

Välkommen till brf Den Gyldene Porten

Du som är nyinflyttad eller redan boende kanske har frågor som rör vårt hus och vår förening. Styrelsen vill med denna information hälsa dig välkommen och svara på några frågor. Här finns även en del viktiga regler som gäller för oss som boende.

Alla vill vi ha en så god boendemiljö som möjligt. Det är vi boende som har ansvaret för att en sådan miljö kan skapas. Allt som kostar pengar i vårt hus, t ex reparationer, förändringar och skadegörelser, betalas av oss alla. Genom att vara rädda om vårt hus får vi störst glädje av det och mindre utgifter.

1. Allmän beskrivning av Brf Den Gyldene Porten

Fastigheten byggdes 1969 och byggdes av Bergshamrabyggen som också ägde fastigheten de första 20 åren. Därefter övertog Solnabostäder ägandet. Den 25 mars 1999 bildades föreningen. Fastigheten inköptes av föreningen den 1 december 2000 och från samma dag uppläts samtliga lägenheter med bostadsrätt till dem som så önskade.

Fastighetsbeteckning

Fältmarskalken 2.

Adress

Johan Enbergs väg 48 – 56, Västra Skogen, 171 61 Solna.

Antalet lägenheter

Fastigheten består av 90 lägenheter, varav 86 är upplåtna med bostadsrätt, fördelade på 6 portar och 7 våningsplan.

Lägenheternas storlek

6 st enrummare, 2 st tvårummare, 40 st trerummare och 42 st fyrrummare.

Namnvalet på föreningen

Namnet syftar på den välkända skulpturen Guldporten av konstnären Björn Erling Evensen som står i slutet på Johan Enbergs väg.

2. Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en evig nyttjanderätt till en lägenhet, som är kopplad till medlemskap och andel i en bostadsrättsförening. Den representerar ett värde och kan säljas och köpas. Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen och inte av bostadsrättsinnehavaren (Bostadsrättslagen 1991:614)

Bostadsrätten bär en andel i föreningen, d v s en del av föreningens totala förmögenhet. En bostadsrättsförening är en form av ekonomisk förening, som skall upplåta lägenheter till medlemmarna med bostadsrätt i föreningens hus. Högsta beslutande organ är föreningsstämman och styrelsen är föreningens verkställande organ. Stadgarna styr verksamheten. Bostadsrättsföreningen bedrivs enligt

självkostnadsprincipen. Föreningen skall inte gå med vinst utan bostadsrättsinnehavarna betalar bara sin andel i föreningens kostnader.

Ditt och den gemensamma styrelsens ansvar

Att bo i bostadsrätt innebär en avvägning mellan en frihet att påverka och utforma sitt boende å ena sidan och ett gemensamt ansvar för sådant som påverkar alla boende i fastigheten å den andra. Därför behövs ordningsregler. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Styrelsen ansvarar gentemot medlemmarna för att dessa regler följs, eller annorlunda uttryckt, att det är ordning och reda både i och utanför huset. Styrelsen ansvarar också gentemot myndigheter för att vår förening följer de lagar och förordningar som rör vårt boende.

Om ordningsreglerna inte följs påverkas såväl trivsel som kvalitet inom föreningen, men också ekonomin som är allas vårt gemensamma ansvar. Styrelsen har ansvar för att stävja förseelser och i förekommande fall påtala och anmana medlemmar att följa våra gemensamma regler. I allvarliga fall om medlemmen trots anmaningar inte följer reglerna gäller de regler som finns i bostadsrättslagen.

3. Föreningens styrelse

Styrelsen är föreningens verkställande organ och svarar för föreningens organisation och för förvaltning av föreningens angelägenheter. Föreningsstämman kan ge styrelsen direktiv i förvaltningsfrågor.

Styrelsen företräder föreningen utåt och tecknar dess firma. Styrelsen kan således för föreningens räkning:

- Ingå avtal
- Ta upp lån
- Pantsätta föreningens fasta egendom

Styrelsens sammansättning presenteras på föreningens anslagstavlor.

4. Stadgar

Stadgarna för föreningen finns på föreningens hemsida, www.dengyldeneporten.se.

