

VÄSTANBERGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



Information till boende i Östergården

Information och regler i Östergården

Detta informationsblad omfattar både information vi gått ut med tidigare samt med information kring nya beslut som är tagna kring regler för boende i Östergården. Information och regler som tas upp här gäller alla som bor här i Östergården.

Version: 2022

Innehållsförteckning:

- 1. Information om Östergården**
- 2. Västanberga Samfällighetsförening kontaktuppgifter**
- 3. Bostadsrättsföreningen Östergården kontaktuppgifter**
- 4. Samfällighetsavgiften**
- 5. Vattendebitering**
- 6. Regler – carportparkering**
- 7. Extra parkeringsplats**
- 8. Parkeringsbolaget**
- 9. Släpvagnen**
- 10. Extra förråd**
- 11. Gårdslokalen**
- 12. Gräsklippning av gemensamma ytor**
- 13. Sophantering**
- 14. Container för tidningsinsamling**
- 15. Återvinningsstation**
- 16. Fiber, bredband, tv och telefoni i området**
- 17. Färgkod till din fastighet**
- 18. Bygglov**
- 19. Värmesystemet i din bostad, basvärmealternativ, tillsyn och skötsel**
- 20. Vid försäljning av din fastighet**
- 21. Teknisk beskrivning av fastigheter & illustrationsplan över Östergården**
- 22. Ritningar med tomtindelning**
- 23. Planritningar över bostäderna med olika kvm yta**
- 24. Ritningar över carportområde, extra parkeringsplatser och förråd**

1. Information om Östergården

I slutet av 80-talet byggdes radhusområdet i Östergården av byggkonsortiet Västanbergahus. Byggkonsortiet utgjordes av Skanska AB och L E Lundbergbyggen AB.

Området byggdes som en bostadsrättsförening och bostadsrättsföreningen hette då Västanbergahus nr2. Bostadsrättsföreningen bildades den 12 januari 1988.

Slutbesiktning av området utfördes 9 augusti 1989. Under 1989 började de första att flytta in i området. Entreprenören lämnar enl. handling 2-års garanti, som följs upp med en garantibesiktning.

Brf: en byter namn! Vid årsmötet för Brf. Västanbergahus nr2 den 29 maj 1997 beslutar stämman att göra ett namnbyte på bostadsrättsföreningen.

Det nya namnet blir Brf. Östergården.

Friköp av fastigheter i Östergården! Under 2007 beslutas det av medlemmar i brf. Östergården att friköpa fastigheterna i Östergården. Det anlätades en jurist som är specialist på fastighetsfrågor och tillsammans med lantmäteriet utfördes en lantmäteriförrättning den 25 oktober 2007 och Västanberga samfällighetsförening bildas. Då det inte gick att friköpa alla fastigheter p.g.a. att det i 15st fastigheter är två olika lägenheter fick dessa 15st fastigheter / 30st lägenheter, vara kvar i Brf. Östergården.

2. Styrelsen i Västanberga Samfällighetsförening

Styrelsen består av 5st ordinarie ledamöter och 2st suppleanter.

Kontaktuppgifter:

Adress: Västanberga Samfällighetsförening

Organisations nummer: 717909–9168

Östergården 200. silvergrå brevlåda.

18637 Vallentuna

Tel: 010-151 07 30

e-post: info@ostergarden.net

Facebook: Västanberga Samfällighetsförening

3. Styrelsen för Brf. Östergården

Styrelsen består av 3st ordinarie ledamöter och 1st suppleanter.

Kontaktuppgifter:

Adress: Bostadsrättsföreningen Östergården

Organisations nummer: 716420–2991

Östergården 200. Vit brevlåda.

18637 Vallentuna

Tel: 070-845 53 37

e-post: thomas.jarlinge@gmail.com

4. Samfällighetsavgiften

Avgiften som vi boende betalar varje månad till samfällighetsföreningen är för att täcka de kostnader som vi har för att underhålla våra gemensamhetsanläggningar. I den ingår underhåll av gemensamma fastigheter, sophämtning, snöröjning, el för belysning och carport m.m. Våra gemensamhetsanläggningar heter Västanberga GA:4 och GA:5. Mer information om detta kan ni läsa på <https://www.lantmateriet.se/>

Bokföringsbyrån Hägern sköter all fakturering och bokföring åt föreningen.

Nedan är deras kontaktuppgifter om ni vill kontakta dom:

Bokföringsbyrån Hägern

Nytorpsvägen 6

183 71 Täby

Tel: 08-756 75 03

e-post: forvaltning@hagern.se

Hemsida: <http://hagern.se/index.html>

5. Vattendebitering

Föreningen har under 2018 haft ett underhållsarbete med att byta ut de gamla vattenmätarna. De nya vattenmätarna fjärravläses 1ggr/månaden.

Den faktiska förbrukningen faktureras månaden efter.

Det nya systemet vi har installerat är från företaget Kamstrup. Med detta system har vi även övervakning av varje vattenmätare. Det innebär att vi får larm till föreningens e-post om någon ex. försöker manipulera dessa vattenmätare eller om det är ett onormalt högt vattenflöde. På årsmötet 2019 beslutades att debitering med faktisk förbrukning skulle starta 1 oktober 2019. En justering av preliminär debiterat vatten har reglerats under 2020.

Tidigare har man gjort avläsning 1ggr/år och tagit fram ett medeltal av förbrukat vatten och debiterat det per månad. Sen utförs en justering 1ggr/år om man förbrukat mer eller mindre vatten. Kallas även för preliminär debitering.

6. Regler – carportparkering

Bilaga 3 till årsmötesprotokollet 27 maj 2020

På årsmötet den 27 maj 2020 beslutar stämman att anta regelverket enl. nedan som avser carport parkeringsplatserna.

Parkeringsregler för carport parkeringsplatser

1. Endast fordon av typen personbil klass 1 samt A-traktor och EPA-traktor får parkeras på carport parkeringsplatserna. (se not:1)
2. Fordonet får inte vara i den storlek som gör det trafikfarligt och/eller otillgängligt för övriga fordonsägare runt den carport parkeringsplats som fordonet parkerats på.
3. Man får inte parkera ett släpfordon på carport parkeringsplatsen. (se not:2)
4. Västanberga Samfällighetsförening tar inget ansvar för fordon som parkerats på carport parkeringsplatsen.
5. Carport parkeringsplatsen får hyras ut till annan person. Fastighetsägaren är ansvarig för att den personen känner till regelverket. Samt att personen som hyr carportplatsen följer regelverket.

6. Man har inte rätt att hyra ut sin carport parkeringsplats om man hyr en extra parkeringsplats. Detta leder till återtagande av extra parkeringsplatsen med omedelbar verkan
7. Till varje fastighet ingår nyttjanderätten av en carportparkeringsplats.
8. Carportparkeringsplatsen får inte användas till förvaring av saker, som ex. däck, flaskor med oljor eller lättantändliga vätskor el. dyl. Man får ha sin sladd för anslutning mellan bil och motorvärmarruttig hängandes vid sin carportplats.

7. Extra parkeringsplats

Bilaga 4 till årsmötesprotokollet 27 maj 2020

På årsmötet den 27 maj 2020 beslutas att anta regelverket enl. nedan som avser extra parkeringsplatserna.

Västanberga Samfällighetsförening har 42st extra parkeringsplatser att hyra ut till de som har behov av det. Dessa parkeringsplatser har boende i området ställt sig i kö för att få tillgång till. För att ställa sig i kö tar man kontakt med styrelsen i Västanberga samfällighetsförening.

Se kontaktuppgifter under punkt 2. Kostnad 200kr/mån. Detta kommer sedan faktureras er på den avi som vattendebitering sker på.

