

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ODINSLUND DJURSHOLM

TRIVSELREGLER 1 juli 2022

Styrelse 1/6 2022-31/5 2023	Hus	Telefon	Email/Boappa
Magnus Ernestam	11 E	070-2050505	ernestam@gmail.com
Birgitta Boström	13 A	070-5128220	birgitta.bostroem@telia.com
Mats Carlström	13 A	076-1804043	m.carlstrom@kia.se
Anne-Marie Puzey	13 B	076-7778127	ami.puzey@telia.com
Mats Thuresson	11 D	070-5195788	mats.thuresson@ericsson.com
Britta Wahren	11 E	070-6671537	britta.wahren18@gmail.com
Dmitri Plax, suppl	9 E	076-2073351	dmitri.plax@sr.se
Husombud/Boappa			
Kerstin Hagenfeldt	9 D	070-5641158	kerstin.hagenfeldt@telia.com
Joanna Åberg	9 E	070-7145305	joanna.h.aberg@gmail.com
Åke Emanuelsson	11 D		kjellake.emanuelsson@gmail.com
Agneta Asker Brandt	11 E	070-7977674	agneta.askerbrandt@gmail.com
Birgitta Boström	13 A	070-5128220	birgitta.bostroem@telia.com
Dagmar Malmsten	13 B	070-6498758	dagmar.malmsten@hotmail.com
Carl R Nyström	13 C	070-7772463	carl.r.nystrom@gmail.com
Raphael Savard	9 D	För Boappa	raphael_savard@yahoo.fr
Nyckelfrågor			
Ingrid von Heijne	9 D	070-8830954	ingridvonheijne@hotmail.com
Täby lås		08-75833600	Gör nycklar till våra lås
Valberedning			
Rolf Nordström	11 E	070-5785536	rolf.nordstrom18@gmail.com
Joanna Åberg	9 E	070-7145305	joanna.h.åberg@gmail.com
Kerstin Hagenfeldt	9 D	070-5641158	kerstin.hagenfeldt@telia.com
Cityförvaltning		Dag 08-207580	info@cityforvaltning.se
Dennis Fredriksson		Jour 08-187000	
PreZero recycling, kommunens sophämtning		08-51933300 vx 08-51933120	Danderyd.se@prezero.com sopor, glas, återvinning
Telia kundtjänst		020-202070	Brfs TV-bredband abonnemang
Hissgruppen, fel		08-213300	*
Djursholms husläkarmottagning		08-12336810	Äldretelefon direkt

112 Nödnummer vid fara för liv, egendom och miljö

11313 Informationsnummer vid olyckor och kriser

11414 Polisens nummer vid icke-akuta händelser

1177 Sjukvårdsrådgivning inklusive misstanke allmänfarlig smitta

*Inuti alla hissar finns larmknapp direkt till hissgruppen

ALLMÄNT

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär, att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter dessa trivsel- och ordningsregler; bostadsrättsinnehavare, övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, hemtjänst och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, utan också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar.

Som villkor för medlemskap gäller att en förvärvare av bostadsrätt till en lägenhet ska bosätta sig i lägenheten om inte styrelsen medger annat. Den/de boende bör äga minst 9/10 av lägenheten. Styrelsen tar inte ställning till andrahandsuthyrning förrän bosättning skett.

Tänk på att vara aktsam om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparation betalas av alla gemensamt. Meddela granne eller bekant i området ifall du reser bort. Vid längre bortovaro bör du ordna tillsyn av lägenheten samt informera husombudet eller styrelsen. Det uppstår ofta klagomål när det gäller sopsorteringen. Tänk på att lägga ditt avfall i de kärl som det är avsett för, så vi får behålla de generösa system vi har, se även sida 8.

