



**Brf  
Menglöd**

# **Information och ordningsregler för boende i Brf Menglöd**

Lillkalmarvägen 112, 182 65 Djursholm

E-post: [styrelsen@menglod.se](mailto:styrelsen@menglod.se)

Bankgiro 5448-7608

Org.nr.: 716418-1419

[www.menglod.se](http://www.menglod.se)

## Innehåll

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| 1. INLEDNING.....                                    | 5  |
| 2. BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN .....                      | 6  |
| 2.1. FASTIGHETEN .....                               | 6  |
| 2.2. FÖRENINGEN .....                                | 8  |
| 2.3. MEDLEMSKAP .....                                | 8  |
| 2.4. ANDELSTAL .....                                 | 8  |
| 2.5. MÅNADSAVGIFT .....                              | 8  |
| 2.6. KOMMUNIKATIONER.....                            | 8  |
| 2.7. REGLER FÖR AVFLYTTNING .....                    | 9  |
| 3. GEMENSAMMA UTRYMMEN .....                         | 9  |
| 3.1. FÖRRÅD .....                                    | 9  |
| 3.2. CYKEL- & MOPEDFÖRRÅD .....                      | 9  |
| 3.3. KÄLLARFÖRRÅD .....                              | 9  |
| 3.4. FÖRENINGSLOKAL.....                             | 9  |
| 3.5. MOTIONSLOKAL.....                               | 10 |
| 3.6. PARKERINGSPLATSER/elladdplatser .....           | 10 |
| 4. GARAGE.....                                       | 10 |
| 4.1. AVTAL, GARAGEPLATS .....                        | 10 |
| 4.2. UPPSÄGNING AV GARAGEPLATS.....                  | 11 |
| 4.3. ANDRAHANDSUTHYRNING AV GARAGEPLATS.....         | 11 |
| 4.4. FÖRHÅLLNINGSGREGLER FÖR GARAGEPLATSERNA .....   | 11 |
| 5. MILJÖRUM FÖR Avfall.....                          | 11 |
| 5.1. ALLMÄNT .....                                   | 11 |
| 5.2. MATAVFALL/HUSHÅLLSAVFALL .....                  | 11 |
| Matavfall.....                                       | 12 |
| Hushållsavfall.....                                  | 12 |
| Trädgårdsavfall .....                                | 12 |
| 5.3. KÄLLSORTERING.....                              | 12 |
| Pappersförpackningar.....                            | 12 |
| Blandpapper .....                                    | 12 |
| Plastförpackningar .....                             | 12 |
| Grovavfall .....                                     | 12 |
| Glasförpackningar, färgade respektive ofärgade ..... | 12 |
| Metallförpackningar .....                            | 12 |
| Pantförpackningar .....                              | 12 |

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Elavfall .....                            | 13 |
| Batterier (små).....                      | 13 |
| Lampor/lysrör .....                       | 13 |
| 5.4. ÖVRIGT .....                         | 13 |
| 6. TVÄTTSTUGOR .....                      | 13 |
| 6.1. ALLMÄNT .....                        | 13 |
| 6.2. TVÄTTIDER .....                      | 13 |
| 6.3. TVÄTTPOLLETTER.....                  | 14 |
| 6.4. RENGÖRING .....                      | 14 |
| 7. ALLMÄNNA REGLER OCH FÖRORDNINGAR ..... | 14 |
| 7.1. BILKÖRNING .....                     | 14 |
| 7.2. PARKERING .....                      | 14 |
| 7.3. ANDRAHANDSUTHYRNING .....            | 14 |
| 7.4. UTEPLATSER OCH BALKONGER .....       | 15 |
| ALLMÄNNA YTOR.....                        | 15 |
| UTEPLATSER.....                           | 16 |
| LILLSKOGEN .....                          | 17 |
| STÄDDAGAR.....                            | 17 |
| 7.5. FESTER .....                         | 17 |
| 7.6. MATTPISKNING .....                   | 17 |
| 7.7. RASTNING AV DJUR .....               | 17 |
| 7.8. GRILLNING OCH RÖKNING .....          | 17 |
| 7.9. TVISTER MELLAN BOENDE ETC. ....      | 18 |
| 8. YTTRE UNDERHÅLL .....                  | 18 |
| 8.1. GRÄSKLIPPNING.....                   | 18 |
| 8.2. SNÖSKOTTNING .....                   | 18 |
| 8.3. BELYSNING.....                       | 18 |
| 8.4. TRÄDGÅRDSSKÖTSEL .....               | 18 |
| 8.5. VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING .....          | 18 |
| 9. INRE UNDERHÅLL.....                    | 20 |
| 9.1. ALLMÄNT .....                        | 20 |
| 9.2. FLÄKTSYSTEMET .....                  | 20 |
| 9.3. BADRUM OCH TOALETT .....             | 20 |
| 9.4. KÖKSUTRYMMEN.....                    | 20 |
| 9.5. VATTEN .....                         | 21 |
| 9.6. EL .....                             | 21 |
| 9.7. RENOVERINGAR.....                    | 21 |
| Badrumsrenovering .....                   | 22 |

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 10. ÖVRIGT .....                                          | 22 |
| 10.1. TV/INTERNET/TELEFONI .....                          | 22 |
| 10.2. PRIVATA LÅN, PANTBREV .....                         | 22 |
| 10.3. AUTOGIRO .....                                      | 22 |
| 10.4. FÖRSÄKRINGSÄRENDEN .....                            | 23 |
| 11. FRÅGOR, FELANMÄLNINGAR .....                          | 23 |
| 12. BILAGOR .....                                         | 24 |
| Ritning plank (enligt 7.4 UTEPLATSER OCH BALKONGER) ..... | 24 |
| Ritning för fönster i ytterdörr (enligt 9.4) .....        | 25 |

## 1. INLEDNING

Denna informationsmapp är avsedd att ersätta samtliga tidigare utgivna ordningsregler och informationsblad och gäller från och med mars 2024. Informationsmappen kommer att uppdateras då dess innehåll blivit alltför inaktuellt eller behöver kompletteras.

Det är viktigt att Du läser igenom detta dokument och att Du vid försäljning informerar den nya ägaren att det finns en aktuell upplaga på vår hemsida [www.menglod.se](http://www.menglod.se).

Nyinflyttade medlemmar hälsas hjärtligt välkomna! Vi hoppas att Du kommer att trivas i bostadsrättsföreningen Menglöd!