Parkeringsregler för extra parkeringsplatser

1. Endast fordon av typen personbil klass 1 samt A-traktor och EPA-traktor får parkeras på extra parkeringsplatserna. (se not:1)
2. Endast fordon i trafik får nyttja extra parkeringsplatsen. Undantag är om du tänker ställa av ditt fordon under en period. Då ska detta meddelas till styrelsen.
Man ska även ange under vilken period som bilen planeras vara avställd.
Detta ska då godkännas av styrelsen för att platsen fortsättningsvis ska få nyttjas.
3. Fordonet får inte vara i den storlek som gör det trafikfarligt runt den extra parkeringsplats som fordonet parkerats på.
4. Man får inte parkera ett släpfordon på extra parkeringsplatsen. (se not:2).
5. Den som hyr extra parkeringsplatsen ska vara fastighetsägare / en av fastighetsägarna.
6. Styrelsen har rätt att anvisa hyrestagaren annan extra parkeringsplats inom området.
7. Västanberga Samfällighetsförening tar inget ansvar för fordon som parkerats på extra parkeringsplatsen.
8. Man har inte rätt att hyra en extra parkeringsplats om man endast har ett fordon.
9. Man har inte rätt att hyra en extra parkeringsplats i väntan på ett fordon till inom hushållet.
Man får vänta till fordonet har anlänt till Östergården.
10. Extra parkeringsplatsen får inte hyras ut till annan person. Detta leder till återtagande av extra parkeringsplatsen med omedelbar verkan.

11. Obetald månadsavgift för extra parkeringsplatsen, leder till återtagande av extra parkeringsplatsen med omedelbar verkan.
12. När fastighetsägaren flyttar från området och denna person har en extra parkeringsplats går dennes plats tillbaka till kön. Den följer inte med i en försäljning.
13. Man har inte rätt att hyra ut sin carportparkeringsplats om man hyr en extra parkeringsplats. Detta leder till återtagande av extra parkeringsplatsen med omedelbar verkan.

Not. Nedan avser både punkt 5 & 6

Not:1 Enl. Transportstyrelsen:

En personbil är en bil som är försedd med högst åtta sittplatser utöver förarplatsen.

Personbilar delas in i klass I och klass II

Personbil klass I är en bil byggd huvudsakligen för persontransport.

Personbil klass II är permanent försedd med ett karosseri som är inrättat som bostadsutrymme och utrustat med åtminstone:

- fast monterade sittplatser,
- fast monterade sovplatser som kan utgöras av sittplatser som kan omvandlas till sovplatser,
- fast monterad utrustning för matlagning och lagring och
- bord.

Not:2 Enl. Transportstyrelsen:

Släpfordon

Ett släpfordon är ett fordon som är byggt för att kopplas till ett annat motordrivet fordon (inte moped klass II) och är avsett för person- eller godstransport. Släpfordon delas in i släpvagnar, släpslädar och terrängsläp samt i lätta släpfordon och tunga släpfordon.

8. Parkeringsbolaget

Föreningen har avtal med Estate Parkering AB sedan september 2021. Som under 2022 blev uppköpta av Nordic Level Parking AB. De utför kontinuerlig rondering i området.

Nordic Level Parking AB ser till att parkeringsavgift har erlagts via "appen" Parkster, som man behöver använda för att betala sin avgift för att parkera på föreningens gästparkering.

För de som inte har en extra parkeringsplats i området får de boende ett boendetillstånd att lägga innanför framrutan för att få en billigare parkering på gästplatserna. Förutsatt att man klickat i det i appen då man betalar.

Nordic Level Parking AB utför även fordonskontroll på fordon som är uppställda inne på gårdarna eller på vägarna runt fastigheterna. Där man inte får parkera.

Nordic Level Parking AB har som regel att om de ser ett fordon vid en fastighet och att det inte har rörts sig kring bilen under en period av 6 minuter, kommer de att ta ut en kontrollavgift för olovlig parkering enl. lag (1984:318) om kontrollavgift vid olovlig parkering.

Boenden kan ringa Nordic Level Parking AB för att anmäla felparkerat fordon.

Tel: **08-588 018 00**

För mer information: <https://nordiclevelgroup.com/parkeringstjanster/>

9. Släpvagnen

Föreningen har en släpvagn som boende i Östergården kan låna. För att boka denna släpvagn tar ni kontakt med styrelsen för Västanberga Samfällighetsförening. Se kontaktuppgifter under punkt 2.

10. Extra förråd

Föreningen har 10st förråd att hyra ut för de som har behov av ett extra förråd. Dessa extra förråd har boende i området ställt sig i kö för att få tillgång till. För att ställa sig i kö tar man kontakt med styrelsen i Västanberga samfällighetsförening. Se kontaktuppgifter under punkt 2. Kostnad 200kr/mån. Detta kommer sedan faktureras er.

11. Gårdslokalen

På Östergården 200 har vi en gårdslokal som man kan hyra till en kostnad av 200kr per tillfälle. Hyra av gårdslokalen gör du genom att kontakta styrelsen på Tel: 010-151 07 30 eller via e-post: info@ostergarden.net. Det går även bra att ansöka via föreningens Facebook. De uppgifter vi behöver då är namn, tel, och var du bor. Därefter tar gårdslokalansvarig kontakt med dig för bokning av gårdslokal. Gårdslokalansvarig lämnar ett ansökningsformulär till dig, som du får fylla i och lämna till gårdslokalansvarig.

Regler och föreskrifter

Styrelsen är ansvarig för säkerhet och brandförebyggande insatser. Under hyresperioden övertar hyresgästen detta ansvar.

Södra Roslagens brandförsvarsförbunds inspektör har utfärdat följande regler:

- Lokalen får max inrymma 30 personer
- Marschaller får inte placeras på altanen
- Rökningsförbud på altanen, p.g.a. antändligt material under altan
- 1st 6kg pulversläckare ska finnas i lokalen
- Aktiverade rökdetektorer ska vara i funktion

Styrelsens regler:

- Tillgång till lokalen efter överenskommelse
- Återlämnas städad för besiktning kl.12:00 nästföljande dag
- Max hyresperiod är två sammanföljande dagar
- Övernattning är inte tillåten
- Man får inte hyra den åt någon annan.

12. Gräsklippning av gemensamma ytor

Östergården består av stora gemensamma gräsytor som behöver klippas. Detta utförs av en entreprenör som styrelsen har anlitat.

13. Sophantering

Det finns 5st soprum i Östergården. Alla soprum ligger i anslutning till carportområdena. Utmaningar i bostadsområden som Östergården är just sophantering. Vad och hur man kastar sina sopor är inte riktigt självklart för alla i området. Sophantering är en relativt stor kostnad för föreningen, dvs. för oss alla som bor här. Vi både ser och får höra talas från boenden i området om fel saker som kastas i våra kärl. Ibland står stora skrymmande saker bara inställt i soprummen och ibland ställs även sopor utanför soprummen eller på andra ställen i området i tron om att "någon" annan ska ta hand om detta.

De som tömmer våra kärl i soprummen tar inte det som står på sidan av kärlet eller utanför soprummet. För att vi ska ha ett trivsamt område att bo i krävs att alla boende tar ansvar för sophantering. Det förutsätter att vi alla som bor i området endast kastar sådant som man får kasta i de kärl som står i soprummen. I varje soprum finns anslag om vad som får kastas.

Endast hushållssopor i knutna plastpåsar får kastas i de stora gröna kärlen. I de bruna mindre kärlen får endast matavfall kastas som ligger i papperspåsar som är avsedda för matavfall. Påsarna finns i hållare på väggen i soprummet.

Vi får rabatt för allt matavfall vi kastar, så använd gärna de påsarna!

Det är strängeligen förbjudet att kasta farligt avfall, möbler, skor, kläder, cyklar och stora mängder wellpapp i kärlen.

Finska/ Suomalainen

Ainoastaan kotitalousjätteet sidotuissa muovipusseissa voidaan hävittää suuriin vihreisiin astioihin. Pienempiä ruskeita astioita voidaan käyttää vain paperijättepusseihin sisältyvän ruokajätteen hävittämiseen. Pusseissa ovat roskahuoneessa seinän pidikkeissä.

Saamme alennuksen kaikista heitetyistä ruokajätteistä, joten käytä näitä laukkuja vapaasti!

On ehdottomasti kiellettyä heittää vaarallisia jätteitä, huonekaluja, kenkiä, vaatteita, polkupyöriä ja suuria määriä aaltopahvia astioihin.

Engelska/ English

Only household waste in knotted plastic bags may be disposed of in the large green containers. In the smaller brown containers, only food waste that is in paper bags intended for food waste may be disposed of. The bags are in holders on the wall in the garbage room.

We get a discount for all food waste we throw away, so feel free to use those bags!

It is strictly forbidden to throw hazardous waste, furniture, shoes, clothes, bicycles and large amounts of corrugated cardboard in the containers.

Ryska/Russian/ русский

В большие зеленые контейнеры разрешается выбрасывать только бытовые отходы в связанных пластиковых пакетах. В коричневых контейнерах меньшего размера можно утилизировать только пищевые отходы, которые находятся в бумажных пакетах, предназначенных для пищевых отходов. Пакеты находятся в держателях на стене в помойке.

