

Välkommen till

Bostadsrättsföreningen Lågängen

Vi hoppas du ska trivas här!

Dokumentet innehåller information om föreningen

BADRUM

När husen byggdes 1987 gjorde man ingen fuktspärr bakom kaklet på väggarna. För de som har det ursprungliga kaklet gäller följande:

Duschtrymmet mot fönsterväggen måste skyddas mot vatten med duschdraperier eller annan anordning. Detta för att förhindra spridning av vatten i väggen och fönster, vilket kan innebära avsevärda skador.

FLAGGSTÅNG

På föreningens flaggstång sitter normalt en vimpel. Föreningen har också en flagga. Om du själv vill flagga, t ex fest, bröllop, födelsedag, allmän flaggdag eller annat. Kontakta någon i styrelsen. Du ombesörjer själv att den blir hissad och nedtagen och vimpeln uppsatt efteråt. Flaggan ska lämnas tillbaka där du tog den, torkad och hopvikt.

FÖRENINGSLOKALEN

Föreningslokalen, som också är skyddsrum, får användas av alla som är boende i föreningen. Lokalen är utrustad med stolar och bord för ca 40 personer med tillhörande porslin och bestick. Där finns också piano, ljudanläggning, bordtennisbord samt darttavla. Ett gym med olika träningsredskap som motionscykel, gåband, crosstrainer, multimaskin, träningsbänk med skivstång och vikter. Du kan även boka lokalen för din privata fest. På hemsidan finner du mer om bokning mm.

Med hänsyn till de boende i området MÅSTE du, framförallt efter kl. 22.00, hålla ljud och rörelser på en icke störande nivå. Det hjälper betydligt att hålla lokalens fönster stängda.

HUSDJUR

Husdjur skall vara kopplade och hållas under ständig uppsikt vid utomhusvistelse. Detta för att förhindra att gemensamma ytor används för deras toalettbehov. Djurägaren eller djurinnehavaren svarar till fullo för de olägenheter som kan uppstå vid otillräcklig tillsyn. Innehav av husdjur ska följa av Täby kommun utfärdade föreskrifter

INFORMATIONSTAVLA

En tavla i soprummet kan användas för meddelanden inom föreningen. Vill du till exempel byta, sälja eller köpa något, anlita barnvakt eller erbjuda något till övriga medlemmar – sätt upp en lapp här. Tavlan är inte avsedd för allmän reklam.

KABEL-TV

Föreningen är ansluten till COMHEM som förser alla medlemmar med kabel-TV och bredband. Ett grundutbud om ca 16 st. digitala tv-kanaler ingår och tjänsten Bredband 100, som ger en nedladdningshastighet om 50–100 Mbits per sekund och en router ingår.

Varje medlem beställer själv bredband resp. eventuellt tillägg till kanalutbudet. Se vidare aktuellt **Föreningsmeddelande** på hemsidan.

OMRÅDET

Det är viktigt att vi håller snyggt. Detta för allas trivsel, men också för att området ska vara attraktivt och därigenom värdebeständigt. Här måste vi alla hjälpa till. Därför vill vi givetvis att vi inte lämnar skräp och leksaker efter oss utan tar det med hem.

Cyklar får INTE parkeras i farstun eller i porten. Dels dras onödigt mycket smuts in och dels försvåras städningen. Ej heller ska de parkeras på så sätt att passagen till och från fastigheten blir blockerad.

PARKERINGSBESTÄMMELSER

Utanför området

Inom Täby kommun gäller datumparkering där inget annat är skyltat alla dagar i veckan. Detta innebär att du mellan kl. 08.00 och kl. 16.00 får parkera på jämn sida på udda datum resp. udda sida på jämnt datum. Övriga tider fri parkering.

Inom området

Parkeringsförbud gäller inom föreningens område förutom på markerade parkeringsplatser. Trafik inne på gården får endast ske för av- och pålastning. Tyvärr förekommer det att varubilar mm. sneddar över gräsmattan om det står en bil i vägen. Med tanke på att det finns 12 borrhål i gräsmattan med till hörande ledningar för bergvärmen som kan skadas vid för stor belastning så är det av yttersta vikt att vi blockerar rundfarten så lite som möjligt.

SKÖTSELOMRÅDE

Lägenheterna på bottenvåningen har ett skötselområde som medlemmen är skyldig att sköta och underhålla. Gräs och buskar klippas, ogräs rensas och i övrigt underhålla området så att platsen ser välvårdad ut.

Handdriven gräsklippare finns att låna i soprummet.