Vid avflyttning ska TV-boxar, modem och fiberomvandlare lämnas kvar. Kabeldragningar ska lämnas orörda till nästa ägare. Dessa ingår i lägenhetens utrustning och ger tillgång till vår förenings programutbud. Se Telia bilaga brf Odinslund under fliken Dokument på Boappa.

BOAPPA och LÄGENHETSMAPP

Nyinflyttade eller anhörig bör skaffa appen Boappa, där information, möten, pågående aktiviteter och medlemsblad distribueras samt kontakter med styrelsen och övriga inom brf är möjlig. Kontakta Raphael_Savard@yahoo.fr.

Till varje lägenhet hör en lägenhetspärm, numera mapp, som innehåller aktuellt om styrelsen och husombuden, användbara telefonkontakter, översikt över lägenhetsinnehavare, ordnings- och trivselreglerna, information om byggregler, allmänna och egna utrymmen, trädgård och blanketter. I denna mapp kan lämpligen även stadgarna, årsberättelserna och medlemsbladen förvaras. Denna information finns även på Boappa och till delar hos SBC kundtjänst@sbc.se

LÄGENHETSUNDERHÅLL OCH FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i detta framgår av föreningens stadgar 2018. Vid övertagande av bostad ansvarar ägaren för tidigare ägares förändringar i byggnadskonstruktion inomhus, inglasningar och terrasser.

Bostadsrättsinnehavare ska ha egen hemförsäkring. Föreningen har därtill tecknat en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring (Folksam) som dels täcker av medlemmen själv bekostad fast inredning och dels den egendom som tillhör föreningen men som medlemmen är skyldig

underhålla enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Underlag för banklån erhålls från vår förvaltare SBC,

REPARATION OCH OMBYGGNAD

Se stadgar 2018 för föreningens respektive bostadsrättsägarens ansvar. Alla hantverkare som anlitas måste ha ansvarsförsäkring samt F-skattesedel. Mindre förändringar får göras inne i lägenheten. Hit räknas t.ex. målning, att lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta vitvaror.

Väsentliga förändringar, t.ex. rivning av icke-bärande väggar, omdisponering av kök och våtutrymmen, förändring av vatten- och elinstallationer eller arbeten som kan påverka brandsäkerheten, skall anmälas till styrelsen **innan** arbetet påbörjas. Vatten- och avloppsarbeten och våtrumsinredningar måste utföras av behöriga hantverkare, likaså elinstallationer, då det enligt lag är förbjudet att själv utföra elektriskt montage.

Vid byte av blandarkranar i kök och badrum, anlita fackman och använd endast blandare av god kvalitet. Vid användning av elektrisk utrustning, t.ex. kylaggregat eller luftkonditionering/AC, säkerställ först att dessa inte är störande för omgivningen. Det är inte tillåtet att montera AC-aggregat, parabolantenn, annan utomhusantenn eller markis på fasad, balkongräcke eller uteplats. Trätrollen på terrasser får inte oljas.

Ibland krävs även bygganmälan/bygglov. För t ex inglasning av balkong/uteplats eller utläggning av plattor på föreningens mark krävs anmälan till styrelsen samt bygglov. Blanketter för förenklad anmälan av bygglov för inglasning kan erhållas av styrelsen. Tillbyggnaden inspekteras därefter av styrelsen.

BALKONGER, ALTANER OCH UTEPLATSER

På uteplatsen får man gärna ha utemöbler och egna blomkrukor - dock utan att inkräkta på den gemensamma marken. Uteplatser får inte användas för permanent förvaring av bohag, som inte hör till normal balkongmöblering. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket. Markiser får uppsättas först efter samråd med styrelsen, se ovan. Balkonger, altaner och terrasser ska hållas fria från snö, löv och vatten. Avloppsbrunnar och stuprör ska rensas från löv och dylikt och medge fri avrinning.

Boende på entréplanet uppmanas att tvätta utsidans fönsterbleck på våren, då de kan ha blivit grönmögliga.