## 2. BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

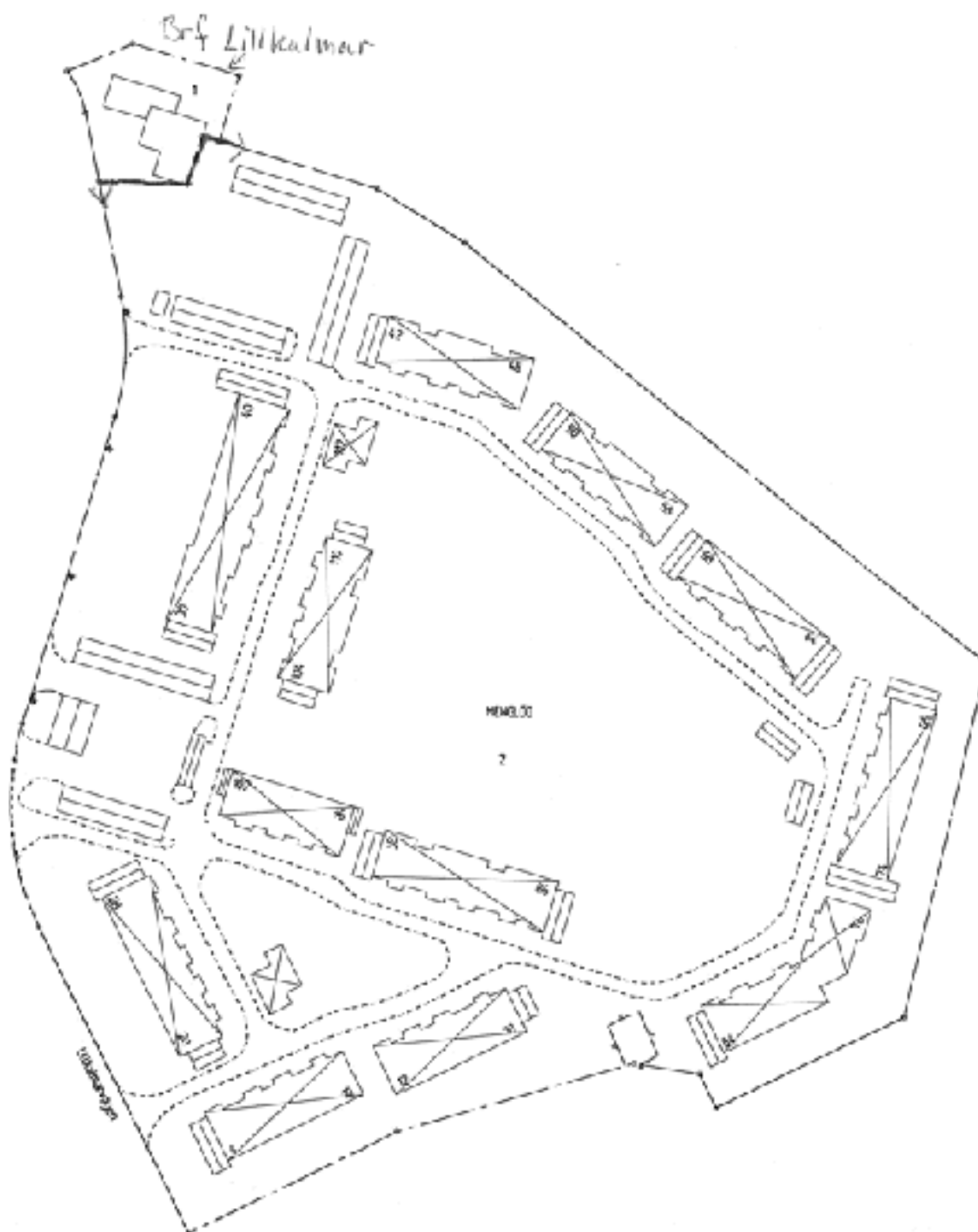
### 2.1. FASTIGHETEN

I bostadsrättsföreningen Menglöd finns 108 lägenheter, varav 10 stycken ägs av Danderyds kommun.

Området byggdes 1982 av byggtreprenör Anders Diös AB med Danderydsbostäder som byggherre och bostadsrättsföreningen bildades den 1/5 1985. Fastighetsbeteckningen är MENGLÖD 2.

En karta över området visas på följande sida. I föreningen finns följande lägenhetstyper:

| Lägenhetstyp      | Yta [kvm] | Antal lägenheter |           |        |
|-------------------|-----------|------------------|-----------|--------|
|                   |           | i brf Menglöd    | kommunala | Totalt |
| 2:or              | 58,2      | 13               | 1         | 14     |
|                   | 66,8      | 14               | 6         | 20     |
|                   | 67,4      | 14               | 0         | 14     |
|                   | 76,0      | 20               | 0         | 20     |
| Totalt antal 2:or |           | 61               | 7         | 68     |
| 3:or              | 82,0      | 7                | 3         | 10     |
|                   | 86,8      | 1                | 0         | 1      |
|                   | 91,8      | 10               | 0         | 10     |
|                   | 95,2      | 1                | 0         | 1      |
| Totalt antal 3:or |           | 19               | 3         | 22     |
| 4:or              | 96,0      | 9                | 0         | 9      |
|                   | 105,8     | 9                | 0         | 9      |
| Totalt antal 4:or |           | 18               | 0         | 18     |
| Summa:            | 8350,6    | 98               | 10        | 108    |



**Det är föreningen som äger hela fastigheten, d.v.s. såväl hus som all mark.**

Bland byggnaderna som föreningen äger finns två kvartersgårdar: Asgård (vid den norra parkeringen) och Midgård (vid den södra parkeringen). I kvartersgårdarna finns tvättstugor, föreningslokal och motionslokal. Vid Asgård finns styrelsens brevlåda och kontor, Lillkalmarvägen 112.

## 2.2. FÖRENINGEN

En gång om året hålls ordinarie föreningsstämma, vanligtvis i maj månad. Då diskuteras bl.a. med föreningens medlemmar frågor av väsentlig betydelse som t.ex. årsredovisning, av medlemmar inlämnade motioner samt av föreningsstyrelsen till stämman hänskjutna frågor och ny styrelse väljs. Separat kallelse skickas ut senast 2 veckor före stämman.

Föreningens och föreningsstyrelsens brevlåda finns, som tidigare nämnts, vid kvartersgården Asgård, Lillkalmarvägen 112. Den som önskar skriva en motion inför föreningsstämman kan lägga den i denna brevlåda eller mejla till styrelsen@menglod.se.

Två gånger om året (vår och höst) ordnar föreningen städdag då vi tillsammans röjer upp de gemensamma ytorna. Efter avslutat arbete bjuds alla ”städare” på korv och kaffe/soft. Detta är ett ypperligt tillfälle att träffa sina grannar under avspända former och samtidigt göra en arbetsinsats för allas trevnad.

## 2.3. MEDLEMSKAP

När en bostadsrätt säljs måste köparen ansöka om medlemskap i föreningen. En mindre undersökning görs då bl.a. av köparens kreditvärdighet. Skulle köparen inte uppfylla föreningens krav på medlemskap så blir lägenhetsöverlåtelsen ogiltig. För arbetet med utredningen av köparen tar föreningen ut en avgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Praxis i föreningen är att överlåtelseavgiften tas ut av köparen.

Säljaren måste å sin sida ansöka om utträde ur föreningen. Detta beviljas om säljaren inte har några kvarstående skulder till föreningen.

Om lägenheten säljs privat måste säljaren be styrelsen om en blankett för inträde/utträde ur föreningen. Säljs lägenheten genom mäklare brukar mäklaren ordna detta.

## 2.4. ANDELSTAL

Varje hushåll äger en viss andel av föreningen. Andelstalet är proportionerligt mot lägenhetens storlek. Andelstalet används bl.a. för debitering av månadsavgift (se nedan). För att beräkna ditt eget andelstal, tag din bostadsyta och dividera med 8350,6 (föreningens totala boyta i m<sup>2</sup>).

## 2.5. MÅNADSAVGIFT

Alla medlemmar i föreningen betalar månadsavgift till föreningen. Dessa pengar används dels till löpande driftskostnader för föreningen (såsom sophämtning, yttre underhåll och arvoden) och dels till räntor och amorteringar på de lån föreningen har.

I månadsavgiften ingår uppvärmning, men inte hushållsel, bredband och vattenförbrukning. Vattenavgiften baseras på den egna förbrukningen som avläses en gång per år och avgiften fördelas på tolv månader och läggs på månadsavgiften. Garageavgift, p-plats och hyra för extra förrådsutrymme tillkommer också för dem som disponerar sådant.

Om månadsavgiften inte betalas i tid debiteras lägenhetsinnehavaren en förseningsavgift.

## 2.6. KOMMUNIKATIONER

Vid Danderydsvägen finns busshållplats Lillkalmarvägen för buss 602, som går mellan Danderyds sjukhus och Djursholms Torg, via Mörby Centrum.

Området ligger emellan två Roslagsbanelinjer. För färd in till Stockholm kan man antingen promenera till Djursholms Ekeby station (västerut) eller till Altorps station (österut). Båda stationerna ligger på ca 5 minuters promenadavstånd från brf Menglöd.

