

2006-08-09

## **BJÖRKVALLA**

Björkvalla-husen stod klara till bostadsmässan BO-85. De två husen består av 65 lägenheter varav 26 st 2:or, 16 st 3:or och 23 st 4:or.

### **BYGGT FÖR GEMENSKAP**

Det finns en välutrustad tvättstuga i varje portuppgång. Högst upp finns på varje hus en takterrass med lusthus och grillmöjligheter. Det finns en föreningslokal, en bastu, ett solarium och en hobbylokal.

På gården finns små kolonilotter för en egen köksträdgård och två lekplatser för barn. Båda husen är anslutna till kabel-TV. För en del av detta utgår en avgift.

Till husen hör också cykelhus och utrymme för grovsopor.

Det finns också utrymme för barnvagnar.

### **STYRELSE I GEMENSKAP**

De boende äger själva, genom föreningen, sina lägenheter. Inga medel (likvida tillgångar) går till någon fastighetsvinst. Man bor till självkostnad. Ändringar, reparationer och moderniseringar bestämmer den boende själv.

Bostadsrättsföreningen Björkvalla väljer vid årsmötet – föreningsstämman – sin styrelse. Styrelsen består av fyra ordinarie ledamöter och fyra suppleanter. De personer som ingår i styrelsen samt upplysningar om vem som ansvarar för fastighetsskötsel finns angivet på anslagstavlan i varje portuppgång.

### **BASTU**

Bastun har byggts av några av föreningens medlemmar och rymmer 4-5 personer. Den har timer som kan fördröja starten med upp till åtta timmar.

Uppvärmningstiden är cirka 45-60 minuter.

Dusch och toalett finns i anslutning till bastun.

Var finns bastun?	Baksidan av hus 1, bredvid port 14. Ingång via dörren till fastighetsexpeditionen.
Hur bokar man?	Bokningslista är placerad utanför bastun.
Kostnad?	Årsavgift betalas till vicevärden, varvid nyckel erhålls.
Regler vid användandet?	Var och en städar efter sig. Ytterligare information om tider och skötsel finns i bastun.

## **CYKELHUS**

Cyklar ska förvaras i cykelhusen och inte i trappuppgångarna. Vid en längre tids förvaring av cyklar bör de stå i cykelhusen och inte i cykelställen vid portarna. Detta för att underlätta vid städning.

Var finns cykelhusen?	Utanför varje port.
Vilken nyckel går till cykelhusen?	Dit går Din förrådsnyckel.
Regler vid användandet?	Cykelhusen ska vara låsta. Var och en ansvarar för att det är snyggt och städat.

## **GARAGE**

Hur bokar man en garageplats?	Fastigheten har ett varmgarage med 35 bilplatser. Anmälan görs till vicevärden på expeditionstid. I princip är endast en garageplats per hushåll tillåten. Normalt är det kö för att få en plats.
Vilken nyckel går till garaget?	En separat nyckel som erhålls mot en depositionsavgift som för närvarande är 500 kronor.
Kostnad?	En kvartalsavgift som betalas i förskott med utskickade inbetalningskort. Uppsägningstid: ett kvartal.
Regler vid användandet?	Det är inte tillåtet att tvätta bilar i garaget. Varje bilägare ska hålla snyggt på parkeringsplatsen och ej använda densamma som förråd eller dylikt.  Garageplats för inte hyras ut i andra hand.

## **ÖVRIG PARKERING**

Det finns 12 förhyrda parkeringsplatser.

Hur bokar man en förhyrd P-plats?	Anmälan görs till vice värden på expeditionstid.
Kostnad?	En kvartalsavgift som betalas i förskott med utskickade inbetalningskort. Uppsägningstid: ett kvartal.  Förhyrd parkeringsplats för inte hyras ut i andra hand.

Noteras!

Garage- och parkeringsplatserna tillhör inte lägenheterna. Varje ny lägenhetsinnehavare måste ställa sig i respektive kö för att få plats.

## GROVSOPOR OCH TIDNINGSINSAMLING

Var finns grovsopuset?

Intill garageinfarten.

Vilken nyckel går till grovsopuset?

Din H-nyckel

Regler vid användandet?