5. Budget och bokslut

Föreningens räkenskaper löper från den 1 januari till den 31 december, dvs kalenderår. Boksluts- och årsredovisning samt dagordning bifogas kallelsen till föreningens stämma. Kallelsen skickas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning i brevlådorna eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

6. Årsstämman

Årsstämma hålls en gång per år. Eventuella motioner till stämman skall vara styrelsen tillhanda senast en månad före stämman. Det är viktigt att alla medlemmar i föreningen kommer på stämman för att Brf Den Gyldene Porten skall fungera så bra som möjligt. För att få rösta för icke närvarande medlem krävs fullmakt.

7. Avgifter

Varje lägenhetsinnehavare måste betala sin avgift i tid, d v s avgiften skall vara föreningen tillhanda senast den sista i varje månad. Avgiften kan anpassas årligen efter rådande kostnader för föreningen.

8. Information

Information från styrelsen finns på anslagstavlor i porten. I vissa fall lämnas information direkt i brev-lådorna eller skickas via mail om denna information har lämnats till styrelsen.

9. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Styrelsen har enligt föreningens stadgar rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning.

Har man inte giltiga eller beaktningsvärda skäl, såsom studier eller tillfälligt arbete på annan ort, är det styrelsen som avgör om uthyrningen ska godkännas eller inte. Har man giltiga skäl, och föreningen ändå säger nej, kan man alltid få sitt ärende prövat i hyresnämnden på orten. Hyr man ut ändå, betraktas det som allvarligt brott mot föreningsreglerna och man riskerar att få sin bostadsrätt förverkad.

Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Du är själv ansvarig för att de regler som gäller för dig som bostadsrättsinnehavare följs av den som hyr din lägenhet.

Otillåten uthyrning kan leda till att bostadsrätten förverkas, vilket innebär att du tvingas sälja den.

10. Förvaltning

Se aktuell information på föreningens hemsida eller informationstavlor i entréerna.

11. Fastighetservice

Se aktuell information på föreningens hemsida eller informationstavlor i entréerna. Bostadsrättsföreningens fastighetsskötare ansvarar för underhåll av alla gemensamma utrymmen och maskiner, belysning, justering av lås, tvättstugan, snöröjning m.m. Fastighetsskötaren ansvarar inte för värme eller ventilation.

Boende kan ta hjälp av föreningens fastighetsskötare för privata arbeten och mot egen betalning.

12. Felanmälan

Felanmälan förs till föreningens tekniske förvaltare, se aktuell information på föreningens hemsida eller informationstavlorna i entréerna.

Om du tycker att du behöver kalla på juren kontakta först någon i styrelsen och diskutera om ärendet möjligen kan skötas under ordinarie arbetstid. En jourutryckning för att t ex byta en säkring i elcentral kan kosta dig 3 000 kr.

13. Boendemiljö

Tänk på att du bor i ett flerfamiljshus. Det kräver ett visst engagemang från din sida. Att bo i en bostadsrättsförening innebär att alla boende ansvarar för trivselsn i fastigheten. Ingången till huset och trappuppgångar är "vårt ansikte" utåt.

Vi bor alla i lägenheter som angränsar till minst en och oftast flera grannar. Det är viktigt att visa hänsyn till varandra och att minimera alla störningsmoment. Oljud som kan uppkomma av hantverk, instrument, hushållssysslor eller dylikt hörs mellan lägenheterna och kan vara störande.

Det bör vara helt tyst i huset före kl 07.00 och efter kl 22.00 på vardagar och innan kl 09.00 och efter kl 22.00 på helger. Allt är självklart inom rimlighetens gränser och det viktiga är att kommunicera med sina grannar om vad som är okej.

14. Balkonger och altaner

Det finns asbest och PCB i yttervägg mot balkongerna. Föreningen har en motsvarande dispens och därför får arbeten på väggen inte göras.

Balkongerna är levererade av företaget BALCO. Dit kan man vända sig vid behov av nycklar till balkonglåsen eller skötselansvisningar.

Det är förbjudet att borra i den del av balkongen som BALCO byggt till. Uppsättning av parabol och markiser kräver styrelsens tillstånd. Dessa skall vara förankrade på ett sådant sätt att de på något sätt sticker utanför balkongutbyggnaden.

Får ej användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkong-/altanmöblering på grund av brandrisk.

Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor, sängkläder och dylikt genom fönster eller på balkonger.

15. Grillning

Grillplats finns på baksidan av huset – den är till för alla i föreningen, men boka gärna tid i förväg (grill- och städrummet i tvättstugan). Det är även trivsamt om grillplatsen och dess utrustning återställs rengjort.

Grillning får endast göras med grillkol eller briketter.

Notera att grillning är endast tillåten vid uppställd grill på baksidan av huset, ej på ~~altan~~ uteplats eller balkong.

16. Fest

Visa hänsyn mot dina grannar när du har fest. Sätt gärna upp ett meddelande om detta på anslagstavlan i entrén i god tid före festen.

17. Rökning

Det är inte tillåtet att röka i hissar, trapphus, utanför entréerna och övriga allmänna utrymmen i vår fastighet. Respektera uppsatta skyltar.

Rökning på balkong bör i möjligaste mån undvikas eftersom balkongerna är utförda av självdragstyp så röken sprider sig till era grannar vilket kanske inte upplevs som så trevligt.

Fimpar och tändstickor får inte kastas från enskilda utrymmen (fönster och balkonger) eller slängas utanför portarna eller i papperskorgarna.

18. Förråd

Till lägenheten hör antingen ett vinds- eller källarförråd. Se till att du har lås på förrådet oavsett om det används eller inte. Ingenting får stå utanför förråden. Skulle det trots detta förvaras utanför de angivna förrådsutrymmena, kan dessa komma att slängas vid de tillfällen då föreningen gör utrensningar av vinds- och källarförråden. Anslag om att sådana rensningar kommer att sättas upp på anslagstavlor.

Föreningen har också några extra förråd. Vid behov av ett sådant vänd dig till styrelsen.

19. Nycklar

Alla boende har nyckel till den egna lägenheten. För tillträde till port, grovsoprum, tvättstugan samt i vissa fall även cykel- och barnvagnsrum används en elektronisk nyckel.

20. Hissar

Skötsel av hissarna utförs av Kone. Skylt om detta finns uppsatt i respektive hiss. Akut felanmälan görs dygnet runt på telefon: 08-21 33 00. Vid fel kontakta i första hand någon i styrelsen.

21. Tvättstugan

Tvättstugan finns i nr 50. Aktuella tvättregler finns uppsatta i tvättstugan och ska följas av alla som använder tvättstugan. Bokning sker med bokningscylinder. Endast en tvättid får förbokas. Tvättstugan är avsedd enbart för boende på Johan Enbergs väg 48-54.

22. Elsystem

Fastigheten har efter genomfört stambyte 3-fas elsystem i alla lägenheter. Eventuellt elarbete i lägenheterna får endast utföras av behörig elektriker.

23. Kabel-TV

Bostadsrättsföreningen är ansluten till ComHem. Kundtjänst och felanmälan: 0771-55 00 00. Bredbandsuttagen eller tv-uttagen i bostaden är föreningens egendom, inga förändringar i installationen får utföras.

24. Bredband

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bredband2 (fiber, 100 Mbit/s). Bredband2 kan även tillhandahålla IP-telefoni. Bredband2:s kundtjänst: 0770-811 000.

25. Städning i huset

Trappuppgångarna städas en gång i veckan av ett företag som vi slutit kontrakt med. Det får inte finnas något som hindrar städning eller utgör fara vid brand såsom barnvagnar, cyklar, leksaker m.m. Tänk även på att trapporna är utrymningsvägar för dig och din familj, brandkår och ambulans.

26. Städning av området

Två gånger om året – vår och höst - anordnar föreningen städdagar med medverkan av föreningens medlemmar. Det går fortare och är trevligare om alla hjälps åt. Program för städdagarna anslås på anslagstavlor i entréerna.

27. Avlopp

Våra stammar rensades hösten 2008. Tänk på att inte spola ned vad som helst i toaletten. Stammarna och avloppen är byggda för att endast hantera det som kommer ut ur kroppen samt en del toalettpapper. Inget annat är tillåtet att spola ned. Använd papperskorgen istället.

Det är heller inte tillåtet att spola ned färg och andra kemiska medel. Läs på förpackningarna om hur man bäst gör sig av med respektive avfall och transporterna det till närmaste miljöstation.