Närmaste affärscentra finns vid Enebyängens handelsplats, Djursholms torg och Mörby Centrum.

## **2.7. REGLER FÖR AVFLYTTNING**

Säljaren skall kontakta vicevärden för avläsning av kall- och varmvattenmätarna på överlåtelsedagen.

Lämna uppgifter med säljarens nya adress, mejladress och kontonummer i föreningens brevlåda på Lillkalmarvägen 112 eller via mejl till styrelsen@menglod.se. Detta för att styrelsen ska kunna skicka slutdebitering av vattenförbrukning samt deklarationsunderlag till vederbörande.

## **3. GEMENSAMMA UTRYMMEN**

### **3.1. FÖRRÅD**

Kallförråd finns till varje lägenhet i den huslänga du har din lägenhet i. Dessa är de små trätillbyggnaderna på tegelhusens gavlar och den separata förrådsbyggnaden vid den södra parkeringsplatsen (för boende på Lillkalmarvägen 96 – 102). Där finns en del trädgårdsverktyg för utlåning, t ex krattor, spade, soppåsar, gräsklippare och snöskyffel. Var aktsam om dessa verktyg. Går de sönder så anmäl detta till styrelsen genom ett meddelande i styrelsens brevlåda/mejl.

Förrådsgångarna ska hållas fria från

- Brandfarliga vätskor och gaser över 5 liter får inte förvaras i de allmänna förråden.
- Moped och MC, cyklar får inte förvaras i förrådsgångarna.

### **3.2. CYKEL- & MOPEDFÖRRÅD**

Tre stycken cykel- & mopedförråd finns inom bostadsrättsföreningen. Mopedförrådet finns i garage nr 56. Ett cykelförråd är placerat i hörnet mittemot lägenhet 64 och det andra mitt emot lägenhet 72.

Cyklar som används regelbundet kan också, i mån av plats, förvaras utanför väggen intill gavelförråden.

I cykelförråden finns även skottkärra för utlåning.

### **3.3. KÄLLARFÖRRÅD**

Om någon medlem önskar större förrådsytor än de tilldelade gavelförråden, kan sådana hyras i mån av tillgång (kontakta styrelsen). Varje medlem får, vid kö, endast hyra ett extra förråd. Källarförråden, som är rumstempererade, är placerade i skyddsrummet under lägenhetslängan 96-102. För uppsägning av källarförråd gäller samma regler som för garageplatser (se nedan pkt 4.)

### **3.4. FÖRENINGSLOKAL**

Föreningslokalen finns i den norra kvartersgården (Asgård). Medlemmar kan hyra lokalen för festligheter/aktiviteter, under kontrollerade former. Bokning sker via styrelsen/vicevärden. Medlem som hyr lokalen skall skriva på ett avtal att man förbinder sig att följa brf Menglöds regler om brandskydd. Nedanstående regler skall och iakttagas;

- Stor försiktighet vid användande av levande ljus. Då föreningslokalen används skall ljus hållas under uppsikt.
- Rökning är inte tillåten inomhus
- Fyrverkerier får inte användas.
- Inom föreningslokalen får max 50 personer vistas.

När Du har fest så håll fönstren stängda för att inte störa de grannar som bor intill föreningslokalen. Vädra korta perioder och håll volymen dämpad.

Efter användning besiktigas städningen samt att lokal och inventarier är intakta.

Stolar och bord tillhörande festlokalen får inte flyttas därifrån för fest på annan plats eller ställas utomhus.

På föreningsstämman 2001-05-16 beslöts att endast medlemmar i föreningen får använda föreningslokalen.

### 3.5. MOTIONSLOKAL

En motionslokal finns i den södra kvartersgården (Midgård). Tillgång till motionslokalen får man genom att avlägga en årsavgift. För motionsslokalen gäller följande ordningsregler:

- Endast inomhusskor får användas i lokalen.
- Torka alltid av utrustningen när du är klar.
- Normal aktsamhet ska iakttas så att slitaget på lokalen inte blir onödigt stort.
- Rökning och alkoholförtäring är förbjuden i lokalen.
- Städning, för allas trevnad se till att hålla rent och snyggt!

### 3.6. PARKERINGSPLATSER/elladdplatser

Till föreningen hör två parkeringsområden. Varje lägenhet/hushåll i området som inte har garage har rätt att hyra en (1) fast numrerad parkeringsplats utomhus till en kostnad av 100 kr/månad. De hushåll som inte önskar ha en parkeringsplats i området kan lämna sin plats till förfogande och slipper då betala för den. När ett hushåll har avsagt sig rätten att nyttja sin parkeringsplats finns det möjlighet för ett annat hushåll att hyra en numrerad parkeringsplats ute. De lediga platserna administreras av styrelsen enligt kösystem.

Extra parkeringsplats ute prioriteras för de hushåll med samma antal registrerade bilar som önskade parkeringsplatser, dock max två (2) extra uteplatser per hushåll till en kostnad av 100 kr/månad och plats. (Observera att p-plats ej kan upplåtas för bil vars ägare inte är boende i området.)

Styrelsen kan säga upp extraplatsen om det hushåll som har rätt till denna som ordinarie uteplats vill utnyttja den.

Det går också bra att parkera längs Lillkalmarvägen. Se trafikskyltar!

## 4. GARAGE

### 4.1. AVTAL, GARAGEPLATS

I föreningen finns 53 stycken garageplatser som hyrs ut till medlemmar i föreningen. Garageplatserna är ej knutna till lägenheten utan fördelas enligt ett löpande kösystem. I denna kö kan man ställa sig från och med tillträdesdatum till den lägenhet man köpt. Varje medlem får endast hyra ett garage. Vid överlåtelse av lägenhet övergår garageplatsen alltså **inte** till den nya bostadsrättsinnehavaren utan till den person som står först i garagekön.

## 4.2. UPPSÄGNING AV GARAGEPLATS

Garageplats återgår till garagekön om:

- Lägenheten på vilken garageplatsen varit tecknad säljs.
- Bostadsrättsinnehavaren säger upp garageplatsen.
- Styrelsen säger upp hyrestagaren.

I samtliga fall är man betalningsskyldig till avtalstidens utgång. Avtalet måste sägas upp minst 1 månad före utträde ur föreningen. Om det däremot finns föreningsmedlemmar i garagekön som kan överta garaget genast övergår betalningsplikten till dem

## 4.3. ANDRAHANDSUTHYRNING AV GARAGEPLATS

Andrahandsuthyrning av garageplats är ej tillåten.

Om lägenheten hyrs ut i andra hand (se avsnittet om andrahandsuthyrning av lägenheter, pkt 7.3) och bostadsrättsinnehavaren har en garageplats, så kan ägaren överlåta även garageplatsen till sin hyresgäst. Alternativt kan garageplatsen stå outnyttjad tills ägaren åter disponerar sin lägenhet. Då måste förstas ägaren betala garageavgiften under tiden.

## 4.4. FÖRHÅLLNINGSGREGLER FÖR GARAGEPLATSERNA

Det är förbjudet att utan styrelsens godkännande sätta upp väggar mellan P-platserna i garagen, dels ur brandsäkerhetssynpunkt, dels av utrymmesskäl.

Att låsa tiduren till eluttagen eller tjuvkoppla/manipulera dessa så att kontinuerlig elmatning erhålls är också förbjudet. Detta innebär uppsägning av garageplats.

Brandfarliga vätskor, bensin, tändvätskor eller dylikt får på inga villkor förvaras i garagen. Fyllda reservdunkar med bensin ska förvaras i bilarna!

Eftersom området endast rymmer 53 garageplatser ska garagen endast användas för förvaring av personbil som är i körbart skick och inte avregistrerad. Garagen får inte heller användas som lagerlokaler.