Мы получаем скидку на все выбрасываемые пищевые отходы, поэтому смело используйте эти пакеты!

Категорически запрещается выбрасывать в контейнеры опасные отходы, мебель, обувь, одежду, велосипеды и большое количество гофрокартона.

Arabiska/ Arabic/ عربي

صغيرة البنية الحاويات، الكبيرة الخضراء الحاويات في ورميها مربوطة أكياس في المنزلية النفايات من التخلص فقط يمكن الحائط على الحملات في الموجودة الورقية الأكياس في وضعها بعد الطعام نفايات من لتخلص فقط تستخدم.

الأكياس هذه استخدام في تتردد نرميها، فلا التي طعام نفايات جميع من خصم على نحصل نحن

في الكرتون من الكبيرة والكميات، والدرجات، والملابس، والأحذية، والأثاث، الخطرة النفايات إلقاء باتا منعاً يمنع وشكراً. الحاويات

Persiska/ Persian/ فارسی

فقط زباله های خانگی موجود در کیسه های پلاستیکی بسته شده می توانند در سطل های بزرگ سبز ریخته شوند. سطل های کوچکتر قهوه ای ، فقط اختصاص برای ریختن مواد زائد غذایی که در کیسه های زباله کاغذی ریخته شده اند را دارند. کیسه های کاغذی را میتوانید در قفسه های مخصوص که روی دیوار اتاق زباله دانی نصب شده اند پیدا کنید.

ما برای مواد زائد غذایی که دور می ریزیم تخفیف می گیریم ، بنابراین از این کیسه ها استفاده کنید.

ریختن زباله های خطرناک مانند مبلمان ، کفش ، لباس ، دوچرخه و مقادیر زیاد مقوا در سطل های زباله کاملاً ممنوع میباشد.

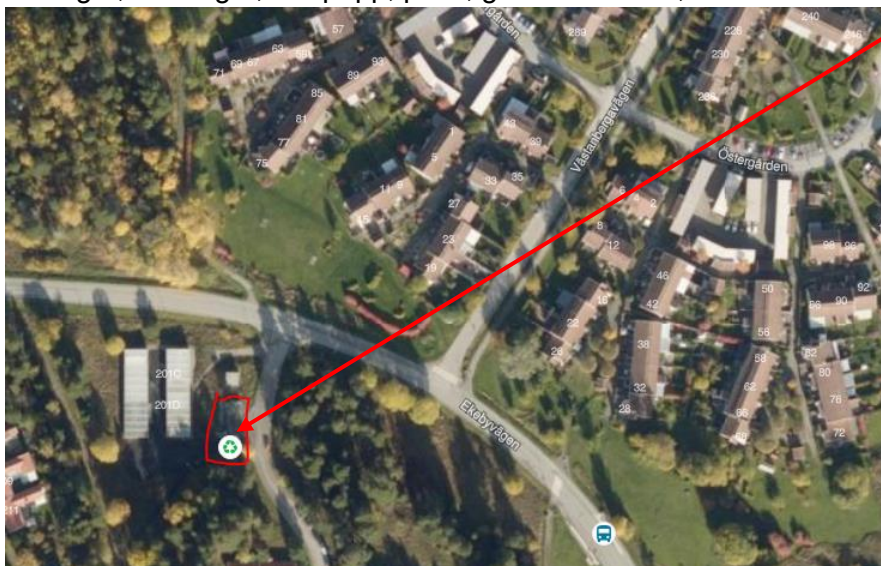
14. Container för tidningsinsamling

Mellan Östergården och Västergården finns en container för återvinning av tidningar, Se bild Röd markering.



15. Återvinningsstation

Vid en av infarterna till bostadsområdet Ekeby finns ett antal containers för att lämna tidningar, kartonger, wellpapp, plast, glas och metall, se bild. Röd markering.



För annat typ av material som ni vill kasta/återvinna hänvisar vi till de större återvinningsstationerna som finns här: <https://www.sorab.se/hushall/vara-anlaggningar/>
De närmsta är:
SÖRAB Hagby Återvinningscentral - Frestavägen 10 i Täby.
SÖRAB Smedby Återvinningscentral - Karins Väg 2 i Upplands Väsby.
För mer information: <https://www.vallentuna.se/bygga-bo-och-miljo/avfall-och-atervinning/>

16. Fiber, bredband, tv och telefoni i området

I Östergården har vi ett fibernät installerat i området som ägs och förvaltas av Västanberga Samfällighetsförening. Alla fiberanslutningar i resp. fastighet ansluter i ett fiberrack. Till detta rack har vi sedan en fiberanslutning mot fiberleverantören OpenInfra som är nätägaren av den s.k. öppna fibern. OpenInfra har även avtal med ett flertal bredbandsleverantörer. Det betyder att du som boende i Östergården fritt kan välja vilken bredbandsleverantör du vill ha. Detta gör du lättast via din dator och surfa till <https://openinfra.com/fiber/marknadsplats/>. Kundtjänst har öppet helgfria vardagar kl. 8:00 -17:00 telefon nummer: **010-492 71 00** eller e-post: **kundtjanst@openinfra.com**

Många bredbandsleverantörer kan även leverera tv och telefoni via fibernätet.

I din fastighet ansluter fibern till en mediaomvandlare som du som fastighetsägare är ansvarig för. Västanberga Samfällighetsförening äger och är ansvarig för fibern fram till den mediaomvandlare som sitter i din bostad. Det innebär en skyldighet för dig som fastighetsägare att fibern inte skadas i din fastighet eller på din tomt.

I Östergården har vi även ett traditionellt antenn nät i området där vi tar emot basutbudet av tv kanaler via operatören Telenor. Via det vanliga antenn uttaget i din fastighet kommer du åt dessa tv kanaler.

Det man brukar kalla traditionell telefoni har fler och fler gått ifrån. Men i Östergården har vi ett telefoni nät som gör att du kan beställa fast telefoni av en teleoperatör som fortfarande levererar det. Kabel finns installerat från kopplingsskåp till första uttaget i din fastighet.

17. Färgkod till din fastighet

I Östergården har vi sedan år 2001 haft den gula färgen på våra fastigheter. Tidigare färg på fastigheterna har varit rosa.

Hos företaget Täby Nyans har vi boende 25% rabatt vid köp av färg enl. nedan.

Info från Täby Nyans: Vi levererar en fullpigmenterad 10 liters burk och inte de 9 liters burkar som också finns på marknaden. Levererar även 1 liters och 3 liters burkar.

Täby Nyans

Mätslingan 21

187 66 Täby/Arninge

Tel: 08-510 517 20

Web: <https://tabynyans.se/>

Färgkoderna:

Gul: Tra-7411

Vit: T7001

Grön: Tra-7723

PRODUKT Teknos Nordica Eko

18. Bygglov

I Östergården gäller bygglovsregler som finns inom kommunen. Men det är alltid önskvärt att du kontaktar dina närmsta grannar. Om du har frågor om bygglov kan du alltid kontakta Kontaktcenter, kommun@vallentuna.se eller

08-587 850 00, de hjälper dig gärna. Eller på deras webbtjänst:

<https://www.vallentuna.se/bygga-bo-och-miljo/bygga-nytt-andra-riva/>

Det finns däremot el-, tele- och antennskåp samt belysningsstolpar som ingår i samfällighetens gemensamhetsanläggning GA4 som står på vissa tomter hos er fastighetsägare. Dessa skåp och belysningsstolpar får det inte byggas runt så att man inte kan komma åt att utföra service på dessa anläggningar.

Du som har en el-central på utsidan av din fastighet. Denna el-central har oftast 2st mätare i sig. Den ena är för den fastigheten som el-centralen sitter på, den andra är för grann fastigheten. Det är inkommande el med 3st huvudsäkringar per central. Avsäkrat med 20Amp säkring per grupp. Denna central ska vara tillgänglig för både grannen som har sin mätare och huvudsäkring där samt för elbolaget som levererat nätet till din fastighet. Se bild nedan.



19. Värmesystemet i din bostad, basvärmealternativ, tillsyn och skötsel

I din fastighet finns ett värmesystem som kallas för frånluftsvärmepump samt elradiatorer. Uppvärmd tilluft via frånluftsvärmepump samt stödvärme med direktverkande elradiatorer. Styrd till- och frånluft med FTX-system.

