



# **Brf Storstugan**

**Välkommen!**

# Innehållsförteckning

## 1. Välkommen till Storstugan

## 2. Så här förvaltas Bostadsrättsföreningen Storstugan

- \* Allmänt

## 3. Servicekontoret - Kontakt

- \* Servicekontoret
- \* Fixargruppen för äldre

## 4. Nycklar och nyckelbrickor

- \* Nyckelbrickans användningsområde
- \* När du flyttar in
- \* Förvara nyckelbrickor väl

## 5. Bredband, TV, Telefoni, Hemsida och Digital anslagstavla

- \* Hemsida
- \* Intern-information
- \* Internet, fastighetsnät
- \* Telefoni

## 6. Lägenheterna

- \* Försäkringsskydd - Hemförsäkring
- \* Balkongen
- \* Elsystemet
- \* Installationsarbeten
- \* Porttelefon
- \* Störande ljud
- \* Toaletter - Vattenkranar - Avlopp
- \* Ventilation

## 7. Gemensamma ytor - inomhus

- \* Allmänt
- \* Barnvagnsrum
- \* Bastu
- \* Cykelrum
- \* Entré
- \* Hissar
- \* Hobbylokal
- \* Källarförråd
- \* Lokal - Marknadssalen
- \* Lokal - Klubblokal (Nya Marknadssalen)
- \* Mopedrum
- \* Piskställning
- \* Sopor
- \* Sopor - Grovsopor

- \* Tvättstuga
- \* Tvättstugor - Grovtvättstuga
- \* Övernattningslägenheter

## **8. Gemensamma ytor - utomhus**

- \* Boule
- \* Fontänen
- \* Parken - Gården
- \* Parkeringsplats för boende
- \* Parkeringsplats - Snöröjning
- \* Parkering för gäster
- \* Porttelefon
- \* Tennis

## **9. Studier och fritidsverksamhet**

- \* Allmänt
- \* Bokcafé i Storstugan
- \* Enkät
- \* Felanmälan
- \* Gymmet
- \* Storstugenytt
- \* Studie och Fritidsverksamhet
- \* Tennis och Boule

## **10. Brandskydd**

- \* Allmänt
- \* Brandsläckare
- \* Jordfelsbrytare
- \* Utrymning

## **11. Förvaring av brandfarliga ämnen**

- \* Allmänt
- \* Inglasad balkong där får max förvaras
- \* Gasflaskor
- \* Källarutrymmen
- \* Mopeder

## **12. Skötselråd i bad- och duschrum**

- \* Golvbrunn
- \* Handdukstork

## **13. Trivselregler**

## **14. Stadgar**

## **15. Styrande dokument**

## **16. Egna handlingar t.ex. köpehandlingar**

# Välkommen till Storstugan

Hjärtligt välkommen till Brf Storstugan i Täby. Vi hoppas att du kommer att trivas i ditt och vårt gemensamma hus.

Vår gård är en vacker och vänlig oas i Täby Centrum. Här finns lekplats, fontän, tennisbana, boulebana, planteringar och sköna gräsmattor kring den stora fontänen.

I ett så stort hus som vårt är man mer eller mindre beroende av varandra. Vi har ju alla lite olika levnadssätt och vanor. Det gäller att kunna samarbeta, ta hänsyn till och respektera varandra. En positiv inställning är en god förutsättning. Vi alla bostadsrättshavare äger hus och gård gemensamt. Vi har därför ett gemensamt ansvar att vara aktsamma om husen och gården liksom alla övriga gemensamma anordningar och utrymmen. Våra boendekostnader beror i hög grad på de utgifter vi har för reparationer på grund av oaktsamhet, skadegörelse men även nedskräpning av gården.

I denna boendepärm finner du information om vår bostadsrättsförening, husen och lägenheterna. Det finns också information om gemensamma utrymmen inom- och utomhus. Har du frågor, synpunkter eller tips på ett och annat är du alltid välkommen att kontakta vårt Servicekontor med besök, telefon, mail eller brev. På föreningens hemsida [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com) finns aktuell information.

Varje år vanligtvis i maj eller juni håller bostadsrättsföreningen ordinarie föreningsstämma. Då är du hjärtligt välkommen att ta del av diskussionerna och besluten. Det angår i hög grad dig, din bostad, din boendetrivsel och din bostadsekonomi.

Styrelsen för HSB Brf Storstugan i Täby

April 2018



# 2. Så här förvaltas Storstugan

## Lagar och stadgar

Bostadsrättslagen, Brf (1991:614) och Lagen om ekonomiska föreningar, FL (1987:667, Föreningslagen) reglerar bostadsrättsföreningens verksamhet. Stadgarna baseras på HSB:s korta normalstadgar. Stadgarna återfinns i denna pärm och på [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com)

## Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Den hålls varje år, normalt under april, maj eller juni månad. Stämman prövar frågor om ansvarsfrihet för styrelsen beträffande dess förvaltning av föreningens angelägenheter under föregående verksamhetsår och om föreningens bokslut för året som gått. Vidare väljer stämman ledamöter till styrelsen och behandlar de frågor som enskilda föreningsmedlemmar (bostadsrättshavare) genom motioner begärt eller styrelsen anmält att stämman skall ta upp till behandling.

Föreningsstämman hålls i lämplig lokal i Täby centrums närområde.