Grillning utomhus fordrar grannarnas medgivande. Marschaller ska placeras på behörigt avstånd från fasad och i hållare, alltså inte fritt på marken. Städa snarast bort spåren av utbrunna marschaller.

Matning av fåglar är inte tillåten inom området (risk för skadedjur).

Markplattor som lagts utanför ev inglasning skall skötas och hållas ogräsfria av den boende.

KÄLLARFÖRRÅD

Personliga tillhörigheter förvaras endast i det utrymme som tillhör lägenheten. Gångar och allmänna utrymmen ska hållas fria och får ej användas till förvaring. Var noga med att malsäkra förvarade textilier.

Fyra extra förråd, 4.7 m³ för uthyrning finns i 11 D och 13 A. Kontakta kölista hos styrelsen vid behov.

Karta över källarförråd, vilka inte alltid finns i det egna huset, kan erhållas av styrelsen.

CYKLAR, ELCYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR OCH ROLLATORER

Barnvagnar och rollatorer/motsvarande gåhjälpmiddel får placeras i entrén och på trapphusplan, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage eller utrymning.

Cyklar, elcyklar och mopeder ska förvaras i och vid cykelställen utomhus.

För inomhusförvaring av cyklar gäller att de ska förvaras i soprummet, Om de ej får plats kan man i samråd med husombudet diskutera om det finns möjlighet att ställa en cykel under trappa eller liknande inomhus. Som praxis ska dock bara hela cyklar som används regelbundet under säsong förvaras i gemensamma utrymmen. Hushåll bör inte ha mer än två cyklar i gemensamma utrymmen inomhus. I övrigt hänvisas till eget förråd. Beakta möjligheten att "hänga upp" cykeln i förrådet vid förvaring under längre tid.

Elladdning får ej ske i allmänna utrymmen och fordon/hjälpmiddel med batterier får ej förvaras i trapphus om inte batteriet är avlägsnat. Batterier innebär fara vid en eventuell brand.

BILPARKERING

Bilar ska inom området endast ställas på de parkeringsplatser som tillhör resp. ägare. Kortare av- och pålastning utanför portarna är tillåten. Möjlighet för elbilsaddning samt uttag för adapter för motorvärmare finns på varje parkeringsstolpe. Tillgång till el debiteras per månad och uttagen el debiteras ägaren.

På stora parkeringsplatsen har föreningen tre laddplatser som kan användas för laddning av el- samt hybridbilar av de tolv hushåll som inte har egen utomhusparkering. Platserna är inte parkeringsplatser och får enbart användas i samband med laddning.

Idag är inte behovet av elladdning så stort och föreningen tillåter därför att laddplatserna även kan användas av gäster till medlemmar för korttidsparkering i samband med besök. En av dessa behöver användas för snö- resp trädavfall under vissa perioder.

Karta över parkeringsplatser och garageplatser finns hos styrelsen.

Blankett finns för andrahanduthyrning av parkeringsplats eller garageplats. Vi prioriterar närboende tex handlare från Djursholms torg, i garaget dock endast föreningens medlemmar.

LJUDSTÖRNINGAR

Visa hänsyn till omkringboende. Skyldigheten gäller i såväl lägenheter, trapphus, hissar som tvättstuga och inom området. Detta gäller dygnet runt, men är extra angeläget mellan kl 23.00 och kl 06.00. Tvätt- och diskmaskiner ska inte köras under denna tid. Har du fest och tror att du kommer att störa, informera grannarna i god tid.

Underhålls-, reparations- och ombyggnadsarbete som kan medföra olägenhet, t.ex. bilning, borring, sågning, golvläggning och annat störande ljud, får endast ske vardagar mellan kl 08.00 och 18.00 samt lördagar mellan kl 10.00 och 15.00, inte på söndagar och allmänna helgdagar. Fönster och lägenhetsdörrar ska hållas stängda under sådant arbete. Innan det påbörjas ska grannarna informeras, t.ex. genom anslag i entrén eller på Boappa, med uppgift om när arbetet kommer att påbörjas och planeras vara avslutat.