# 5. MILJÖRUM FÖR Avfall

## 5.1. ALLMÄNT

Föreningen har egna miljörum för avfall. Två vid södra parkeringen och två vid norra parkeringen. Miljörummen är märkta med skylt "MATAVFALL och HUSHÅLLSAVFALL respektive KÄLLSORTERING.

Medlemmar och boende i föreningen har tillgång till miljörummen med egen nyckel.

## 5.2. MATAVFALL/HUSHÅLLSAVFALL

Danderyds kommun har 2023 infört en ny avfallstaxa som är mer miljöstyrande än den tidigare vilket innebär att viktavgiften för osorterade hushållsavfall nu är 4,80 kr/kg. Att jämföra med viktavgiften för matavfall (bruna påsen) som är 0 Kr/kg.

Vi kan spara åtskilligt med pengar om vi sorterar ut det rena matavfallet som blir biogas vilket är mycket bättre för miljön än att eldas upp vilket det osorterade gör.

### Matavfall

Matavfall skall läggas i den bruna papperspåsen som finns att hämta i detta rum.

Matavfall (organiskt avfall) är sådant som blir över när du lagat mat eller har ätit såsom rester av kött, fisk, skaldjur, ris, potatis, pasta, bröd, grönsaker, frukt, teblad, tepåse, kaffesump, filter och hushållspapper.

### Hushållsavfall

Hushållsavfall skall läggas i plastpåse som är ordentligt hopknuten.

Avfallet (oorganiskt) avser det avfall som blir över då man sorterat ut matavfallet såsom stearinljus, blöjor, tobak, disktrasor och liknande. Matfett/olja får inte hällas i avloppet! Detta kan samlas i en flaska och inlämnas på återvinningsstationen. (Mindre fett torkas lämpligen av med hushållspapper och läggs i hushållsavfallet.)

### Trädgårdsavfall

I rummet finns även ett kärl för trädgårdsavfall. Där kan du slänga krukväxter utan krukor, snittblommor och mindre mängder avfall från trädgården. Obs! inte plastmaterial.

## 5.3. KÄLLSORTERING

I rummet för källsortering finns kärl för pappersförpackningar, plastförpackningar, glasförpackningar, metallförpackningar och pantförpackningar.

Där finns också kärl för blandpapper, grovavfall, elavfall, småbatterier och lampor/lysrör.

### Pappersförpackningar

Här skall du slänga kartonger, kassar, paket, rullar. Kartonger skall vara väl hopvikta.

INTE: kontorspapper, wellpapp, tidningar, pärmar, kuvert, broschyrer, reklam.

### Blandpapper

Här skall du slänga blandat returpapper, tidningar, wellpapp, kontorspapper.

INTE: plastbelagt papper, fönsterkuvert

### Plastförpackningar

Här skall du slänga plastflaskor, plastkorkar, mejeriförpackningar av plast, plastdunkar, plastlock, mjuka plastförpackningar, plastpåsar, frigolit.

INTE: pet-flaskor, plastleksaker, plastmöbler, tvättkorgar och andra produkter.

### Grovavfall

Här skall du slänga kläder, mindre möbler, leksaker, trälådor, porslin/keramik, planglas.

INTE: farligt avfall, elektronik, förpackningar, kartonger, wellpapp, tidningar, hushållssopor, matavfall, byggavfall.

### Glasförpackningar, färgade respektive ofärgade

Här skall du slänga glasflaskor, glasburkar, vin-och spritflaskor

INTE: dricksglas, glödlampor, plan- och fönsterglas, porslin och andra liknande produkter är grovavfall och inte förpackning.

### Metallförpackningar

Här skall du slänga konservburkar, tuber, kapsyler, lock, aluminiumfolie, urskrapade penseltorra färgburkar.

INTE: värmeljushållare, burkar med färgrester, lösningsmedel& lim (farligt avfall), grovavfall som metallskrot, VVS-detaljer, stekpannor, förpackningar.

### Pantförpackningar

Alla burkar och flaskor som har svenskt pantmärke ingår i det svenska pantsystemet. Dessa går till välgörenhet.

### Elavfall

Här skall du slänga allt med el-sladd eller batteri.  
Mindre elavfall skall läggas i den lilla lådan.

### Batterier (små)

I den lilla röda holken alldeles innanför dörren läggs batterierna.

### Lampor/lysrör

Det finns separata kärl/rör för energisparlampor, glödlampor respektive lysrör.

## 5.4. ÖVRIGT

Saker som inte får placeras i miljörummen ansvarar medlemmen själv för att forsla bort, alternativt ställa i containern i samband med vår- och höststädningen. Närmaste återvinningsanläggning är HAGBY ÅTERVINNING (SÖRAB) Frestavägen 10 i Täby (tel 510 202 75), alt kommunens mobila återvinningscentral se [www.danderyd.se](http://www.danderyd.se).

Julgranar skall lämnas på anvisad plats vid grusplanen vid koloniträdgården senast den 15/1.

Färger och miljöfarliga kemikalier kan lämnas till kommunens mobila återvinningscentral se [www.danderyd.se](http://www.danderyd.se). Det finns ett schema när den kommer. Platsen är grusplanen mellan Lillkalmarvägen och koloniträdgården.

Har Ni anlitat hantverkare vid reparation/renovering av lägenheten så skall de ta med sig avfallet. Det får ej ställas i miljörummen.

## 6. TVÄTTSTUGOR

### 6.1. ALLMÄNT

I föreningen finns två tvättstugor med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp. Mangel och strykjärn finns i södra tvättstugan. Tvättstugorna finns i föreningens två kvartersgårdar, Asgård och Midgård. Nyckeln till tvättstugan är densamma som till miljörummen.

### 6.2. TVÄTTIDER

Varje hushåll har en bokningscylinder (märkt med lägenhetsbeteckningen) för bokning av tvättstugetid. Tvättid kan bokas upp till en månad i förväg på tavlan som finns placerad i var och en av tvättstugorna.

Tvättiderna på tvättavlan måste ovillkorligen hållas, så att man inte inkräktar på efterföljande pass. Rengöring (se nedan) måste också vara avklarad innan nästa tvättpass börjar.

Endast ett tvättpass i taget får bokas. Dubbelbokning genom lånad bokningscylinder är inte tillåten. Uppenbart missbruk leder till att den medlem som lånat ut cylinderlåset fräntages det.

Det är heller inte under några som helst omständigheter tillåtet att ”låna ut sin tvättid” till någon utomstående person som inte är medlem i föreningen.

Om Du av någon anledning inte kan utnyttja ditt tvättpass, så tag snarast möjligt bort bokningscylindern så att någon annan kan utnyttja tvättiden.

En bokad tvättid som inte utnyttjats inom 20 minuter efter tvättpassets starttid får användas av annan medlem.

Om programmet inte är klart när den bokade tiden är slut får medlem som bokat nästkommande tvättpass avbryta tvättprogrammet på den/de maskiner som fortfarande tvättar/torkar.

### 6.3. TVÄTTPOLLETTER

Användningen av tvättmaskiner, torktumlare samt torkskåp är avgiftsbelagd (för närvarande 20 kronor per pollett). Tvättpolletter kan köpas av vicevärden. En pollett krävs per tvätt och torkskåp/torktumlare. Beskrivningar av hur pollettautomaterna används finns i respektive tvättstuga.

### 6.4. RENGÖRING

Varje gång Du använt tvättstugan ska tvättmaskinerna rengöras noggrant och filtret i torktumlaren borstas rent. Golv ska sopas samt våttorkas.

## 7. ALLMÄNNA REGLER OCH FÖRORDNINGAR

Nedan nämns några allmänna regler och förordningar som gäller för alla medlemmar och boende i föreningen. Se också tidigare avsnitt för regler och förordningar rörande tvättstugor, soprum, garage mm.