28. Vattenskada

Vattenskada ska omedelbart anmälas till fastighetsförvaltaren CEMI på tfnr 0774 400 990 och de fastighetsansvariga i styrelsen. Se vidare information på anslagstavlan.

Vattenskador på grund av felaktigt utförd tätning i våtrum kan kosta både dig, dina grannar och föreningen stora pengar och i värsta fall göra hela eller delar av lägenheter obeboeliga under längre tid för sanering.

Vid renovering måste du följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) och råd och anvisningar för vattensäkert byggande enligt golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Vi avråder starkt från att du som lekman gör våtrumsarbeten.

Kopplingar på vattenledningar kan börja läcka om de inte är korrekt utförda. Anlita expertis vid minsta osäkerhet.

29. Vattenavstängning

Vid skada på tvättmaskin eller diskmaskin där det krävs vattenavstängning bör kommuniceras till fastighetsförvaltaren CEMI och de boende genom avisering minst tre dagar i förväg.

En tydlig avisering sätts upp på anslagstavlor med information om vad som ska göras med datum, klockslag, uppskattad tidsåtgång och ansvarig kontaktperson. Det bästa är om man även kan avisera i brevlådorna, då alla boende inte är ute varje dag. Även styrelsen ska informeras motsvarande.

Detta ansvar har den boende gemensamt med CEMI. En körning av tvätt- eller diskmaskin när inte vattnet är på kommer att skada maskinerna. Vid byte av kran se till att avstängningsventiler monteras om de inte finns.

30. Skadedjur

Vid upptäckt av eventuella skadedjur, ring Anticimex på telefonnummer 08-517 635 00.

31. Sophantering

Kasta endast hushållssopor förpackade i väl tillknuten plastpåse i sopnedkastet. Hushållssopor får under inga omständigheter kastas i papperskorg vid entrén utan endast i sopnedkastet i trapphusen.

Pappers-, kartong- och plastförpackningar, flaskor samt burkar av glas eller metall ska kastas i uppsamlingskärlen vid gatan.

Farligt avfall – oljerester, batterier, färg, lim- och limrester, lågenergilampor och lysrör, kemikalier och sprayburkar – får endast lämnas till miljöstation. Det är inte tillåtet att kasta farligt avfall i sopnedkastet eller läggas i grovsoprummet.

Medicinskt avfall - läkemedel, sprutor och/eller kanyler ska returneras till apotek.

Grovsoprummet är endast avsett för grövre avfall. Som grövre avfall räknas sådant avfall som på grund av sin beskaffenhet eller storlek inte kan läggas i ordinarie hushållsavfallsbehållare.

Grovsoprummet är inte avsett för att fyllas vid flytt eller ombyggnation av lägenheten. Ej heller för bildelar, skrymmande möbler som soffor, fåtöljer och sängar samt uttjänta vitvaror. Vid köp av nya vitvaror, se till att de uttjänta tas tillbaka när de nya levereras.

De grovsopor som inte kan placeras i grovsopsrummet kan lämnas på återvinningscentralen Kvarnkullen i Rissne. Öppettider: måndag-onsdag kl 12.00-20.00, lördag-söndag kl 09.00-15.00.

Ett annat alternativ för grovsopor är lämning vid Solnaplan, Solna Centrum (busstorget), helgfria torsdagar klockan kl 17.00-18.30. På plats finns SITAs personal, som tar emot grovsoporna.

För elsopor, batterier och lampor, finns behållare i grovsopsrummen. Port 48 och 50 använder grovsopsrummet vid port 50, port 52 och 54 använder grovsopsrummet vid port 52.

Tyvärr förekommer ett omfattande missbruk av grovsopsrummen. Detta missbruk bidrar till ökade kostnader för föreningen. Om inte grovsopsrummen används till det de är avsedda för så kan föreningen bli nödsakade att hålla grovsopsrummen öppna under vissa tider med en representant för föreningen närvarande.

Det kan även bli tal om att stänga dem helt om inte missbruket upphör.

32. Föremål i trapphus

Brandmyndigheten förbjuder förvaring av barnvagnar, kälkar, cyklar, leksaker och andra föremål i trapphusen. Efterlevs inte detta kan myndigheten bötfälla föreningen.