TVÄTTSTUGAN

finns på källarplanet i hus 13 B. Man bokar tid på Boappa eller i Tvättlista. Tvättstugan är utrustad med två maskiner för hushållstvätt (obs. ej mattor), torktumlare, torkskåp och elmangel. Städa tvättstugan när den använts, enligt anvisning på plats.

FLAGGDAGAR

Brf (Nyström, Emanuelsson) flaggar på de nationella flaggdagarna. Önskemål om särskild flaggning kan framföras till någon av dem eller styrelsen.

STÄDNING

Entréer och trapphus städas genom avtal med entreprenör (fn Cleaning Queen) som även två-fyra ggr per år städar soprum och förrådsgångar. Soprummens golv får inte högtrycksspolas.

Cityförvaltning tömmer ute-papperskorgar varje vecka. De tar inte skräp på gångarna, så kasta inte skräp där och plocka bort det du ser!

RÖKNING

är inte tillåten vid våra sittgrupper utomhus.

SÄKERHET

Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefon.

Lämna inte källardörrar eller dörrar till soprum olåsta. Vid defekter på allmänna lås och nyckelsystem kontakta husombud som kontaktar Täby Danderyd Lås AB, 08 758 36 00 eller info@tdlas.se.

Brf Odinslund har inga lägenhetsnycklar till den enskildes bostad. Vid behov av nya nycklar eller problem med egna nycklar hänvisas till Ingrid von Heijne 070-8830954

ingridvonheijne@hotmail.com. Hon registrerar och lämnar ut rekvisition (grön lapp) om det behövs nya nycklar till lägenheter eller portar. Nycklarna betalas av lägenhetsinnehavaren.

Boende som har behov av en personlig elektronisk portöppnare liksom eget personlarm kontaktar kommunens ansvariga för bostadsanpassning.

Brand: Var försiktig med ljus och eld. Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare, det är viktigt att kontrollera att batteriet fungerar. De översta lägenheterna i varje hus har brandvarnare kopplade till elskåpet. Skaffa gärna egen brandsläckare, placeras bäst i egna entrén. Det finns husgemensamma brandvarnare och brandsläckare i entréer, soprum och tvättstuga. Utrymning sker via trappa (inte hiss!) eller om den är blockerad/rökfylld till balkong/terrass.

Hissar: I varje hiss finns både nödlarmsknapp samt akutnummer till Hissgruppen, 08-213300.

I varje entré finns maskinrum (hissar), elrum (fläktavstängning vid brand, säkringstavlor och fiber), samt städtrum med vattentillgång. Enbart behöriga har nycklar.

GDPR. Den nya personuppgiftslagen från maj 2018 innebär skärpta krav och tillstånd för att i varje enskilt fall sprida personuppgifter eller registrera sådana. SBC sköter med erforderlig konfidentialitet våra huvudsakliga sammanställningar. Till medlemmar utdelas listor över styrelse och husombud med vissa kontaktuppgifter samt översikt av boende i husen. Listorna är av samma slag som på entréernas anslagstavlor. En katalog med aktuella boendes namn, emails, mobiler, fasta telefoner finns hos styrelse och husombud.

Föreningen tillhandahåller en blankett, Kontaktuppgifter, där du ska ange vem eller vilka personer styrelsen kan nå, ifall det i din frånvaro inträffar något i din lägenhet som behöver åtgärdas. Eller om du själv råkar ut för något och behöver hjälp. Endast styrelsen har tillgång till uppgifterna, som förvaras i föreningens arkiv, med tillstånd även hos husombudet.