OBS! På detta sätt är det installerat från början. I den fastighet du bor i kan detta vara ombyggt och du kan då ha ett annat typ av system. Du kan läsa mer här om hur ett system med frånluftsvärmepump fungerar här:

<https://www.byggahus.se/varme/franluftsvarmepump-allt-du-behover-veta>

Nedan har vi lagt in information som kan vara bra att veta kring ditt system, vad gäller drift och skötsel samt basvärmealternativ. Denna information kommer från de som byggde området på 80-talet.

Tillsyn och skötsel

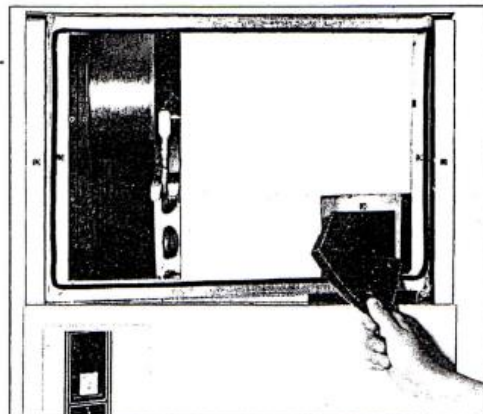
Det krävs inte mycket tillsyn och skötsel men här några viktiga punkter som bör uppmärksammas för att din Aquaesänläggning skall fungera perfekt.

Värmepumpen

Luftfilter

Rengöres minst 4 ggr om året. Öppna luckan, tag ut filtret, tvätta och skölj rent. Se till att filtret kommer tillbaka i rätt läge och att luckan sluter tätt.

Filtret måste vara rent för att värmepumpen skall fungera med full kapacitet.



1. Ventilarmatur

Säkerhets-, back, avtappningsventil varmvatten.

Motioneras 2-3 ggr om året.

Tag bort eventuell skyddskåpa över ratten.

Vrid ratten motsols minst ett hack.

2. Cirkulationspump

Provköres några minuter 5-6 ggr under sommar-månader när den normalt är avstängd.

3. Avstängningskran till cirkulationspump.

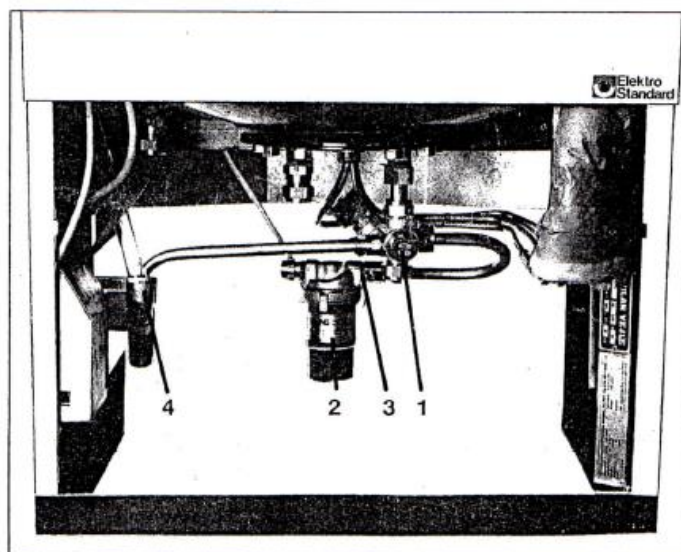
4. Backventil i kondensslang

Kontrolleras minst en gång om året.

Avlägsna eventuella föroreningar.

Anod (Monterad under botten på varmvattenberedaren).

Vid eventuellt läckage – tillkalla service!



Från- och tilluftsventiler

Rengöres vid behov, dock minst en gång om året. Öppna ventilen försiktigt genom att vrida eller dra ut täcklocket. Återställ ventilen i det från början inställda läget efter rengöringen.

Obs! Ändras inställningen blir det fel lufttillförsel till värmepumpen. För liten ventilation ger sämre varmvattenproduktion. Ventilationen skall alltid vara igång om man vill undvika riskerna för fuktskador.



Basvärmealternativ

Tilluftsaggregat

Om din anläggning har tilluftsaggregat gäller följande skötselanvisningar för detta:

1. Luftfilter

Rengöres vid behov dock minst 4 ggr per år. Öppna filterslitsen och tag ut filtret. Tvätta och skölj i ljummet vatten. Sätt tillbaka filtret i rätt läge och stäng filterslitsen så att den sluter tätt. **Filtret måste vara rent för att tilluftsaggregatet skall fungera med full effekt.**

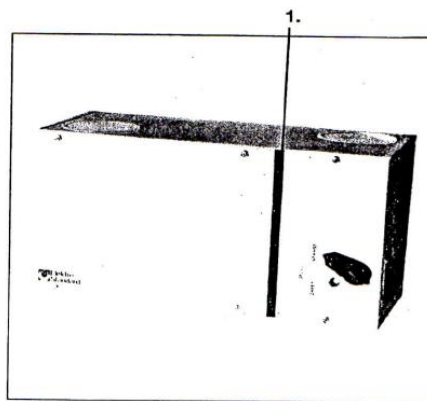
Inställning fläkthastighet

Fläkthastigheten är inställd på visst basvärde vid leverans från fabrik. Hastigheten justeras till rätt nivå i samband med luftflödesmätningen i fastigheten och får därefter inte ändras.

Avstängningskran vatten. (Monterad på vattenledningarna till aggregatet).

Stänges vid eventuell demontering eller reparation av vattenbatteri.

Avluftningsnippel (Monterad på övre vattenledningen till aggregatet). Öppnas om det kommit luft i vattenbatteriet eller ledningarna.



Lågtemperaturskydd

Skyddsavstängning av fläkten

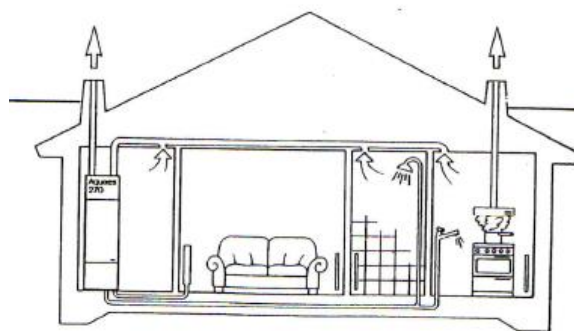
Om vattentemperaturen i värmebatteriet är för låg stängs fläkten av automatiskt. Fläkten startar på nytt när vattentemperaturen blir normal.

Om fläkten inte startar inom en timme eller om den stängs av ofta skall service tillkallas – **men kontrollera först att alla reglage på tilluftsaggregatet och värmepumpens manöverpanel är rätt inställda.**

Kontrollera även att cirkulationspumpen fungerar. När pumpen fungerar är framledningsröret varmare än returröret.

Skyddsavstängning av tilluftsspjället

Om vattentemperaturen i värmebatteriet sjunker så mycket och tilluften är så kall att vattnet kan frysa stängs tilluftsspjället automatiskt. När spjället stängs vrids ratten så att rattpilen pekar på "stängt" och samtidigt lyser röd lampa. När värmebatteriets temperatur åter är normal kan spjället öppnas på nytt genom att för hand återställa ratten till läge "öppet". Ratten täcker då den röda lampen. Om spjället stängs ofta kontrolleras att alla reglage på värmepumpens manöverpanel är rätt inställda och att cirkulationspumpen fungerar. Om allt är rätt inställt och spjället ändå stängs bör service tillkallas.



20. Vid försäljning av din fastighet

Vid försäljning vill styrelsen att ni informerar mäklaren att extra parkering och extra förråd inte ingår i fastighetsförsäljningen. Styrelsen och bokföringsbyrån ska informeras när ägarbyte sker och vem som är den nya ägaren.

Reglering av vattenkostnad får säljare och köpare reglera sinsemellan.