Styrelsen går på ronderingar av fastigheten vid återkommande tillfällen. Upptäcks förvaring i trapphuset kommer det resultera i en skriftlig varning från styrelsen. Upprepas detta kommer föremålen att plockas bort utan ytterligare tillsägelse.

33. Värme och ventilation

Det får inte göras några förändringar i vårt värmesystem vad gäller element eller rördragning. Elementen ska vara lätt tillgängliga för inspektion och servicearbeten.

Golvvärme får endast installeras med el, ej cirkulerande vatten i golven.

Spiskåpor med inbyggd fläkt får på inga villkor monteras eftersom de trycker in stekos i de andra lägenheterna som är anslutna till samma frånluftsfläkt. Det finns en typ av spisfläkt med kolfilter som kan användas, där luften filtreras genom ett kolfilter innan den blåses ut i köket igen. Observera dock att denna typ av fläkt inte ansluts till husets ventilation utan fungerar som en ren cirkulationsfläkt. Se även punkten Vädning 45:8.

Vid byggarbete som dammar, t ex bilning, måste ventilationskanalerna täckas för. Innehavare bör tillse att det finns ett dammsugningstorn (kan hyras) som dels tar hand om dammet och dels förbättrar arbetsmiljön för de som arbetar.

34. Säkerhet

För att minska risken för inbrott:

- ha alltid lås på vinds- eller källarförrådet
- hjälp varandra i respektive trappuppgång, särskilt under storhelger och semestrar, tilltala okända människor som uppehåller sig i föreningens lokaler/utrymmen

- se till att porten alltid går i lås efter dig samt även till övriga utrymmen.

35. Stöld

Vid stöld ringer du till polisen i Solna, Sundbybergsvägen 15, tel: 401 30 00 och gör en stöldanmälan. Kontakta även styrelsen så att den kan kartlägga om det krävs extra säkerhetsåtgärder någonstans i fastigheten.

36. Tidningsinsamling / Återvinningsstation

Lägg endast tidningar, reklamblad och telefonkataloger i insamlingslådorna ute vid gatan. Det är inte tillåtet att kasta kuvert med lim och bärkassar i dessa återvinningslådor.

Återvinningsstation för plast, metall och kartonger finns ute vid gatan. Insamling av batterier och glödlampor finns i föreningens grovsopprum.

37. Cyklar, barnvagnar och elrullstolar

Cyklar ska placeras i cykelställ, cykelrum eller lägenheterna - inte i trapphuset eller i entrégångarna. Barnvagnar ska placeras i barnvagnsrummen eller i lägenheterna - inte i trapphuset eller i entrégångarna. Elrullstolar ska placeras i lägenheterna - inte i trapphuset eller i entrégångarna.

Detta p g a att trapphusen och entrégångarna är utrymningsvägar för räddningstjänst. Cykelställen utanför portarna är bara avsedda för tillfällig uppställning.

38. Parkering

Parkering finns på de avsedda parkeringsplatserna med boendeparkering och i parkeringshuset Motorborgen. Kontakta kommunen vid behov av parkeringsplats i Motorborgen. Utanför portarna kan kortare uppehåll ske för i- och urlastning dock icke på betongplattorna då de inte håller för den belastningen.

OBS! Maxhastighet på lokalgatan är 20 km/tim.

39. Flyttning eller större materieltransporter

Om du ställer upp ytterdörren vid flyttning, sätt då gärna upp ett anslag på ytterdörren så att de boende förstår att transporter äger rum och att det är därför som dörren står uppe.

40. Hobbyrum och snickarum

Snickarummet kan hyras för 50:-/dygn. Föreningen kan även utan kostnad erbjuda ett hobbyrum i nr 56.

41. Uthyrningsrum - inte tillgängligt under tiden för stambyte

Föreningen har ett uthyrningsrum som boende i föreningen kan få hyra till en kostnad av 200 kronor per dygn. Ingången till rummet finns i husgaveln i port 56.

Rummet, med två separata sängar och tillgång till toalett, dusch och pentry, finns för boende som tillfälligt behöver ett rum för övernattande gäster. Gäster medtar eget bäddlinne och ansvarar för städning av rummet och andra använda utrymmen.

