredag ..... 08:00-13:00

Förvaltaren träffas säkrast måndag-fredag 9-12 , samt torsdag 16-18

#### Nycklar

Nycklar till garage och förråd hanteras av styrelsen

#### Mailadress

Vill du mejla styrelsen med dina funderingar, frågor mm. går det bra att göra det på denna adress:

[pollux.tullinge@bredband.net](mailto:pollux.tullinge@bredband.net)

## Ordningsregler

För att bevara trevnaden inom vårt bostadsområde vill styrelsen informera bostadsrättshavaren om att:

- Lägenhet inte får användas för annat ändamål än det som anges i upplåtelseavtalet,
- Uthyrning av lägenhet samt avsevärd förändring av lägenhet kräver styrelsens medgivande,
- Uppkomna skador skyndsamt ska anmälas till styrelsen eller förvaltaren,
- Inkoppling av disk- och tvättmaskin skall göras av fackman,
- Sparsamhet med vatten ska iakttagas,

Inom föreningens markområde gäller regler för gårdsgata. På en gårdsgata gäller följande bestämmelser:

- Fordon får inte föras med högre hastighet än gångfart (uppskattningsvis ca 8-9 km/h).
- Fordon får inte parkeras på någon annan plats än särskild anordnad parkeringsplats.
- Förare av fordon ska lämna företräde åt gående.
- Biltrafik är tillåten endast för snabb av- och pålastning,
- Husvagnsparkering ej är tillåten på gästparkeringen,
- Biltvätt och bilreparationer är förbjudna inom föreningens markområden,
- Varje medlem har en skyldighet att sköta sina grönytor enligt gällande skötselavtal,
- Katter och hundar ej får rastas och matning av fåglar mm ej får förekomma inom förenings markområde - i övrigt hänvisas till de bestämmelser som Botkyrka kommun utfärdat,
- I Brf Pollux sorteras hushållssopor efter de regler som utfärdats i kommunens avfallsplan. Även förpackningar, glas och tidningspapper sorteras och lämnas på anvisade platser, oftast på återvinningsstationen
- Bollspel ska ske på bollplan nedanför garaget och inte inom föreningens område.
- Parabol och antenn får inte monteras på fastighetens fasad, tak, fönster, skorsten eller dörrkarmar mm, det betyder att den måste vara fristående och sitta så att ingen kan komma till skada som besöker fastigheten

## Styrelse

En bostadsrättsförening är en juridisk person och en sådan måste ha någon som handlar och agerar åt den - en styrelse.

Styrelsen förvaltar föreningens angelägenheter eller utser någon annan att vidta de åtgärder som är nödvändiga för föreningens ändamål och verksamhet.

Styrelseledamot och suppleant ska vara myndig och medlem i föreningen, man behöver inte vara svensk medborgare. Bostadsrättsinnehavares make/maka/sambo kan dock väljas till styrelsen även om hon/han inte är medlem.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman ska hållas senast den 30 juni enligt stadgarna.

Man uppmanar alla medlemmar att delta eftersom man väljer styrelseledamöter, suppleanter, revisor, revisorsuppleant, valberedning och fritidskommitté.

Före den 31 mars ska man ha lämnat in en skriftlig motion.

Vår föreningsstämma hålls i maj.

## Fritidskommittén

Föreningens fritidskommitté anordnar olika aktiviteter under året och står även för maten på städdagarna.

## Regler för användande av inre fonden

Den inre fonden hör till bostadsrätten, dvs. den följer lägenheten. Avsättningen till fonden utgör en andel av månadsavgiften. På detta sätt sparar bostadsrättshavaren en summa varje månad. Denna kan användas till reparationer och underhåll av lägenheten.

Varje förening beslutar via sin styrelse vilka regler som skall gälla för uttag av medel ur den inre fonden. I Brf Pollux gäller följande regler:

Det underhåll eller reparationer som finansieras via uttag ur fonden skall vara av bestående karaktär och bundna till lägenheten. Man kan således inte lyfta medel ur fonden för att bekosta inköp av lösa saker som senare följer med den boende vid en eventuell flytt.

Som exempel på vad som kan finansieras med medel ur fonden kan nämnas:

- Kyl och frys
- Spis
- Tvättmaskin
- Diskmaskin (ej bänkmodell)
- Tapeter och färg
- Persienner
- Verktyg, t ex penslar o. d till ett maximalt värde av 300 kr

Vid eventuell tveksamhet fråga gärna någon i styrelsen.