ALLMÄNNA SKYDDSATGÄRDER

112 Nödnummer vid fara för liv, egendom och miljö

11313 Informationsnummer vid olyckor och kriser

11414 Polisens nummer vid icke-akuta händelser

1177 Sjukvårdsrådgivning inkl. Råd vid misstänkt infektion

1177.se Sjukvårdsrådgivning på nätet

www.krisinfo.se varnar om lokal brand, brandrisk, is, värme, vind, vatten mm. De har även uppgifter om spridning av allmänfarlig sjukdom.

Vid VMA signal **Viktigt Meddelande till Allmänheten** som inte följs av Faran Över ska man ta sig i säkerhet inomhus (alternativt skyddsrum), stänga fönster, dörrar, ventiler (kan vara gasanfall), ta med mobil.

Meddelande om allmän fara sprids via info på Sveriges Radio P4 mfl kanaler, på TV och sms-larm via mobiler i aktuellt område, samt talmeddelande till fasta telefoner.

SKYDDSRUM

Vårt skyddsrum är beläget i källaren Vendevägen 11 D. Det har plats för 120 personer.

Det består av ett lager med enkla förnödenheter (verktyg, latriner) samt kräver att man kan utrymma lagrade möbler inom 48 timmar.

Övriga närbelägna skyddsrum är

Gudmundsvägen 3 B (Gullfaxe 4) 105 platser

Vendevägen 15 (Midgårdsvägen 20) 25 platser, har gasfilter

Vendevägen 5 B (Gandvik 8) 155 platser

Vendevägen 5 B (Gandvik 8) 190 platser

Man får gå till vilket skyddsrum man vill.

SOPHANTERING (det pågår en utredning om övergång till källsortering)

SOPRUM i varje hus

Endast boende samt PreZero (kommunens entreprenör) har nycklar. Vid varje sopkärl finns anvisningar om vad man får/inte får slänga här. Det är inte tillåtet att placera sopor utanför avsedda kärl. Husombuden har viss tillsyn men vi måste alla följa reglerna för vad och hur man får kasta.

Hushållssopor

Soprum med kärl för hushållssopor finns i varje hus. Vätskor får inte slängas bland hushållssoporna. Slå in soporna väl, så hålls kärLEN rena och vi slipper dålig lukt. KärLEN töms varje vecka, i regel onsdag morgon, av kommunens sophämtning.

Tidningar och papper utan lim

Sådant returpapper läggs i insamlingskärl som finns i 13 B.

Emballage och grovsopor

Emballage, som ska vara komprimerat, läggs i behållare för grovsopor, som finns i soprummen 9 D och 11 D. Här kan även läggas icke skrymmande grovsopor. Obs, dessa kärl är absolut INTE avsedda för målarfärg, kemiska artiklar, annat farligt avfall eller byggavfall. Restriktioner finns angivna vid kärLEN. Ställ inte sopor utanför kärLEN. KärLEN töms var/varannan vecka enligt avtal.

Glas

Glas läggs i soprum 11 E. Sortera efter färg på glaset. Allt skall vara rent och utan lock/kork/plåtförslutning. Glas töms varannan vecka enligt avtal med PreZero kommunen.

GRÖVRE SOPOR, EMBALLAGE OCH ÅTERVINNING

Allmänt: Danderyd.se@prezero.com, tel 08-51933300

Kommunens närmaste sopsorteringsstationer ligger vid tennishallen Norrängsgården, vid Ekebysjön (Ösbyvägen/Bråvallavägen) och vid parkeringsplatsen Danderyds sjukhus. För mera skrymmande avfall finns t ex Hagby Återvinningscentral i Täby där man kan lämna byggavfall, vitvaror, kemiska artiklar och annat farligt avfall, samt har möjlighet att lämna kläder, möbler mm till återvinning. Se www.sopor.nu. Närmaste kärl för kläder och textilier finns vid parkeringsplatsen Danderyds sjukhus. Finare textilier och småsaker, leksaker tex Röda korsets Kupan, Sätträngsvägen 4.