Längsta tid för uthyrning är sju (7) dygn per bokningstillfälle. Om rummet är ledigt efter periodens slut kan det ombokas ytterligare sju (7) dygn, men maximalt 21 sammanhängande dagar under en månad.

42. Djur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i huset och inte rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp hundbajset! I övrigt gäller kommunens regler för koppeltvång.

Matning av fåglar är trevligt, men vi avråder från att lägga ut brödsulor och andra matrester i närheten av huset, eftersom det drar till sig råttor. En talgboll i något träd är ett bättre alternativ.

43. Ombyggnad i lägenheten

Vid större och mera långvariga ombyggnadsarbeten i lägenheten skall anslag om detta sättas upp på anslagstavlan i porten i god tid innan arbetet påbörjas. Vid ombyggnad av lägenheten ska följande iakttas:

1. Ändring av planlösning
Relationsritning om hur det ser ut efter ombyggnaden skall lämnas till föreningen.
2. Ändring av ingjutna avlopp
Relationsritning skall inlämnas till föreningen. Vid flyttning av golvbrunn måste föreningen som varande byggherre anmäla detta till Vattenverket i Solna.
3. Känsliga våtutrymmen
Om ni bygger om eller kaklar t ex kök, grovkök eller badrum är det viktigt att arbetet dokumenteras av hantverkare, som till er ska utföra ett Kvalitetsdokument enligt branschreglerna för våtrum. Dokumentationen ska visa när arbetet är utfört, vad som gjorts och av vem. Vid byte/ingrepp på tillvatten ska avstängningsventil monteras om den inte finns.
OBS! Om toalettgolv rivs ska alltid golvbrunnen (grodan) och ledningen ut till stammen bytas.
Om det uppstår en vattenskada i en lägenhet bedömer försäkringsbolaget hur gammalt köket eller badrummet är och utifrån det görs sk åldersavdrag. Om inte eventuella reparationer kan styrkas blir ersättningen från försäkringsbolaget lägre.
Genom tydlig dokumentation kan alltså risken för åldersavdrag och problem med försäkringsbolaget minimeras.
Använd alltid professionella hantverkare, som inte jobbar svart.
Och glöm inte möjligheten till rotavdrag.
4. Ändring av värmekällor i våtutrymmen
Vid byte av radiator i våtutrymmen och handukstork, golvvärme mm, måste man visa att värmeförsörjningen har lika eller bättre effekt än den borttagna radiatorns.

5. Håltagning i bärande konstruktion
Flytt av bärande vägg eller större håltagning är inte tillåten.
6. Allmänt gäller
Samtliga ovanstående arbeten under punkt 40 skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Där inte annat anges skall byggbranschens allmänna föreskrifter, AMA, gälla för arbetets utförande. Använd behörig hantverkare, du ansvarar för arbetet.

Det är inte tillåtet att mellanlagra byggmaterial eller byggavfall utanför huset eller i portuppgången. Svabba upp spåren efter dig när du transporterat byggmaterial eller avfall till eller från lägenheten. Smidigast sättet att bli av med avfall är nog att forsla det till närmaste återvinningsstation. Färgrester, lösningsmedel, kakelfog eller fästmassa får under inga omständigheter hällas i avloppet eller i gatubrunnar utanför huset. Det ska lämnas till återvinningsstation.

Håll dig inom överenskomna tider för mindre störande (målning, tapetsering, lägga golv eller kakel, hänga upp tavlor etc) arbete:

Måndag – fredag kl 07.30-20.00

Lördag – söndag kl 09.00-18.00

För väldigt störande arbete (väggrivning, bilning mm) gäller följande:

Måndag – fredag kl 09.00-17.00

Lördag – söndag ej tillåtet

Meddela dina grannar om renoveringen (blankett finns på föreningens hemsida under "Dokument och blanketter".

44. Kontrollera din entreprenör

Vid reparationer och ombyggnader bör du kontrollera om din valda entreprenör är seriös, kräv intyg för de behörigheter arbetet utgör, vid större arbete ska färdigställandeförsäkring och garantiförsäkring finnas.

Inhämta i första hand referenser och rekommendationer. Kontakta i så fall styrelsen.