21. Teknisk beskrivning av fastigheten och illustrationsplan över Östergården

Teknisk beskrivning av bostadshus:

Grund:	Utbredd betongplatta på mark med kant- och markisolering enligt SBN
Yttervägg:	Kalksandsten alt. 22mm träpanel, luftspalt, 50mm fasadskiva, 120mm mineralull mellan reglar, plastfolie, 13mm gipsskiva
Lägenhetsskiljande vägg:	2x13mm gipsskiva, 70mm mineralull mellan reglar, luftspalt, 70mm reglar, 70mm mineralull mellan reglar, 2x13mm gipsskiva
Mellansväggar:	13mm gipsskiva, 95mm respektive 70mm reglar i bärande respektive icke bärande väggar, 13mm gipsskiva
Mellanbjälklag:	22mm spånskiva, 220mm lättbalkar, 16mm spånskiva
Vindsbjälklag:	Lösull K=0,13, trätakstolar, 28mm glespanel, plastfolie, 16mm spånskiva
Tak:	Betongtakpannor, bärläkt, underlagstak och trätakstolar

Illustrationsplan över Östergården:



22. Ritningar med tomtindelning

Nedanstående ritningar under denna punkt går att få skickat till sig som ett pdf dokument. Då ser ni tomtgränser och vad det står tydligare. Anledning till att det syns sämre i detta dokument här p.g.a. att vi var tvungna att skala ner bilden för att den ska få plats på ett A4.