Under höststädningen brukar vi beställa en stor container, främst avsedd för löv och grenar, men där kan även grovsopor, kasserade möbler etc kastas.

Handlingsplaner vid brand, från Brandsäkras instruktioner 2020.

Två större handbrandsläckare finns i alla husentréer, trapphus. Sprinklers finns i alla soprum och i tvättstugan.

Rädda – varna – larma - släck

En brand kan växa fort och det gäller att agera direkt. Det är när branden fortfarande är liten som man har chans att släcka själv. Tänk igenom före hur du ska bete dig och hur du ska ta dig ut.

Rädda – varna – larma – släck är normalt den ordning du kan följa om du upptäcker en brand, men den verkliga situationen avgör vilken ordning som är bäst. Är ni flera kan ni hjälpas åt.

Kontrollera att lägenhetens brandvarnare har batteri och fungerar.

Brand i kastrull

Lägg på locket eller en brandfilt för att kväva branden. Använd aldrig vatten, eftersom vatten får branden att spridas. Stäng av värmen på spisen.

Brand i kläder

Försök att snabbt få ned personen liggande. Kväv elden med en brandfilt eller vad som finns till hands. Släck från huvudet och nedåt.

Brand i elektrisk utrustning

Dra ur kontakten innan du försöker släcka. Har du en pulversläckare kan du släcka direkt. Släck med en handbrandsläckare, brandfilt eller genom att hälla på vatten.

Annan brand

Är branden liten, försök att släcka, men ta inga onödiga risker. Finns handbrandsläckare till hands: ryck ur sprinten, närma dig branden i låg ställning och rikta släckmedlet mot lågornas bas. Håll dig under röken.

När du inte kan släcka själv

Har du ingen möjlighet att släcka på ett säkert sätt är det viktigaste att du snabbt tar dig ut. Stäng dörren till rummet där det brinner och stäng också lägenhetsdörren när alla kommit ut. Annars sprids röken ut i trapphuset. Larma 112 och varna grannarna.

Stäng in branden – röken dödar

Om du stänger dörren till rummet eller lägenheten där det brinner så hindras spridningen av branden och röken. Se till att alla först har kommit ut.

Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus

Stanna kvar i lägenheten. En lägenhetsdörr står normalt emot brand i cirka 30 min. Våta handdukar hjälper till att tätar runt dörren och i brevkastet. Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus och använd aldrig hissen vid brand. Evakuera via terrass/balkong.

Håll dörren stängd och ring 112.

Från MSB: Evakuering vid brand, skyfall, gas, annan olycka i närområdet

**Om du måste lämna ditt hem hastigt, ta med dig det allra viktigaste:
varma kläder, något att äta och dricka, id-handlingar**

För situationer där du har mer tid och möjlighet att packa, tänk igenom och ha en låda med denna lista.

ID och dokument

- Pass
- ID-kort/körkort
- Kontokort
- Kontanter
- EU-sjukförsäkringskort
- Bilens registreringsbevis och försäkringspapper
- Bankdosa/bank-ID

Teknik och information

- Batteri- eller vevradio + extra batterier
- Dator + nätdel Mobiltelefon + laddare
- Nätdel till mobilen att använda i bilens cigarettuttag
- Kontantkort till mobil
- Lista (på papper) med viktiga telefonnummer
- Nycklar

Mediciner och hjälpmedel

- Mediciner + recept
- Första hjälpen-låda
- Glasögon/Kontaktlinser
- Hörapparat Rollator Krycka etc

Övrigt

- Oersättliga minnessaker och värdesaker
- Kläder
- Hygienartiklar
- Mat och dryck

För husdjur: ID-kort/stamtavla,, Koppel, Mat och vatten, Skål, Filt, Medicin, Bur

Var tydlig med att berätta för barn och de äldre vad som händer. Personliga favoritsaker för barnen kan vara bra för att skapa trygghet. Glöm inte att hjälpa den som inte kan packa själv!