I grovsoprummet kastas skrymmande sopor. Soporna ska slängas i containern. Även elektriska artiklar, batterier och glödlampor slängs i detta rum i härför avsedda behållare.

Glas och flaskor slängs i behållare som finns i cykelförrådet vid garageinfarten. Där kastas även tidningar och papper.

Större sopor som kylskåp, spisar, tvättmaskiner etc ska lämnas vid kommunens sopstation.

## HOBBYRUM

Hobbyrummet är en lämplig lokal för enklare reparationer och hobbyarbeten, exempelvis målning, snickeriarbeten etc.

Var finns hobbyrummet?

På baksidan av hus 1, bredvid port 12.

Vilken nyckel går dit?

Nyckel hämtas på expeditionen.

Kostnad?

Kostnadsfritt.

Regler vid

Var och en som använt hobbyrummet städar efter sig. Med hänsyn till grannar bör ej störande ljud förekomma före klockan 09.00 eller efter klockan 22.00.

## KABEL-TV

Sedan mars 1989 finns kabel-TV i fastigheten. Man betalar en mindre avgift varje månad. För närvarande kan vi se cirka 10 kanaler.

## KOLONILOTTER

På vår gård har vi ett odlingsområde där Du själv kan odla grönsaker, bär och blommor.

Var finns kolonilotterna?	Utanför ingångarna 18 och 20.
Hur bokar man en kolonilott?	Vill Du ha en lott vänder Du Dig till expeditionen som har en kölista.
Kostnad?	Kostnadsfritt.
Regler vid användandet?	Du ansvarar själv för skötseln av Din kolonilott. Det finns en vattenpost på duschen, som är placerad på gräsmattan, vilken Du använder vid bevattning. Nyckel till vattenposten skaffar Du själv i järnaffären. För att ska få behålla rätten till Din lott, måste Du sköta den!

## KVARTERSLOKAL

Kvarterslokalen är en gemensamhetslokal för olika typer av samkväm, till exempel fester och möten, dock ej sportaktiviteter. Den kan användas för såväl allmänna som privata tillställningar. Det finns inventarier som bord och stolar samt en mindre mängd porslin, glas och bestick.

Var finns lokalen?	Den är belägen i uppgång 14 i markplanet.
Hur bokar man lokalen?	Den bokas i almanackan som finns uppsatt i städskåpet i tvättstugan i uppgång 14.
Vilken nyckel går till lokalen?	Nyckel finns att låna hos vicevärden på expeditionen.
Kostnad?	Kostnadsfritt.
Regler vid användandet?	Man får inte röka i kvarterslokalen. Lägenhetsinnehavare som bokat lokalen har ansvaret för eventuella skador som uppstår. Städningen svarar Du själv för, vilket även inkluderar golvstädning som ska utföras före klockan 12.00 efterföljande dag. Använder Du musikanläggning bör Du sänka volymen efter klockan 22.00.

## KÄLLARFÖRRÅD

Det finns ett källarförråd till varje lägenhet.

Var finns förråden?	Plan 1 i port 12 och 20.
Vilken nyckel går till förrådet?	Dit går Din förrådsnyckel.
Regler vid användandet?	Ingången till förrådsutrymmet ska alltid vara låst. Inga föremål får placeras utanför förråden.

## PORTKOD

Fastigheterna har en bestämd portkod. Det innebär att Du måste knappa in en förutbestämd kod för att öppna porten.

Portkoden bör Du behålla för Dig själv så att den inte kommer till allmän kännedom. Koden fungerar endast fram till klockan 21.00.

## SOLARIUM

Var finns solariet?	I port 18.
Hur bokar man?	Bokningslista finns placerad i tvättstugan port 18 (i klädskalet).
Vilken nyckel går till solariet?	Dit går Din H-nyckel.
Kostnad?	Poletter köps hos vicevärdarna på expeditionstid.
Regler vid användandet?	Var och en städar efter sig. Detta innebär torkning av solariesäng med härför avsedd vätska. Solariet är endast till för boende i föreningen.

## TAKTERASS

Takterrasserna är ett gemensamhetsutrymme med ett lusthus i glas och öppen spis. Där finns också möbler för både inom- och utomhusbruk samt växter.