23. Planritningar över bostäderna med olika kvm yta

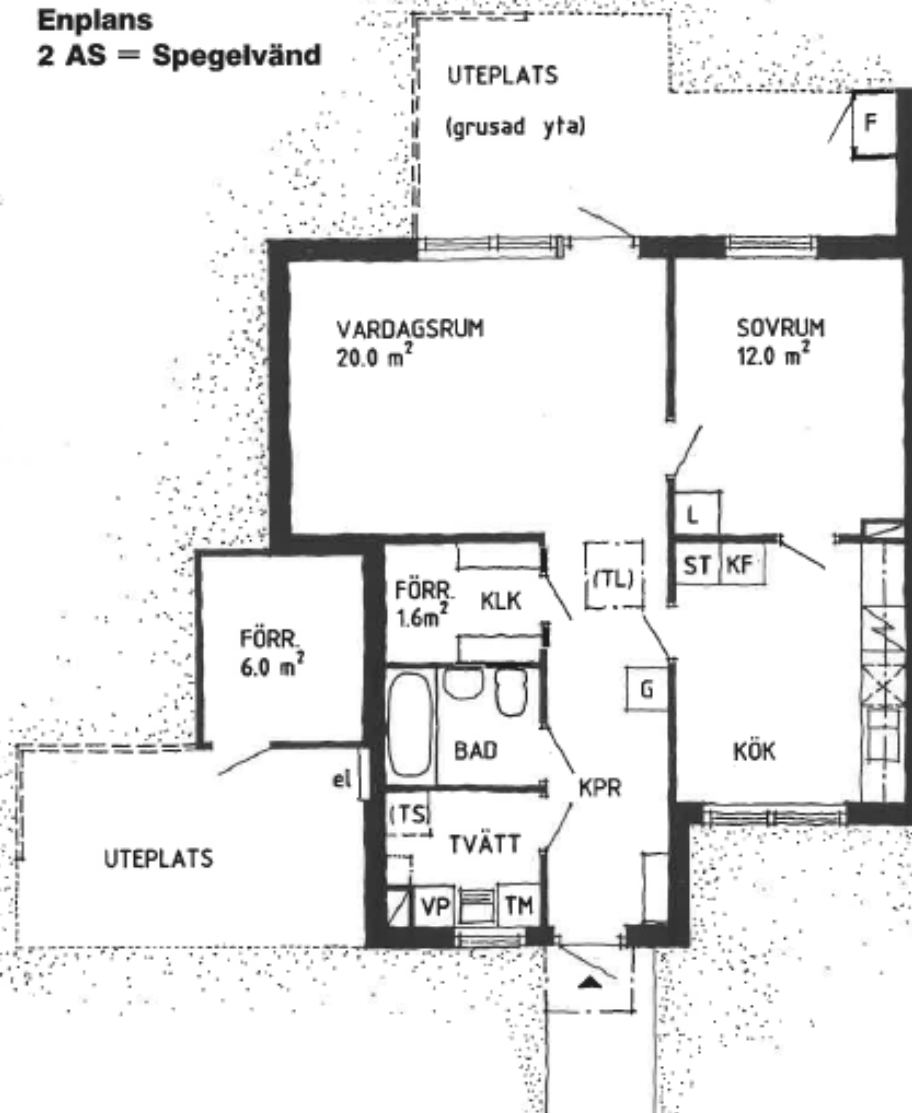
Lägenhet 2A

2 ROK

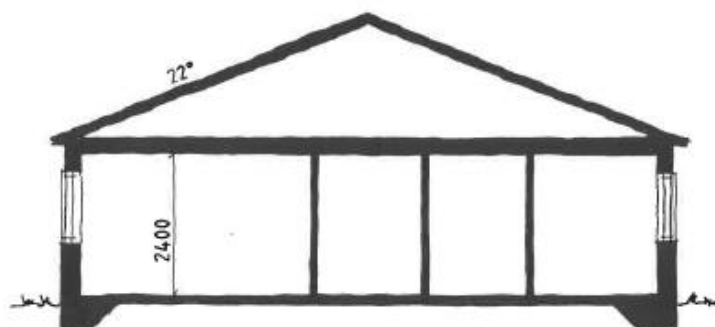
Bruttoarea 68.8 m²

Enplans

2 AS = Spegelvänd



PLAN

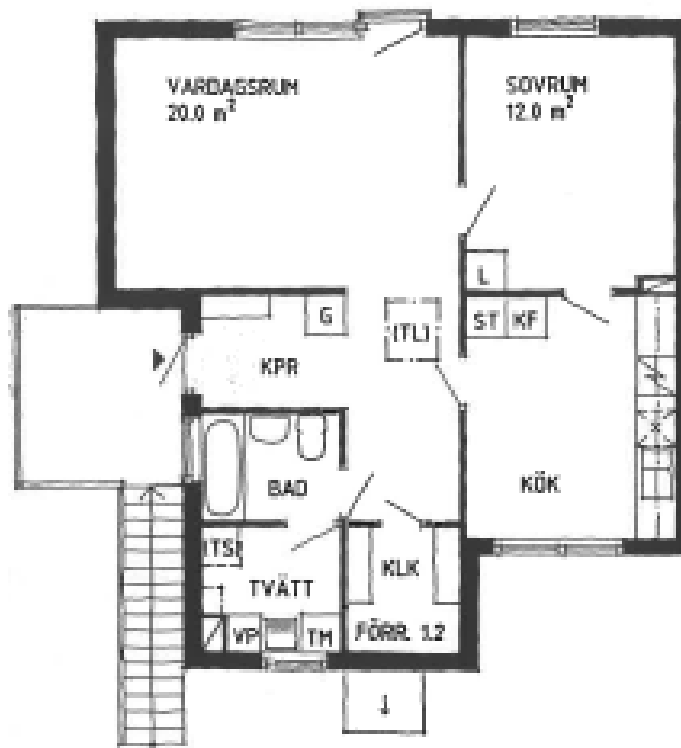


Lägenhet 2A + 2B

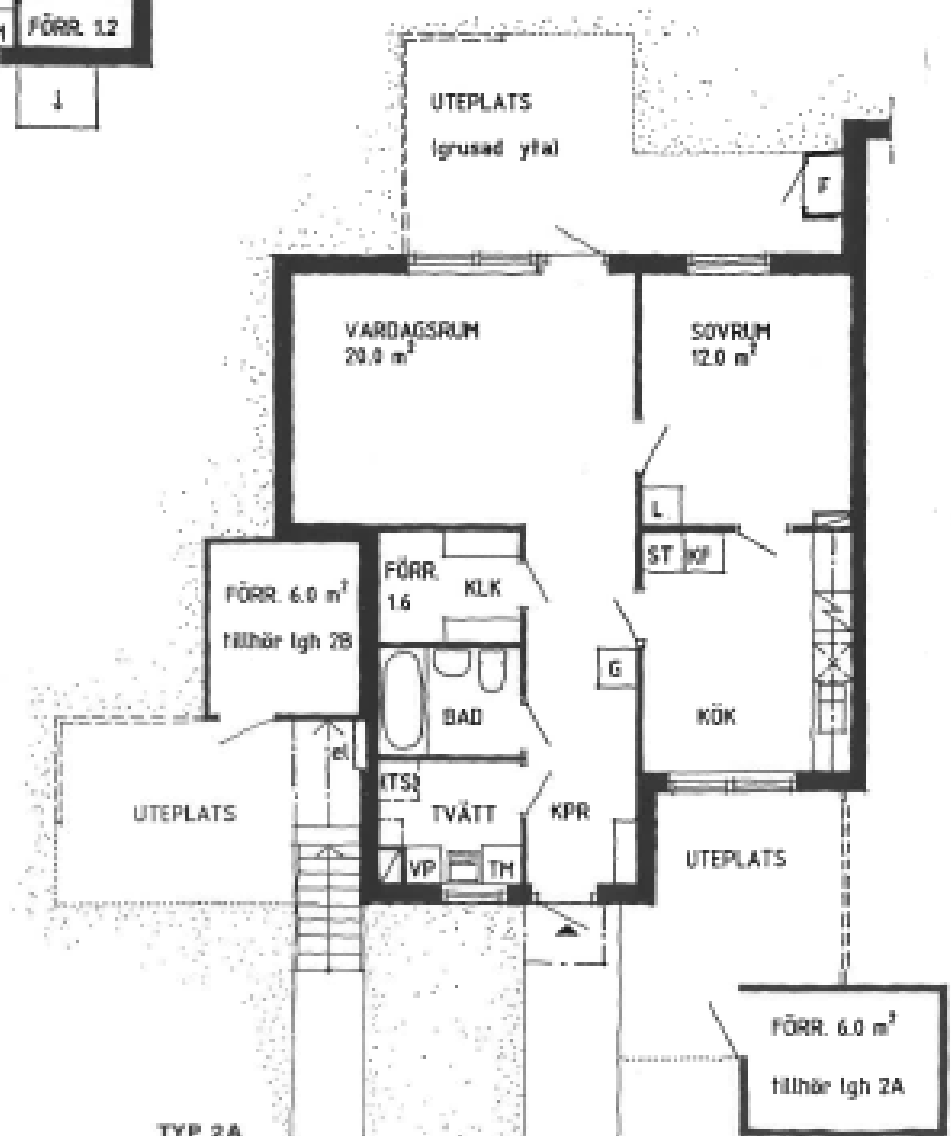
2 ROK

Bruttoarea 68.8 m²

2 AS, 2 BS = Spegelvänd



**TYP 2B
ÖVRE PLAN**



**TYP 2A
ENTRÉPLAN**

SKALA 1:100

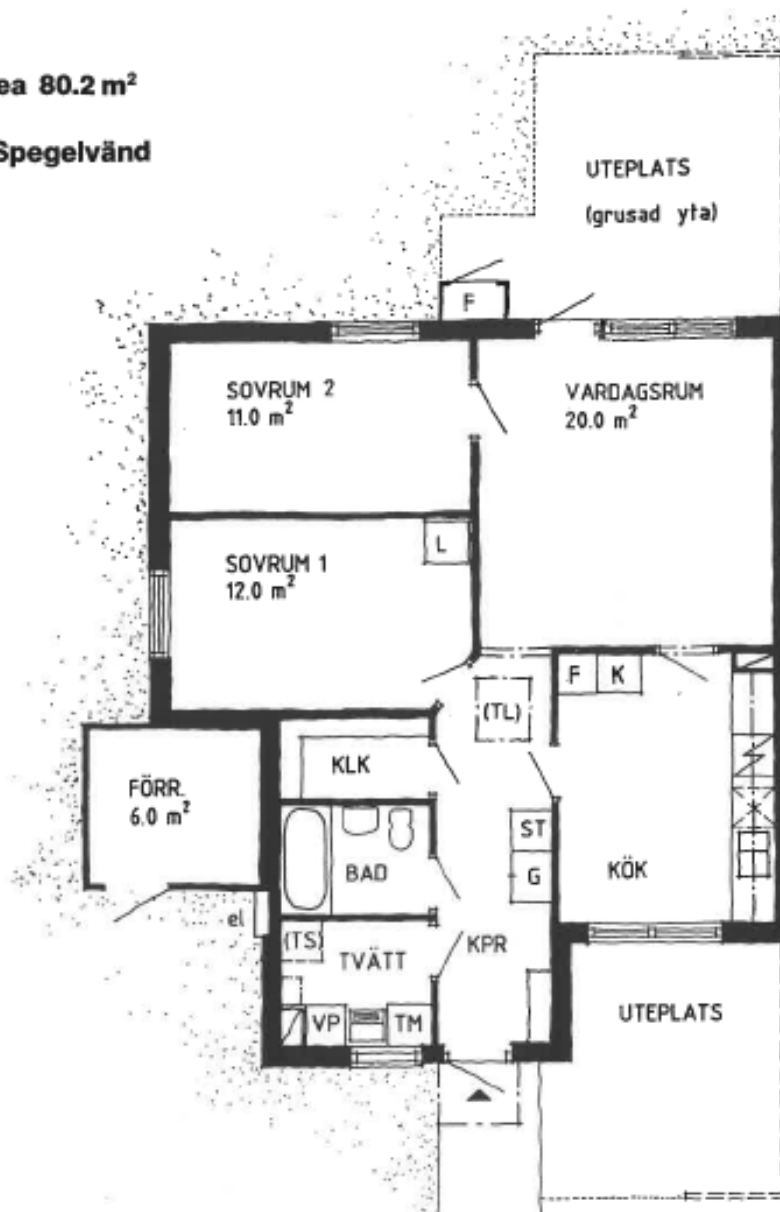
Lägenhet 3A

3 ROK

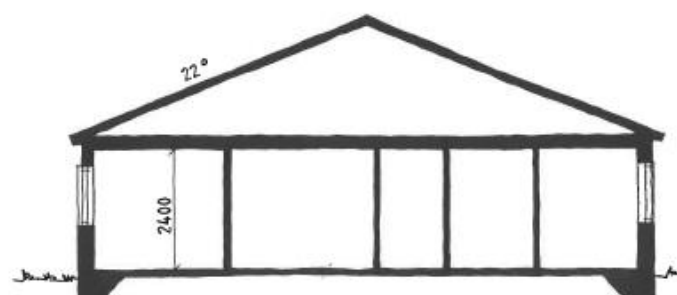
Bruttoarea 80.2 m²

Enplans

3 AS = Spegelvänd



PLAN



SKALA 1:100

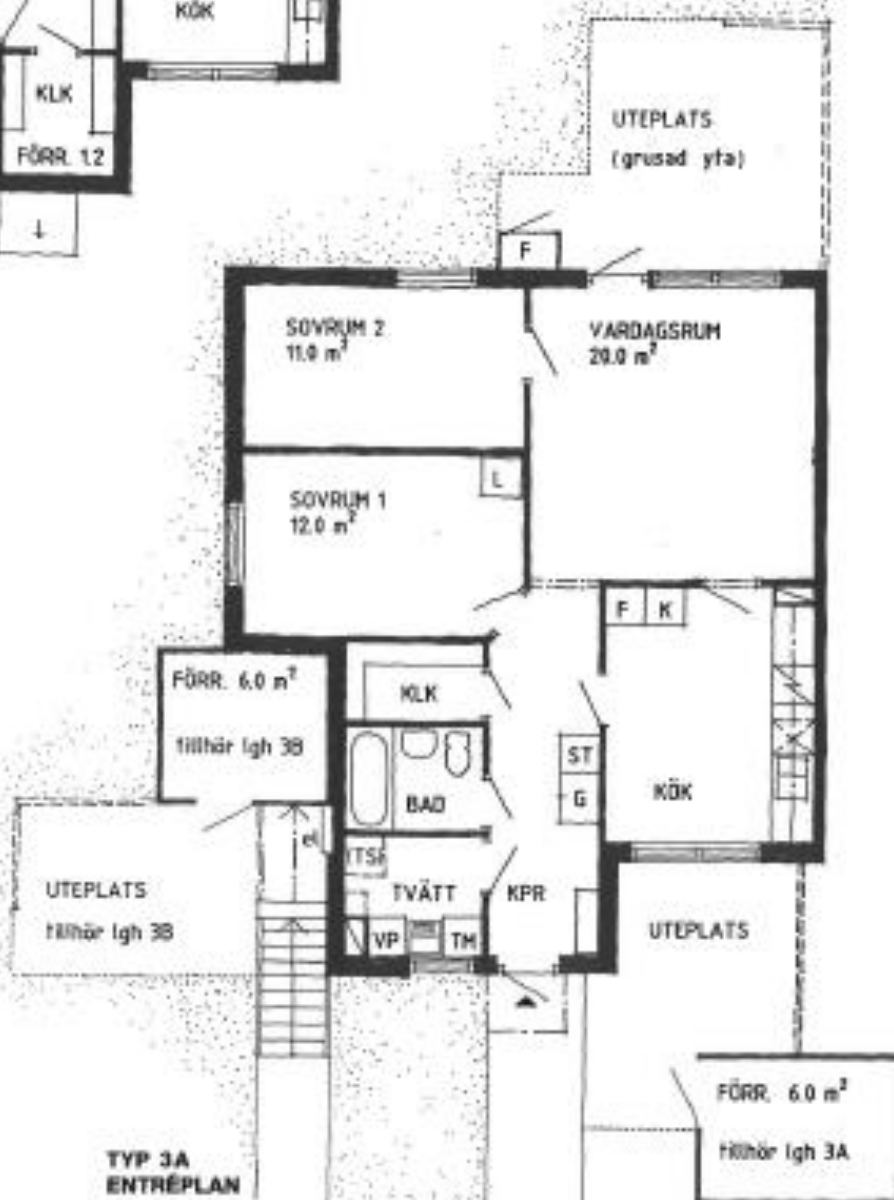
SEKTION

Lägenhet 3A + 3B

3 ROK

Bruttoarea 80.2 m²

3 AS, 3 BS = Spegelvänd
Entréfasad se 2A + 2B

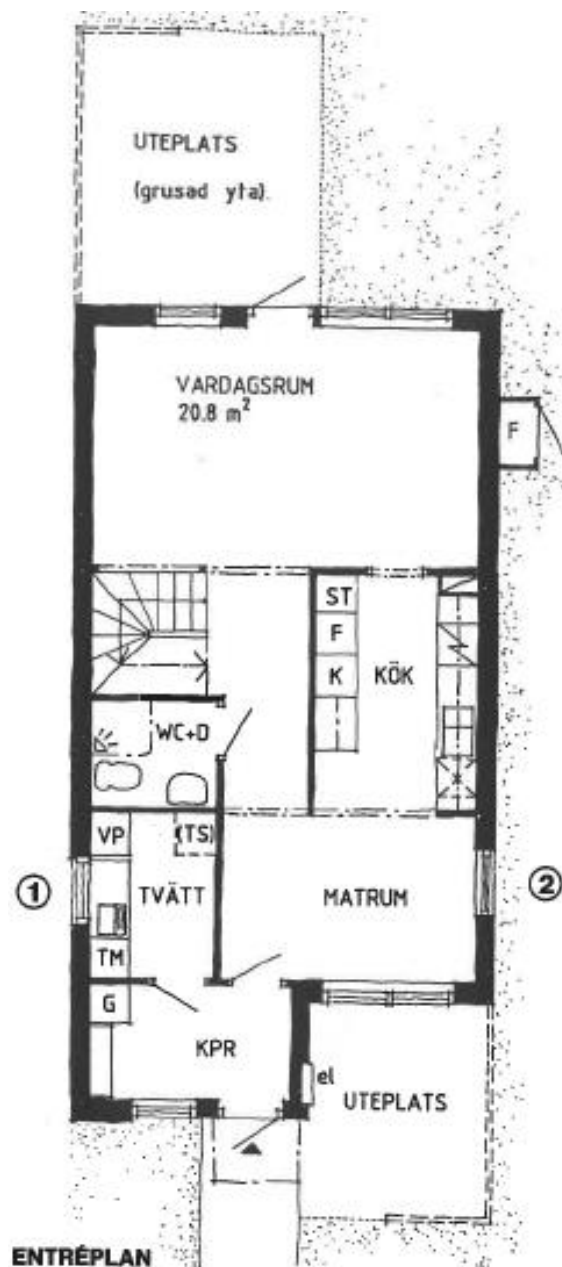


SKALA 1:100

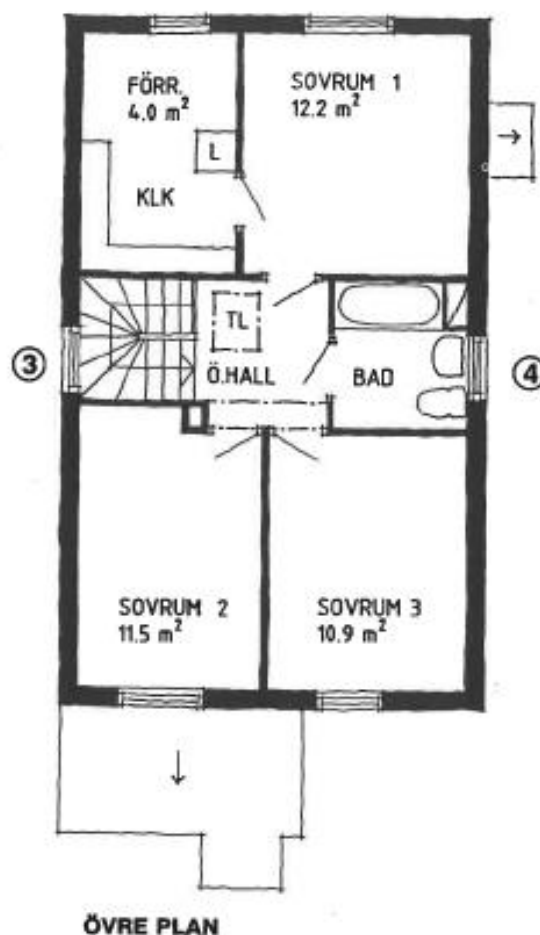
Lägenhet 4

4 ROK

Bruttoarea 120.4 m²



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

FÖRKLARINGAR (fönster på gavel)

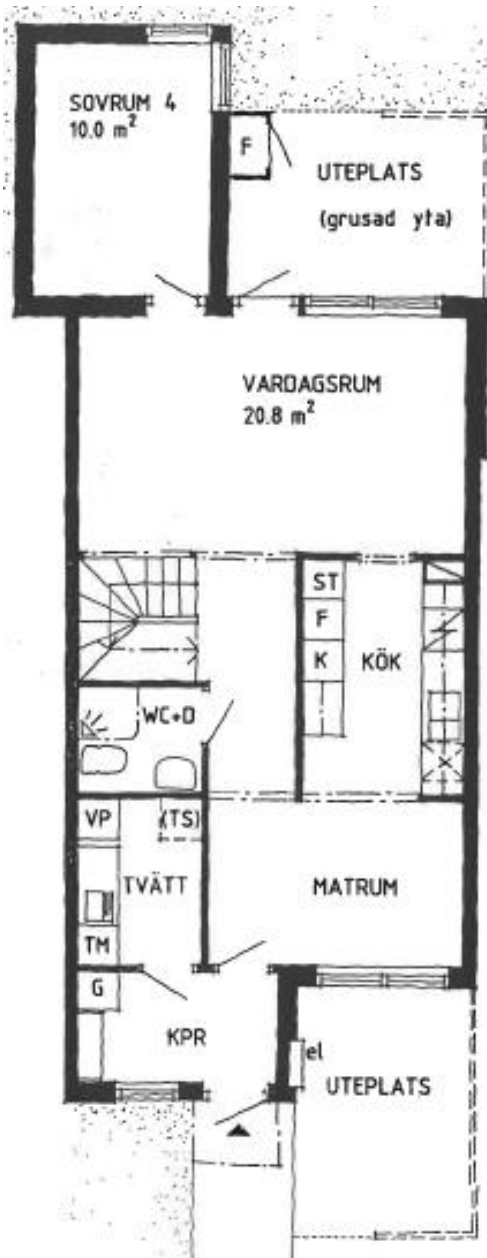
① Gäller för	② Gäller för	③ Gäller för	④ Gäller för