## Vår inre miljö

### Renovering

I slutet av kompendiet finns ett avtal som du kan fylla i och sedan lämna till någon i styrelsen vid större ombyggnad eller tillbyggnad t.ex. göra om köket, toaletten eller riva någon vägg!  
Observera att inget får påbörjas innan avtalet är godkänt och påskrivet av styrelsen. Vid oklarheter om vad som är större förändring, fråga någon i styrelsen. Det finns även reglerat i stadgarna om vad som får göras. Ändring av utsidan måste Byggnadsnämnden godkänna, genom föreningens försorg.

### Kuben

Kuben är föreningens föreningslokal som man kan hyra till kalas och fest.

I kuben finns även ett pingisbord man får låna.

Här följer reglerna och priser för att få hyra Kuben.

Kuben ansvarig är Berit Tingsborg NB 8.

Råd och regler för att hyra vår föreningslokal "Kuben".

- Uthyrning av Kuben sker till medlemmar i Brf Pollux och till närliggande föreningars stämmor.
- Den som hyr lokalen är personligt ansvarig och ersättningsskyldig för lokalen, dess inredning och inventarier.
- Hyrestagaren har hemförsäkring och närvarar personligen i lokalen under hyrestiden
- Den som hyr lokalen ansvarar för att det blir städat, även hall och toalett.
- Hyrestagaren får ej ha skuld till Brf Pollux
- Sopor skall källsorteras och slängas som vanligt.
- Hyresgästen är personligt ansvarig för att kringboende inte blir störda av verksamheten i och utanför kuben.
- Om inte annat överenskommit skall lokalen vara utrymd och städat senast kl 12.00 dagen efter.
- Rökning är inte tillåten i lokalen. Ej heller husdjur
- Kubenansvarig eller dennes ombud äger rätt att avbryta pågående uthyrning om inte hyresgästen efter uppmaning vidtar åtgärder vid klagomål, eller då sådan bristande ordning förekommer att det föreligger risk att lokal eller dess inventarier kommer till skada.
- Den som inte följer dessa regler kan bli avstängd från att hyra Kuben.

Ej godkänd städning debiteras, liksom ev. överkan och försvunna eller trasiga inventarier.

Ej godkänd städning ..... 1500 kr  
 Trasigt bord ..... 500 kr  
 Trasig stol ..... 100 kr  
 Div. glas/porslin ..... 20 kr/st

### Hyra/Deposition

	Hyra	Deposition
Kuben kväll	300 kr	1500 kr
Kuben dagtid, barnkalas	300 kr	500 kr

Föreningar	1000 kr	0 kr
Lån av bord + 6 stolar (hem, inom föreningen)	0 kr	500 kr
Lån av bord + 6 stolar (utanför föreningen)	150 kr	500 kr

Bokning sker på almanackan utanför tvättstugan, ta sedan kontakt med lokalansvarig i god tid före hyrestillfället för att lösa det ekonomiska och det praktiska med nyckel- hanteringen.

Hyresgästen ska städa hela lokalen.

Toaletten: WC-stol, och handfat ska tvättas, spegel ska putsas, papperskorg ska tömmas och ny plastpåse ska i korgen, sopa och våt torka golvet, tvätta väggarna om det har hänt något på dem.

Hall: Torka väggarna om det har spillts något på dem, putsa spegeln, sopa och våt torka golvet.

Lokal: torka av bord och stolar med fuktig trasa och ställ tillbaka, plocka ihop stolarna och ställ tillbaka i containern. 1 bord och 6 stolar ska stå framme.

Diska och ställ in i skåpen, torka ur kylskåp, soporna källsorteras och slängs i avsedd behållare OBS! endast hushållssopor får slängas i våra gröna kärl, resten källsorteras. Putsa fönstren på insidan. Sopa och våt torka golvet, Ställ i ordning möblerna

Utanför lokalen och närliggande område ska rensas från skräp.

Städutrustning finns i städsåp. Städsåp.

## Tvättstugan

I föreningen finns en gemensam tvättstuga. Man bokar tid genom att sätta sin låskolv i hålet för aktuell dag och tid. Har du ingen låskolv så kontakta någon i styrelsen. Bokad tvättid skall tas i bruk inom en timme, annars har annan rätt att överta tiden.

Observera att man inte får lämna tomma tvättmedels- och sköljmedelspaket i tvättstugans soppåse, utan dessa ska sorteras som övriga sopor. Papperskorgen är till för brännbart småskräp och ludd från torktummlaren. Regler för rengöring mm finns uppsatta i tvättstugan.

Om något fel uppstår så kontakta någon i styrelsen så att det kan åtgärdas snabbast möjligt.