För hus 3D, 3E, 3F, 3G och 3H:

Mot Gamla vägen och Svanvägen, är skötselområdet från lägenhetens fasad till utsida förråd

För hus 3A, 3B och 3C:

På entrésidan är skötselområdet från fasaden till insida häck.

Några hus har ett utökat skötselområde och för det gäller speciella regler.

SOPHANTERING

Vi sorterar sopor och komposterar köksavfall. Soprummet finns närmast infarten (vita dörren) Din lägenhetsnyckel går till låset. I soprummet lägger Du hushållssopor, glas, plast, papper, elektronikavfall, tidningar samt lampor och batterier i respektive kärl.

Saker som är fullt funktionsdugliga, men som du inte behöver och tänkt slänga, kan du märka med datum och placera längst in i soprummet, på eller intill hyllan. Om ingen annan visat intresse och tagit hand om föremålet inom en månad kommer det att slängas. Det finns även ett litet "soprumsbibliotek" där du kan ta eller lämna böcker.

STYRELSEN

Föreningen har en av medlemmarna vald styrelse. Styrelsen har det övergripande ansvaret för föreningens ekonomi, drift och skötsel. Styrelsen har regelbundna möten där löpande ärenden behandlas samt frågor och förslag ställda av föreningens medlemmar. Styrelsen fastställer också dag för årsmöte.

Om du har frågor eller funderingar kring förening, fastighet eller område kan du kontakta någon i styrelsen. Styrelsens sammansättning finner du i (*Bilaga*).

TRAPPSTÄDNING

Varje entré om fyra lägenheter sköter sin egen trappstädning. Det är upp till medlemmarna i uppgången att själva planera och fördela uppgiften så att regelbunden trappstädning sker. I denna ingår även att se till att entrédörr (glasruta) och område under tak hålls snygga.

VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING

För att hålla utgifterna nere samt att få en möjlighet att träffas och veta vilka som bor i området, har vi varje vår och höst en dag avsatt för gemensam skötsel av området. Vi plockar löv, rensar ogräs, krattar, vänder jord, tömmer komposter och annat som kan behöva göras. Till skötseldagarna hör också att med hjälp av kunniga medlemmar sköta beslutade snickeri- och målningsarbeten. Information om aktuella dagar går i god tid ut till medlemmarna som förväntas bidra med arbete efter förmåga.

TRÄDGÅRDSSKÖTSEL

En entreprenör (*eller några medlemmar*) sköter klippning av gräsytor. Övrig trädgårdsskötsel som rensa ogräs, klippa träd och häckar sköter vi som vanligast själva.

Klippning av häckar, träd och buskar utanför ens eget skötselområdena får endast göras av styrelsen godkänd person. Föreningens medlemmar är i övrigt välkomna att bidra till den vardagliga skötseln av fastigheten efter egen förmåga.

VÄRMESYSTEMET

Vi har ett Bergvärmesystem med varmvatten radiatorer samt fläktstyrd ventilation.

OMBYGGNADER

Ombyggnader får endast utföras efter styrelsens godkännande (se stadgar)

Elarbeten får endast utföras av behörig elektriker.

Fuktspärr bakom ytskikt i badrum skall utföras enligt försäkringsbolagens normer och gällande byggregler.

VVS INSTALLATIONER

Nyinstallationer eller ändringar i vatten och avloppssystemet ex. vis byte av blandare, duscharmatur, installation av ny diskmaskin eller tvättmaskin mm. Får endast utföras enligt följande:

A) Arbetet utföres av auktoriserad VVS installatör som efter slutfört arbete utför egenkontroll och upprättar och undertecknar ett dokument att egenkontrollen är utförd.

B) Medlem som utför arbetet själv skall ombesörja besiktning av auktoriserad installatör eller besiktningsman. Installationen skall vara godkänd och protokoll skall upprättas och undertecknas.

Om ej ovanstående beaktas kommer ersättningskrav att ställas vid ev. skada

ELMÄTARE

Din förbrukning av hushållsel avläses på elmätaren som är placerad i "elskåpet" på bottenplan i varje trapphus.

VATTENAVSTÄNGNING

Behöver du stänga av vattnet i Din lägenhet finns avstängningskranarna i din tvättstuga bakom ventilationsaggregatet.

För avstängning av vattnet i hela huset sitter kranen i "elskåpet" på bottenplan i respektive trapphus.

På hemsidan (**lagangen.se**) finns instruktion om var avstängningsvreden finns.

Styrelsen