### 7.1. BILKÖRNING

Bilkörning och parkering inom området ska vara så begränsad som möjligt. Maximalt tillåten hastighet i området är 10 km/tim. Generellt gäller bilkörnings- och parkeringsförbud i området.

Naturligtvis är också tomgångskörning strängeligen förbjudet, likaså all bilvård, t ex biltvätt och däckbyten.

Alla medlemmar uppmanas respektera dessa förordningar och upplysa besökare och gäster om gällande regler.

Om Du nödvändigtvis måste köra in bilen, motorcykeln eller mopeden, så kör sakta! Tänk på att det finns många barn i området. Påpeka även detta för andra som eventuellt har "förirrat sig" in i området. Observera att efter urlastning ska bilen omedelbart köras ut från området! Körning eller parkering på gräsmattor är under alla omständigheter helt förbjudet.

### 7.2. PARKERING

P-platserna är endast avsedda för bilar, inte släpvagnar, husvagnar etc. De får heller inte användas som uppställningsplatser för avregistrerade bilar etc. Fordonsägarna får själva ombesörja bortforsling av sådana fordon alt tar styrelsen beslut om bortforsling på bilägarens bekostnad. Besökare ska parkera på Lillkalmavägens västra sida och ej på föreningens P-platser.

### 7.3. ANDRAHANDSUTHYRNING

Föreningen och dess styrelse är restriktiv vad gäller andrahandsuthyrning av föreningens lägenheter. Föreningens stadgar och lagen föreskriver att skäl skall föreligga för att godkänna en andrahandsuthyrning. Typiska skäl är:

- Arbete/utbildning kortare tid på annan ort; utlandstjänst (formellt endast beordrad sådan) eller militärtjänst.
- Sjukdom.
- Sammanflyttning för test av parförhållande.
- Uthyrning till närstående.

- Om marknadsläget gör det svårt att sälja bostadsrätten bör en andrahandsupplåtelse kunna godkännas i maximalt ett år.

I övrigt följer föreningen hyresnämndens anvisningar.

Andrahandsuthyrningen tillåts i dessa fall endast om ägaren avser komma tillbaka för varaktigt boende. Föreningens ändamål är att upplåta bostäder åt sina medlemmar. Föreningen är samtidigt också beroende av att medlemmarna bor i fastigheten och medverkar i föreningsarbetet.

Ansökan om andrahandsuthyrning måste ske skriftligen till styrelsen för godkännande innan andrahandsuthyrningen påbörjas. I den skriftliga ansökan ska följande uppgifter finnas med:

- Skäl till andrahandsuthyrningen.
- Namn på hyresgästen.
- Den period under vilken lägenheten ska hyras ut.
- Ägarens boendeadress under tiden.

Styrelsen kan bistå med blankett för ansökan om andrahandsuthyrning.

Inflyttning av andrahandshyresgäst får inte ske förrän föreningens styrelse skriftligen godkänt ansökan. Om ansökan beviljas ska Du se till att Din hyresgäst iakttar alla de regler och åtaganden som övriga medlemmar har att följa. En kopia av kontraktet på andrahandsuthyrningen ska lämnas till styrelsen. Föreningen har rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning.

## 7.4. UTEPLATSER OCH BALKONGER

Utemiljön är medlemmarnas gemensamma ansvar. Det innebär att alla skall ta hänsyn till helheten och det samlade intrycket som skapas av hur vi inrättar, använder och sköter om våra uteplatser, entréer och gemensamma ytor runt lägenheterna.

### ALLMÄNNA YTOR

Allmänna ytor räknas här såsom gång- och kör ytor genom området, gräsytor, träd och buskar utanför uteplatserna, lekplatser, parkeringsplatser och cykelparkering.

All mark inom området tillhör föreningen men en viss del kan disponeras av bostadsrättsinnehavarna. Boende på övervåningen har balkongen som ”sin uteplats” medan boende på undervåningen disponerar den närmast friliggande markytan på baksidan. Markytan vid ytterdörrarna får disponeras i samråd mellan både övervåningen och undervåningen vid respektives entré, men naturligtvis måste hänsyn tas så att boende i undervåningen inte störs. Gränsen på markytan mellan lägenheterna går i samma linje som lägenheten. Skulle meningsskiljaktigheter uppstå utreds ärendet av styrelsen. Vid försäljning är lägenhetsinnehavaren skyldig att informera om ovan nämnda markförhållanden.

Större förändringar av den yttre miljön, t.ex. uppsättning av staket, fristående spaljé, plank, viss stenbeläggning (gäller såväl fram- som baksida), trädäck (gäller såväl fram- som baksida), inglasning av balkong, trädfällning och större planteringar, kräver **skriftligt medgivande från styrelsen**. En bifogad planskiss skall presenteras för styrelsen innan någon form av förändring sker. Eftersom all mark tillhör föreningen kan lägenhetsinnehavare komma att bli ålagd att avlägsna planteringar, trädäck, stenbeläggning, staket, spaljé, träd och buskar m.m. som inte faller inom ramen för gällande regler.

För att behålla vårt område vackert och hemtrevligt bör varje lägenhetsinnehavare se efter och underhålla sina balkonger/uteplatser så att de ger ett vårdat och välskött intryck. Följaktligen så får inte balkonger och uteplatser användas som permanent förråd eller avställningsplats för saker som inte används. Detta gäller givetvis inte utemöbler och grillar som man ställer undan för vintern.

För att underlätta gräsklippning i vårt område bör alla gemensamma gräsytor hållas så fria som möjligt från blommor och buskar.

Blomrabatter får inte anläggas i omedelbar anslutning till husväggen då detta kan reducera vattenavrinningen genom det utlagda dräneringssinglet och skapa fuktansamlingar närmast huskroppen.

### UTEPLATSER

Då vårt område vetter mot skog måste vi vara extra noga med att undvika invasiva arter när vi planterar nytt. Undvik att nyplantera blomsterlupin, parkslide, jättebalsamin, kanadensiskt gullregn, och vresros. Läs mer på [www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se)

### *Föreningens markytor som disponeras av boende*

- a. Markytor på framsidan (vid entrédörren) fram till gångvägen disponeras i samråd med både undervåningen och övervåningen och hänsyn måste tas så att boende på undervåningen och övervåning inte störs.
- b. Boende på undervåningen disponerar den närmast friliggande markytan på baksidan sju meter ut från husväggen.  
Gränsen för markytan mellan grannlägenheterna går i samma linje med de lägenhetsskiljande väggarnas förlängning.

### *Utformning av uteplats samt vad den boende tillåts göra på uteplatsen. Förändringar skall godkännas av styrelsen och efter samråd med närliggande grannar.*

#### *Baksida*

- c. Uteplatsen får omges med plank i gräns mot granne om högst 180x180 cm + 90 + 90 cm enligt bifogad skiss.
- d. Staket får ha en höjd av 80 cm och nå som längst sju meter från den yttre husväggen. Häckar och buskar ska följa samma höjd som staketet, ca 80 cm mot granne.
- e. Trädäck längs med lägenhetsväggen får vara 3,6 m ut från husväggen. Plank, trädäck och staket ska vara i naturfärg.

#### *Framsida*

- a. Buskar och häckar m.m. bör inte vara högre än 120 cm. Växter får inte planteras i direkt anslutning till fasaden pga risk för fuktskador på byggnaden.

#### *Gavellägenheter*

Vissa marklägenheter vid husens gavlar har något andra förutsättningar vilket kan innebära att speciallösningar kan tillåtas efter styrelsens godkännande.