## Vår yttre miljö

### Arbetsgruppen

Arbetsgruppen består av en handfull frivilliga som bla sköter om gräsklippning och snöröjning men utför även vissa reparationer och fastighetsskötsel, t ex fixar fel i gemensamma tvättstugan, byter trasiga lampor i våra gemensamma utebelysningar.

Gruppen arbetar helt ideellt och frivilligt åt föreningen. De får inte någon ekonomisk ersättning för utfört arbete

Vill man låna några verktyg och material för föreningsbruk är det bara att kontakta någon i styrelsen eller arbetsgruppen så låser dom upp förrådet.

### Städdagar

Föreningen ordnar varje år en vår och en höst städning för att städa upp gemensamma områden. Deltagandet är inte obligatoriskt men det ligger i allas intresse att vi har ett välskött område. Städdagen brukar börja kl 9.00 och vi städar fram till lunch, då det bjuds på hamburgare eller korv uppe vid garaget.

Efter lunch fortsätter vi tills det är klart.

## Gästparkeringen

Gästparkering finns dels i övre garaget samt ett antal platser utomhus vid infarten till det undre garaget. Dessa platser är endast till för besökare till vår förening.

Eftersom vi har ont om platser får dessa inte utnyttjas av de boendes bilar. Var vänlig och respektera detta. Har ni en extrabil som ni ej får plats med i garaget, tag kontakt med Brf Gullriset som äger det stora garaget tvärs över vägen på Norrskensbacken, de brukar ha platser lediga för uthyrning. Gästparkeringen är till för personbilar, det är alltså inte tillåtet att ställa upp husvagnar/husbilar på dessa platser.

Pris för gästparkeringen är 5 kr/timme och 40 kr/dygn.

## Biltrafik och p-kontroll i området

Ordningsregler för garaget:

- Se till att inga obehöriga släpps in i garaget
- Se till att dörrarna till garaget inte lämnas olåsta
- Respektera högsta tillåtna hastighet (10 km/t) inom garaget
- Parkeringsplats inte får hyras ut i andra hand utan styrelsens medgivande
- Endast personbil/MC får ställas på hyrd garageplats
- Inte manipulera tiduret för motorvärmare
- Respektera tomgångsföreskrifterna
- Inte använda garaget för reparationer
- Var och en skall hålla rent och snyggt
- Vid oljeläckage från fordon el.dyl omedelbart sanera efter sig
- Följa styrelsens regler som kan komplettera denna förteckning

I området finns bommar uppsatta. Dessa har tillkommit dels för att hålla ner hastigheten i området, dels för att förhindra obehörig genomfartstrafik. Det bör vara en självklarhet att man kör sakta och uppmärksam med tanke på alla barn som leker inom området.

Föreningen har avtal med parkeringsbolag som utför bevakning av p-platser och grönområden inom föreningens område. Det är inte tillåtet att parkera sin bil inne på området. Parkeringsbolaget har alltså rätt att "lappa" bilar även inne i området.

## Sophantering och återvinning

I BRF Pollux sorteras hushållssopor efter de regler som utfärdats i kommunens avfallsplan. Då BRF Pollux inte har en återvinningsstation ska allt som inte klacificeras som hushållssopor lämnas på återvinningscentral/återvinningsstation.

Återvinningsstationer i närheten:

Solskensvägen 19 och Tullingebergsvägen

### Återvinningscentraler:

#### **Botkyrka**

Skyttbrinks Industriområde - Himmelsbodavägen 19



Fittja Trafikplats - Hallundavägen 4

### **Huddinge**

Flemingsbergs Industriområde - Regulatorvägen 3

Skogås/Trångsund - Storvretsvägen/Vretvägen

### **Öppetider**

Måndag: Stängt

Tisdag - Torsdag: 15.00 - 20.00

Fredag: 13.00 - 18.00

Lördag: 09.00 - 15.30

Söndag: 10.00 - 15.30

Infaller det en röd dag på en veckodag har återvinningscentralerna öppet som fredag dagen innan  
Stängda dagar på återvinningscentralerna: Trettondag jul, långfredagen, annandag påsk, 1 maj,  
Kristi Himmelfärdsdagen, 6 juni, midsommarafton, midsommardagen, Alla helgons dag, julafton,  
juldagen, annandag jul, nyårsafton och nyårsdagen.

-----

Trädgårdsavfall läggs i komposten bakom garaget.

### **Information**

Efter varje styrelsemöte delas ett informationsblad (INBLICK) ut med aktuell information från mötet.

Akut och allmän information sätts upp på anslagstavlan vid vändplan.

Allmän information finns också på vår hemsida.