Var finns takterrassen?	Den finns högst upp, våning 7, i uppgång 14 och 18.
Vilken nyckel går till terrassen?	Dit går Din H-nyckel.
Kostnad?	Kostnadsfritt.
Regler vid användandet?	Städning av terrass och lusthus samt rengöring av den öppna spisen står Du själv för. Lägenhetsinnehavare som bokat takterrassen svarar själv för eventuella skador som uppstår. Växterna sköter vi själva; vattning, plantering etc.  Nyårsafton och Valborg är dagar då man ej får boka terrasserna.

## TVÄTTSTUGA

Vi har fyra välutrustade tvättstugor i fastigheterna.

Var finns tvättstugan?	Den är belägen i markplanet i Din port.
Hur bokar man tvättstugan?	Den bokas i femtimmarspass med en låskolv med Ditt lägenhetsnummer på bokningstavlan, som finns uppsatt i tvättstugan.
Vilken nyckel går till tvättstugan?	Dit går H-nycklen.
Kostnad?	Kostnadsfritt.
Regler för användandet?	Du ansvarar själv för städningen, vilket inkluderar rengöring av maskiner, golv, bänkytor samt luftfilter i torktumlare.  Du får inte använda tvättstugan under annans bokningspass, oavsett att den inte börjat att användas inom viss tid.

## VENTILATION

Fastigheten har en så kallad balanserad ventilation, vilket innebär att både tilluften och frånluften är forcerad. Luften i lägenheterna byts en gång varannan timme.

Så här fungerar ventilationen:

Fläktrummet är placerat på takt. Uteluften sugts in via ytterväggsgaller. Innan luften blåses in i lägenheterna renas den av ett filter och värms till rumstemperatur.

In i lägenheten kommer den renade luften via ventiler som är placerade bakom värmeelementen i vardagsrum respektive sovrum. Den "använda" luften sugts ut genom ventiler placerade på vägg i badrum respektive köksfläkt.

För att spara energi har huset en värmeväxlare där hela 70 % av värmen kan återanvändas. I värmeväxlaren passerar de två luftströmmarna (uteluften och den "använda" luften) varandra på var sida av tunna aluminiumplattor. Värmen från den "använda" luften överförs till den renade uteluften. Detta sker utan att luftströmmarna blandas.

Inblåsningsventiler är placerade bakom värmeelement i vardagsrum och sovrum. Ventilerna dammsuges försiktigt eller rengöres med fuktad trasa.

Utsugningsventiler är placerade på väggen i badrum och i köksfläkten. Badrumsventilens filter behöver rengöras några gånger per år. Tag ner filtermattan och skölj den försiktigt i ljummet vatten.

Köksfläktens fettfilter behöver rengöras i varmt vatten (normalt en gång per månad). Den kan också diskas i maskin. Strypdonet (luftspjället) rengöres någon gång per år.

Lämplig lampa i köksfläkten är en matt kronljusiampa, 40 W, sockel E 14.

### **Observera – viktigt!**

Vare sig I-ventiler eller U-ventiler får sättas igen eller täckas över. Detta kan medföra obalans i ventilationssystemet.

För att undvika drag-, ljud- eller temperaturproblem för Dig eller Dina grannar -- följ dessa anvisningar!

## FELANMÄLAN

Akut felanmälan görs direkt till fastighetsskötarna. Se anslag i porten. Felanmälan kan också göras på expeditionen. Expeditionen finns på baksidan av uppgång 14. Det går också bra att ringa på expeditionstid, telefon 08/590 826 73.

Kontakta också vicevärden

- När Du vill ta ut pengar från Din reparationsfond. Sparande i reparationsfonden sker inte längre.

- När Du vill ställa Dig i kö för garage- alternativt parkeringsplats
- När Du vill ställa Dig i kö för en odlingslott
- När Du vill köpa poletter till solariet.

Förslag och synpunkter till föreningens styrelse kan Du lägga i brevlådan till vicevärdsexpeditionen.

Föreningens postadress är:

Bfr Björkvalla  
Kvarnvägen 14 B  
194 77 Upplands Väsby

Telefon: 08/590 826 73