### *Underhåll och skötsel*

- a. Boende svarar för all skötsel av uteplatser såsom gräsklippning, rensning av rabatter, klippning av buskar, städning m.m. fram till gångväg på framsidan och sju meter ut på baksidan. Boende på övervåning är dock inte ansvarig för skötseln på baksidan utan endast på framsidan gemensamt med undervåning.
- b. Boende i undervåning svarar för allt underhåll och skötsel av trädäck, plank, staket, växter och gräsklippning på baksidan sju meter ut från husvägg.
- c. Övervåning och undervåning svarar gemensamt för skötsel, snöskottning och sandning av entrévägen samt förrådsgången fram till gångvägen.

### *Återställande av uteplatser*

Uteplatser som för närvarande avviker från dessa regler skall av den som disponerar uteplatsen korrigeras till gällande regler i samband med underhåll/renovering alternativt senast då lägenheten byter ägare. Lägenhetsinnehavaren har skyldighet att informera mäklare och köpare om dessa regler innan överlåtelse sker.

### **Fastighetsunderhåll**

Medlem kan ej kräva ersättning från föreningen för eventuellt hinder eller men i nyttjanderätten till följd av reparation, vid mer omfattande fastighetsunderhåll, exempelvis fasadrenovering, dränering eller asfaltsarbeten. Det åligger lägenhetsinnehavaren att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återställa anläggning.

- Se bifogad skiss sida 25

### **Balkonger**

Det är tillåtet att sätta upp markis på balkong eller uteplats eller vindskydd på balkongen. Men för att det skall bli enhetligt och för att harmonisera med fasaden skall styrelsen godkänna detta.

### **LILLSKOGEN**

Lillskogen som bestått av tallskog med undervegetation av mindre träd håller successivt på att gallras till en lägre blandskog där ekar kommer att dominera och på så sätt förbättra ljusförhållandena för intill stående hus. En trädvårdsspecialist hjälper föreningen med detta arbete. Specialisten har tagit fram en trädvårdsplan.

### **STÄDDAGAR**

På städdagarna en gång på hösten och en på våren gör vi ett gemensamt arbete där alla förväntas delta efter förmåga. Vi hjälps åt med att sköta buskar, ta bort gräs, kratta löv och städa upp i området. Vicevärden tar till dessa dagar fram en att-göra-lista.

### **7.5. FESTER**

Vid fester i lägenheterna bör man informera grannarna. Tänk på att anpassa musiken och ljudnivån efter klockan och att visa hänsyn, en rekommendation är att det skall vara lugnt och låg ljudnivå mellan klockan 22 och 06, detta gäller även uteplatser.

### **7.6. MATTPISKNING**

Det är förbjudet att piska, skaka eller vädra mattor o dyl. på balkongen. Detta ska göras på någon av de fyra mattpiskställningarna som finns placerade:

- Vid gaveln till lägenhetsadress 28.
- Vid gaveln till lägenhetsadress 86.
- Bakom cykelförrådet mittemot lägenhetsadress 70 och 72.
- Mitt emellan fastigheterna med lägenhetsadress 48 respektive 52.

### **7.7. RASTNING AV DJUR**

Rastning av djur får endast ske **utanför** föreningens område inklusive Lillskogen. Lösa hundar eller katter tolereras ej. Danderyds kommuns stadgar föreskriver att hundar inte får vistas på lekplatser. Hundar måste också alltid vara kopplade.

### **7.8. GRILLNING OCH RÖKNING**

Grillning på uteplatser eller balkonger får endast ske om sanitär olägenhet (störande lukt) inte uppstår hos grannarna och om brandfara ej föreligger. Grillning får ske i avsedd grill som inte är placerad på marken så att glödbland kan uppstå.

**Grillning på balkong får endast ske med el-grill** då risk finns för att brand sprids till tak och sedan till krypvinden.

Fyrverkerier får inte skjutas upp inom området.

Eldning av gräs, kvistar etc. är inte tillåtet.

Inom Danderyds kommun gäller generellt eldningsförbud mellan 15/5 och 15/9.

Visa hänsyn mot dina grannar genom att Du röker/grillar åtminstone 5 meter ut från huskroppen.

## 7.9. TVISTER MELLAN BOENDE ETC.

Tvister medlemmar emellan ska i första hand lösas medlemmar emellan. Styrelsen kan i vissa fall underrättas om ärendet (exempelvis vid allvarlig störning). För generella förhållningsregler se denna skrift. För fall som inte tas upp här, kontakta styrelsen.

## 8. YTTRE UNDERHÅLL

### 8.1. GRÄSKLIPPNING

Mindre gräsytor i anknytning till lägenhetsentrén och uteplatsen klipps av lägenhetsinnehavarna själva. Handgräsklippare (märkta) och krattor finns i respektive gavelförråd på varje huskropp.

De större gemensamma gräsytorerna klipps av föreningen.

### 8.2. SNÖSKOTTNING

Alla boende ansvarar för skottning och sandning på den "egna gången" mellan dörr och brevlåda samt förrådsgång. Den övriga snöröjningen sköts av föreningen anlitad entreprenör. Sand finns att tillgå i sandbehållare som ställs fram under vintern.

En snöskyffel finns i varje gavelförråd.

### 8.3. BELYSNING

Föreningen ansvarar för all yttre belysning inom området, således även entrébelysningen till lägenheterna. Om lampan går sönder så meddela till vicevärden eller styrelsen.

### 8.4. TRÄDGÅRDSSKÖTSEL

Skottkärra, spade m.m. finns i något av de två cykelförråden. Mindre trädgårdsavfall kan under mars till oktober läggas i avsedda kärl i miljörummen. Större trädgårdsavfall läggs i släpkärran som finns tillgänglig inom området.

### 8.5. VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING

Vår- respektive höststäddagen anordnas under en helg och en separat kallelse skickas ca två veckor före aktuellt datum. Redskap, sopsäckar m.m. tillhandahålls av föreningen.

Sopcontainer finns tillgänglig vid dessa återkommande städdagar. Det är lämpligt att utnyttja containern för att göra sig av med stora sopor som inte får placeras i miljörummet.

Det som ska göras på städdagar är t ex;