Vid större arbeten kanske det är på sin plats med en kreditupplysning via www.uc.se eller www.ratsit.se. En kreditupplysning kostar 60-200 kr beroende på dess omfattning, men kan ibland vara ganska svår att tolka.

45. Energi och värme

Det finns många sätt att spara energi för föreningen och för den enskilde personen. Tänk på att inte slösa energi genom att lämna fönster öppna i onödan. Sänk då hellre värmen på elementen. Nedan följer tio energiråd för att spara el och pengar och värna vår miljö.

Tio energiråd:

1. Uppvärmning
Sänk inomhustemperaturen 1 grad och minska uppvärmningskostnaden c:a 5%. Öka elementens effektivitet genom att flytta möbler som hindrar värmen.
2. Varmvatten
En tiominutersdusch om dagen kostar upp till 1500 kronor per år. Med snålspolande duschhandtag kan du halvera vattenanvändningen och sparar således 750 kronor per år.
Diska inte under rinnande varmt vatten.
3. Apparater i viloläge
Apparater i stand-by läge använder el i onödan. Detta gäller tv:n och alla apparater med fjärrkontroll, men också transformatorer och batteriladdare i vägguttag. Denna tomgångsförbrukning är en onödig kostnad. Stäng av dem!
4. Matlagning
Vattenkokaren förbrukar en tredjedel av energin jämfört med en spisplatta. Kastrull med lock förbrukar en tredjedel av energin jämfört med kastrull utan lock.
5. Matförvaring
Kyl och fryr är stora energislukare eftersom de står på jämt. Det lönar sig att köpa energisnåla vid utbyte. Rätt temperatur och avdammad baksida håller ner energiförbrukningen.
6. Belysning
Lågenergilampor, som är standard från 2010, är fem gånger effektivare än glödlampor och håller tio gånger längre. Du sparar cirka 200 kronor för varje glödlampa som du byter ut. Släck lampor i de rum du inte vistas i.
7. Disk och tvätt
Full diskmaskin och tvättmaskin och låg temperatur ger lägre energiförbrukning. Torktiden minskar för tvätten om centrifugeringen görs med högt varvtal.
8. Vädring
Skall du vädra på vinter och höst ta ett snabbt korsdrag.
9. Elräkning
Vår elproduktion ger stora miljökonsekvenser. Genom att välja el som är producerad med förnybara energikällor, t ex bra miljöval, kan du göra en insats för miljön. Se över ditt elavtal och välj elleverantör aktivt.
10. Transporter
När du kör bil, kör mjukt, bränsleförbrukningen kan minskas med upp till 20 %. Om du kan välja tag tåget, som är mer än 50 gånger energieffektivare än flyget.

46. Brandskydd

Du som boende är ansvarig för att ha ett korrekt brandskydd i lägenheten och inte förorsaka varken dig själv, grannar eller fastigheten risker för brand.

Montera brandvarnare i lägenheten. Överväg brandsläckare och / eller brandfilt i lägenheten.

Stäng alltid av elektriska apparater efter användning.

Undvik att ha disk- och tvättmaskin igång när du inte är hemma eller sover.

Se till att ljusstakar står fritt från gardiner och att de har obrännbara dekorationer.

Dra alltid ut laddaren när du laddat klart din mobiltelefon, surfplatta eller laptop.

47. Julgranar

Varje boende är skyldig att ta hand om den egna julgranen och inte bara kasta ut den från balkongen. Solna Stad brukar ta emot gamla julgranar. Dessa uppgifter kan fås genom www.solna.se, lokaltidning eller särskilda anslag.

48. Grannföreningar i området

Johan Enbergs väg 1 *Signalisten (Kaptenen)*
Johan Enbergs väg 3 – 5 *Brf Ryttmästaren 1*
Johan Enbergs väg 7 – 9 *Brf Solna Majoren*
Johan Enbergs väg 11 – 15 *Brf Överstelöjtnanten 1*
Johan Enbergs väg 19 – 23 *Brf Översten 1*
Johan Enbergs väg 20 – 28 *Brf Marskalken 7*
Johan Enbergs väg 30 – 38 *Brf Marskalken 1*
Johan Enbergs väg 40 – 46 *Brf Marskalken 2*
Johan Enbergs väg 58 – 66 *Brf Fältmarskalken*

49. Gränsdragningslista

Se separat lista.