Lägenhet 4S nr 86	Lägenhet 4 nr 1	Lägenhet 4S nr 86	Lägenhet 4 nr 1
Lägenhet 4 nr 116	Lägenhet 4 nr 2	Lägenhet 4 nr 116	Lägenhet 4 nr 2
Lägenhet 4S nr 162	Lägenhet 4S nr 14	Lägenhet 4 nr 161	Lägenhet 4S nr 4
Lägenhet 4S nr 190	Lägenhet 4 nr 31	Lägenhet 4S nr 162	Lägenhet 4S nr 14
Lägenhet 4S nr 257	Lägenhet 4S nr 43	Lägenhet 4S nr 190	Lägenhet 4 nr 31
Lägenhet 4S nr 267	Lägenhet 4 nr 45	Lägenhet 4S nr 257	Lägenhet 4S nr 43
	Lägenhet 4S nr 48	Lägenhet 4S nr 267	Lägenhet 4 nr 45
	Lägenhet 4 nr 50		Lägenhet 4S nr 48
	Lägenhet 4S nr 57		Lägenhet 4 nr 50
	Lägenhet 4S nr 99		Lägenhet 4S nr 57
	Lägenhet 4S nr 100		Lägenhet 4 nr 97
	Lägenhet 4 nr 101		Lägenhet 4 nr 98
	Lägenhet 4 nr 102		Lägenhet 4S nr 99
	Lägenhet 4 nr 135		Lägenhet 4S nr 100
	Lägenhet 4S nr 146		Lägenhet 4 nr 101
	Lägenhet 4 nr 148		Lägenhet 4 nr 102
	Lägenhet 4S nr 197		Lägenhet 4 nr 135
	Lägenhet 4S nr 216		Lägenhet 4S nr 146
	Lägenhet 4S nr 227		Lägenhet 4 nr 148
	Lägenhet 4 nr 229		Lägenhet 4S nr 197
	Lägenhet 4 nr 238		Lägenhet 4S nr 216
	Lägenhet 4S nr 285		Lägenhet 4S nr 227
			Lägenhet 4 nr 229
			Lägenhet 4 nr 238
			Lägenhet 4S nr 285