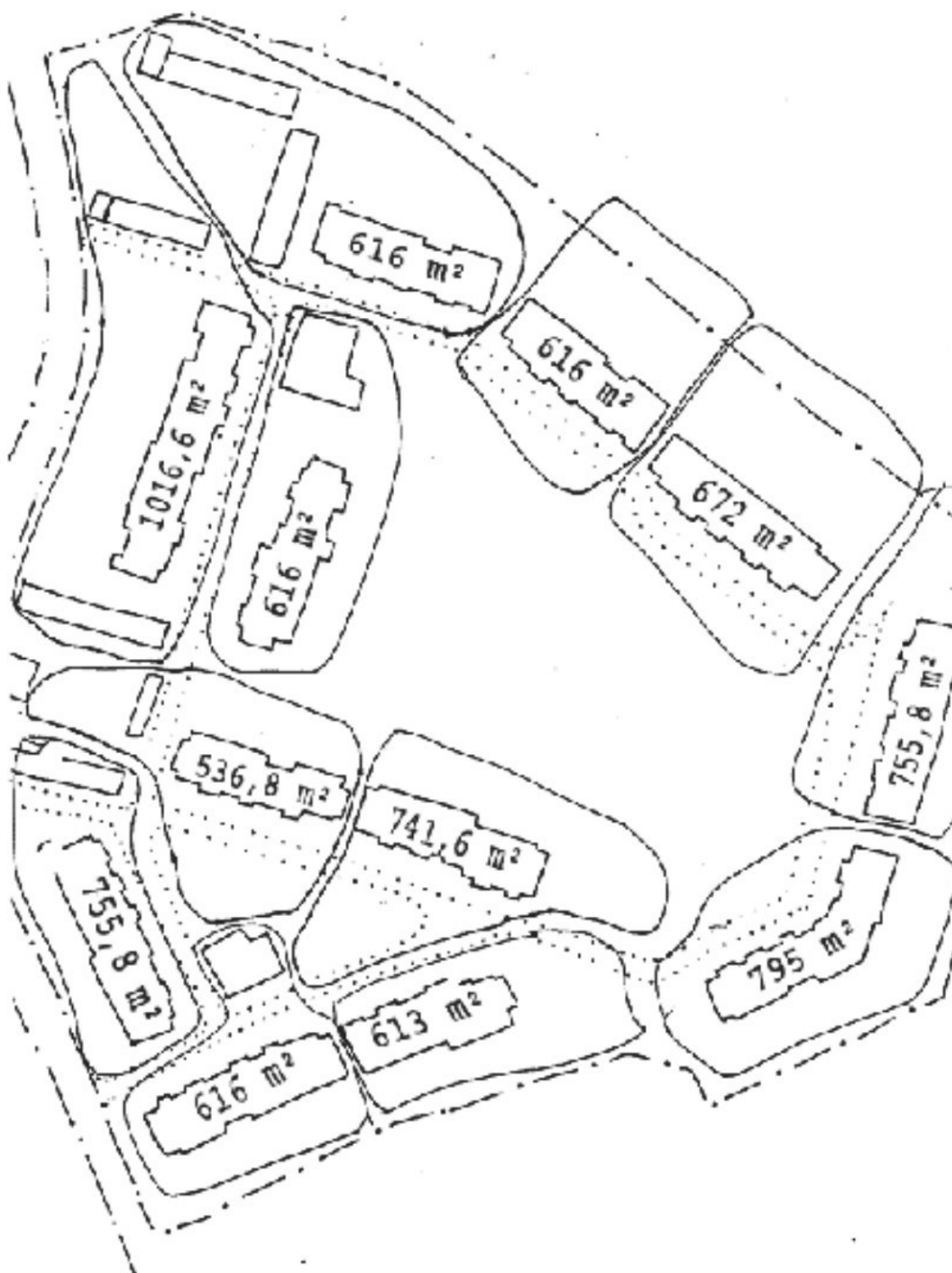
- krattning och insamling av löv (endast vårstädning)
- insamling av kvistar och skräp på de gemensamma ytorna
- rensning av de gemensamma rabatterna, buskarna och dylikt.
- städning av garagen

Vid vårstädningen ingår även att:

- sand från entréer och på vägbanan ska sopas ut mot mitten av vägen (så att den kan sopas upp av sopmaskin vid ett senare tillfälle).

Området är indelat i olika delar där varje länga ansvarar för att "deras del" blir uppsnyggad, se kartan.

Fastigheten: MENGLÖD



När det blir dags för sopning av gator och P-platser inom området, vanligen dagen efter städdagen, får ingen bil stå på parkeringarna denna dag.

## 9. INRE UNDERHÅLL

### 9.1. ALLMÄNT

Den inre skötseln av lägenheten är lägenhetsinnehavaren personligt ansvarig för. Lägenhetsinnehavaren står själv för alla kostnader för underhåll.

### 9.2. FLÄKTSYSTEMET

Spiskåpan i köket får inte bytas ut mot en spisfläkt! En spisfläkt påverkar luftflödena så att brandrisken ökar och att matos och fett kan gå till andra lägenheters klädkammare.

Kolfilterfläkt är OK men får inte anslutas till ventilationen.

Frånluftsdonen i badrum, klädkammare, kök får aldrig ändras av lägenhetsinnehavaren.

### 9.3. BADRUM OCH TOALET

Avloppsröret i golvet som är avsett för tvättmaskinen ska vara igenproppat om det inte används. Om detta inte görs uppstår det dålig lukt från avloppet.

Golvbrunnen vid badkaret/duschen bör rengöras minst en (1) gång per år, rensas och sköljas ren för att motverka dålig lukt från vattenlåset.

Utrymmet under badkaret bör torkas och rengöras minst två (2) gånger per år för att undvika fukt och mögelskador, då badrumsgolvet under badkaret inte alltid fått den rätta vinkeln av byggmästaren för naturlig avrinning mot avloppsbrunnen. Vatten kan samlas på golvet längst väggarna och ge upphov till fuktskador och mögel.

Om egen tvättmaskin är installerad ska s.k. bräddavlopp användas till avloppsslangen för att undvika självhävert. Avloppsröret måste dessutom ha ett vattenlåsarrangemang för att undvika dålig lukt från avloppet.

### 9.4. KÖKSUTRYMMEN

Om diskmaskin finns installerad bör s.k. vattensäkring installeras för att undvika dyrbara och besvärliga vattenskador som inte sällan även påverkar grannar. Vattensäkring finns att köpa hos försäkringsbolagens kundtjänst samt vitvarubutiker. Den kan dessutom användas till tvättmaskinen.

Spiskåpans fettfilter bör rengöras i en lösning av diskmedel och ljummet vatten vid behov för att få bort fett och lukt.

**Om man avser byta till en spis** avsedd för 3-fas 240 V såsom samtliga Induktionsspisar är konstruerade - kan denna inte kopplas in om inte en ny separat Nolledare dras från Gruppcentralen i hallen till kökskontakten i väggen bakom spisen.

Det har i våra kök från början framdragits 3-fas 400 V (L2, L2, L3) samt en (1) Jordledare för att elförsörja våra spisar.

Någon Nolledare (N) eller Neutral finns således ej framdragen.

**DETTA ARBETE MÅSTE OVILLKORLIGEN UTFÖRAS AV EN ELFIRMA MED BEHÖRIG ELEKTRIKER.**

## 9.5. VATTEN

Alla hushåll i föreningen betalar för sin egen vattenförbrukning. I varje lägenhet finns vattenmätare monterade som mäter både varm- och kallvattenförbrukningen. Mätarna får inte kopplas ur eller på annat sätt manipuleras eftersom de används som grund för rättvis debitering av vattenkostnaderna.

Fr.o.m. 090701 betalas vattenavgiften på månadsbasis, baserad på föregående års förbrukning. I slutet av året regleras differensen.

Kom ihåg att vid flyttning be vicevärden göra en slutavläsning så att den som flyttar får en korrekt slutdebitering av vattenkostnaden.

Varje lägenhet kan stänga av vatten till den egna lägenheten med separata avstängningsventiler. Dessa är för marklägenheterna placerade under trapputrymmet och för de övre lägenheterna från inspektionsluckan i entrén.

En otät flottörventil i en WC-stol kan under olyckliga omständigheter läcka 4,5 liter per minut. Detta blir 2365 kubikmeter vatten per år, motsvarande mer än 50 000,- kr.

## 9.6. EL

Elskåp med huvudsäkringar finns i det grå skåpet utanför ytterdörren.

## 9.7. RENOVERINGAR

Att påbörja större inre renovering/ombyggnation är inte tillåtet utan skriftlig ansökan till styrelsen och därefter styrelsens skriftliga medgivande. Med större ombyggnader avses bl.a. nedtagning/uppbyggnad av ej bärande vägg, håltagning i betong, sågning i bärande vägg eller bjälklag, badrumsrenovering, betongbilning samt förändringar/omdragningar av fasta el- eller VVS-installationer.

Om ingrepp ska göras på bärande vägg i någon form, måste först – före den skriftliga ansökan till styrelsen – en ny hållfasthetsberäkning utföras på huset av auktoriserad byggstatiker. Detta är för att undvika eventuella framtida sättningar i fastigheten.

Yttre förändringar på lägenhetens fasad, dörr, håltagning, rördragning etc. medges inte heller utan styrelsens skriftliga medgivande. Dessutom kan vissa större förändringar kräva byggnadslov från kommunen. Inglasning av balkonger (krävs byggnadslov) är tillåtet efter beviljad ansökan hos föreningens styrelse.