SKALA 1:100

Lägenhet 5

5 ROK

Bruttoarea 131.3 m²



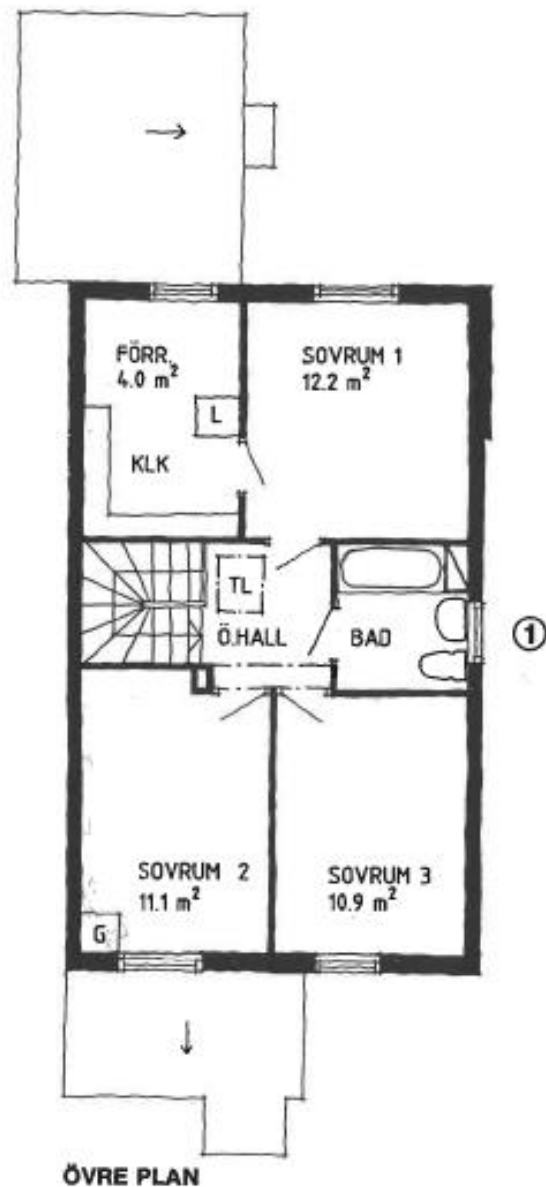
ENTRÉPLAN

FÖRKLARINGAR

(fönster på gavel)

① Gäller för

Lägenhet	5S	nr 244
Lägenhet	5S	nr 69
Lägenhet	5	nr 125
Lägenhet	5S	nr 126
Lägenhet	5S	nr 24



ÖVRE PLAN

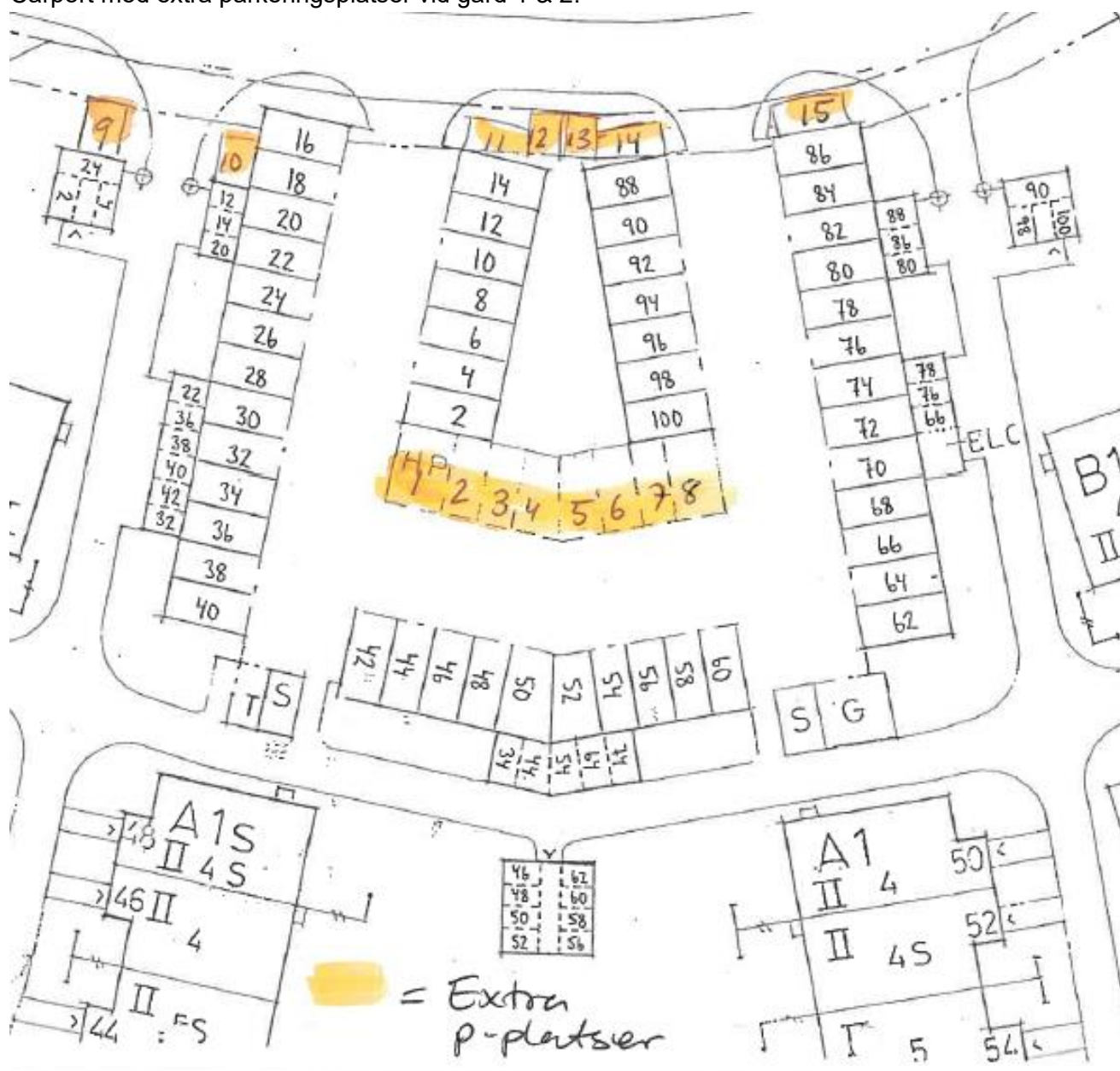
SKALA 1:100

Notera!

I förklaringarna till lägenhetsritningarna finns hus nr som inte finns på Östergården. Det är nämligen så att byggkonsortiet, (se punkt 1) har tagit fram dessa ritningar som avser både Västergården och Östergården. Därför ser ni "udda" nr och högre hus nr än det vi har här på Östergården.

24. Ritningar över carportområde, extra parkeringsplatser och förråd

Carport med extra parkeringsplatser vid gård 1 & 2:



Carport med extra parkeringsplatser vid gård 3 & 4:



Carport med extra parkeringsplatser vid gård 5:

Carport 5