Det är tillåtet att sätta upp markis på balkong eller uteplats eller vindskydd på balkongen. Men för att det skall bli enhetligt och för att harmoniera med fasaden skall styrelsen godkänna detta.

Vid all omfattande renovering gäller följande:

1. Vänligen informera eller ansök hos styrelsen och beskriv planerna (inkl. ritningar m.m.)
2. Begär ut ritningar på lägenheten från styrelsen/vicevärden.
3. Vänligen informera dina grannar om arbetet beräknas orsakar störningar. Ange beräknad start- och slutdatum.
4. Visa respekt för dina grannar genom att begränsa störande arbete till vardagar mellan 07:00–18:00.
5. Ombesörj att, i möjligaste mån, byggavfall inte förvaras längre tid utanför entrén. Be entreprenören att (1) placera byggavfallet så undanskymt som möjligt och (2) kontinuerligt forsla bort avfallet till återvinningsstation.

## Badrumsrenovering

Utöver reglerna ovan gäller följande vid badrumsrenovering.

Installationsritningar som kan behövas är el, va och värme samt dessutom ventilationsritning för lägenheter på övervåningar.

Badrumsrenovering skall utföras av hantverkare med våtrumslicens. Rörmokaren skall utföra arbetet enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation". Elektriker skall vara behörig.

Är golvbrunnen äldre än från 1990 måste den bytas ut enligt gällande branschregler.

Om skador skulle uppstå hos någon granne på grund av renoveringen är man skyldig att åtgärda och bekosta detta. T ex om tak i underliggande lägenhet blir skadat vid bilning av golv.

Som ett bevis på att badrumsrenoveringen är rätt utförd skall kvalitetsdokument upprättas av hantverkarna med kopia till styrelsen.

BKR (Byggkeramikrådet) kallar sina dokument för kvalitetsdokument. Och GVK (Golvbranschens våtrumskontroll) kallar beviset om våtrum för Våtrumsintyg.

Det är viktigt att spara dessa dokument. Om en vattenskada skulle inträffa kan försäkringsbolaget kräva att ett sådant intyg finns för att vara villigt att betala ut ersättning.

## 10. ÖVRIGT

### 10.1. TV/INTERNET/TELEFONI

Föreningen har 2019 upphandlat avtal för bredband fn Bahnhof.

Föreningen äger nu det fiberoptiska nätet för TV/internet/telefoni. I det marksända TV-nätet sänds digitala kanaler nu utan extra kostnad via vanliga TV-uttagen med antennkabel (koaxialkabel). SVT1, SVT2, TV4, TV6, SVT24/Barnkanalen, Kunskauskkanalen, YLE (Finsk).

Ytterligare TV- utbud kan beställas själva av de medlemmar som önskar göra så t ex via Boxer.se eller andra streamingtjänster. Man får inte ta bort antennuttaget.

Paraboler: Föreningsstämman 010516 beslöt att egna paraboler ej får sättas upp i området. Antennuttagen i lägenheten får inte tagas bort eller bytas ut.

### 10.2. PRIVATA LÅN, PANTBREV

Föreningen är enligt lag skyldig att hålla register där samtliga lån på alla lägenheter i föreningen finns upptagna. När Du ansöker om ett lån på lägenheten kommer banken/låneinstitutet att kontakta styrelsen för att få ett utdrag ur föreningens lägenhetsregister. För föreningens omkostnader med detta debiteras Du en så kallad pantavgift. Avgiften debiteras vid varje lånetillfälle. Om Du tar ett lån på 200.000 kr betalar Du alltså en pantavgift.

Lånar Du istället 100 000 kr vid två olika tillfällen betalar Du dubbelt så mycket i pantavgift. Pantavgiften utgör 1% av prisbasbeloppet. Styrelsen är skyldig att underrätta banken vid ev försening med betalning av månadsavgift.

### 10.3. AUTOGIRO

Autogirering är en smidig metod för att betala räkningar. Du kan autogirera månadsavgift, garageavgift och extraförrädsavgift. Du loggar själv in med dina egna uppgifter på sbc.se och ändrar.

## 10.4. FÖRSÄKRINGSÄRENDEN

Det har på senare tid förekommit några problematiska försäkringsfall i föreningen. Med anledning av detta vill styrelsen påpeka att vid inre fuktskador som uppkommit pga. lägenhetsinnehavarens oaktsamhet, är det lägenhetsinnehavarens försäkring och inte föreningens som faller ut. Det är också lägenhetsinnehavaren som står för hela självrisk.

Bostadsrättstillägg tecknas individuellt av varje medlem, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information om bostadsrättstillägget.

Styrelsen vill också påpeka att man enligt lag är tvungen att installera jordfelsbrytare om man drar in 220 V-eluttag till badrum.

## 11. FRÅGOR, FELANMÄLNINGAR

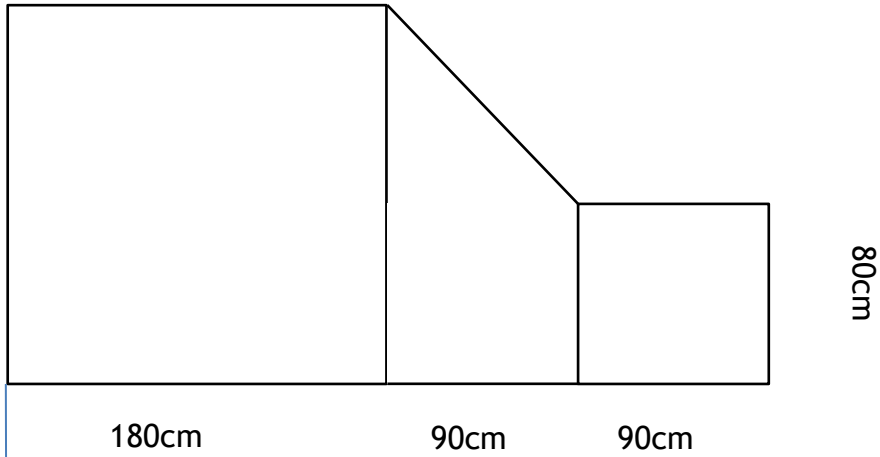
Frågor och felanmälningar skickar du i första hand via e-post till föreningens e-postadress:  
[styrelsen@menglod.se](mailto:styrelsen@menglod.se)

I akuta eller mer brådskande fall kan felanmälan göras direkt till vicevärden [vicevard@menglod.se](mailto:vicevard@menglod.se) eller tel. på hemsidan. Föreningen har också en brevlåda vid kvartersgården Asgård. Adressen dit är Lillkalmarvägen 112.

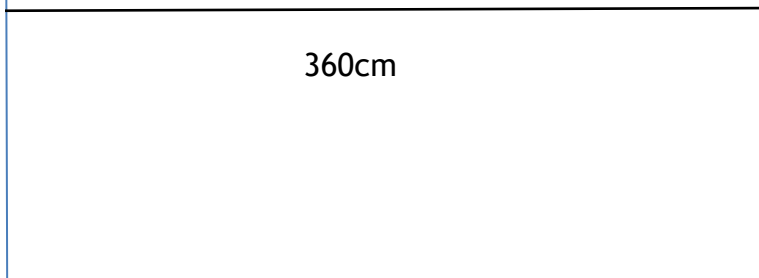
## 12. BILAGOR

### Ritning plank (enligt 7.4 UTEPLATSER OCH BALKONGER)

Max mått ut från lägenhetsvägg



Altan max mått ut från lägenhetsvägg (i linje med max mått för plank)



### Ritning för fönster i ytterdörr (enligt 9.4)

Fönstrets mått: ca 38 x 38 cm (glaset)

List färg: som befintlig ytterdörr

180cm