Varje vår, inför föreningsstämman, får samtliga medlemmar årsredovisning avseende föregående år. Den består av:

- Kallelse och förslag till dagordning för stämman
- Styrelsens policy och vision för verksamheten
- Finanspolicy
- Motioner och styrelsens svar på dessa.

## Styrelse

Styrelsen skall enligt stadgarna bestå av 3-11 ledamöter. En ordinarie ledamot utses av HSB Stockholm. De stämموvalda ledamöterna väljs så att halva antalet utses för en tvåårsperiod vartannat år. Därigenom finns det alltid några ledamöter med längre erfarenhet av och kännedom om arbetet i styrelsen.

Styrelsen väljer inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare och studieorganisatör. Styrelsen sammanträder ca 10 gånger per år. Har du en fråga som du vill att styrelsen skall behandla, kan du tala med någon i styrelsen eller med förvaltaren. Du kan även skriva till styrelsen eller lämna en motion till föreningsstämman.

## Ekonomi

Med årsredovisningen följer en sammanställning över Storstugans ekonomiska utveckling. I den finns en rad nyckeltal för de senaste åren.

Sammantaget redovisas:

- \* Året som gick
- \* Utsikter för det närmaste året

- \* Prognos för kommande 5 år
- \* Årsavgifter
- \* Arvoden
- \* Ekonomisk ställning och resultat
- \* Resultat och balansräkning

Som ett led i strävandena att informera om föreningens ekonomi och förvaltning inbjuder styrelsen varje höst de boende till ett informationsmöte för att informera om beslutade årsavgifter (en bostadsrättsförenings motsvarighet till hyror) samt budget m.m. för det kommande året.

## **Styrande dokument**

I denna boendepärm hittar du riktlinjer, mål och policys för vår bostadsrättsförening.

# 3. Service

## Servicekontoret

Det dagliga skötseln av vår fastighet ombesörjs av vår förvaltare, förvaltningsassistent, fastighetsskötarna och lokalvårdarna. De åtgärdar även fel i lägenheter och våra gemensamma utrymmen. Om du skulle upptäcka t ex hissfel, trasiga fönsterrutor och lysrör, eller att tvättmaskinerna inte fungerar, ska det anmälas till Servicekontoret

Förvaltaren och förvaltningsassistenten kan du nå personligen på Servicekontoret. Om du har svårt att passa öppettiderna kan du kontakta dem och komma överens om en annan tidpunkt. Där kan du få hjälp med bl a:

- Nycklar och nyckelbrickor
- Bokning av lokaler och gästrum
- Parkeringsfrågor
- Råd om underhåll
- Andrahandsupplåtelse
- Pantförskrivning
- Överlåtelse
- Hjälp med mindre göromål såsom byte av batteri i brandvarnare m m mot en liten kostnad.

Servicekontoret finns på Åkerbyvägen 98

Öppettider: måndag, onsdag och torsdag 9-11 och 13 - 15, tisdag 13 - 19. Fredag stängt.

Telefonnummer: 08 - 758 25 22,

där når du också förvaltare, jourmontör, bevakning- och störningsjour samt kan felanmälan göras. Telefonen är bemannad hela dygnet.

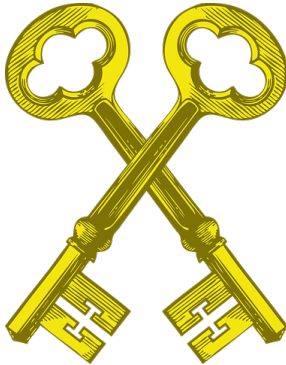
Hemsida: [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com)

E-mail: [forvaltning@brfstorstugan.com](mailto:forvaltning@brfstorstugan.com)

## Fixar-Gruppen för äldre

Röda Korset i Täby driver tjänsten Fixar-Gruppen på uppdrag av Täby Kommun. Äldre kan vända sig dit för att få kostnadsfri hjälp med enklare vardagsgöromål av engångskaraktär. Exempel på tjänster är att få hjälp att ställa in tv-apparaten, byta glödlampor, sy i knappar, ta ner saker ur höga skåp och andra enklare göromål som inte tar så lång tid att utföra. Tanken med Fixar-Gruppen väcktes inom Röda Korset i syfte att förhindra fallolyckor bland äldre och handikappade i hemmet. Tjänsterna utförs av medarbetare på Röda Korset.

Kontakt med Fixargruppen får du genom frivilligledare Inga-Maria Bergqvist på telefon 070 -546 00 45.



## 4. Nyckelbrickor

### Nyckelbrickans användningsområde

Flertalet lås till husets gemensamma utrymmen öppnas med en nyckelbricka som programmeras särskilt för varje trappuppgång.

Nyckelbrickan används till flertalet av fastighetens dörrar, såsom dörrarna i entrén, brandtrappan, tvättstuga, grovtvättstuga, grovsoprum, cykelrum, trappan och hissen till källarplanet.

Till bastu och pool, motionslokal/gym, hobbylokal samt mopedrum måste nyckelbrickan aktiveras speciellt.

Till vissa lokaler krävs även en nyckel som kan kvitteras ut och måste återlämnas vid avflyttning från Storstugan. Besök Servicekontoret för information och aktivering.

### När du flyttar in

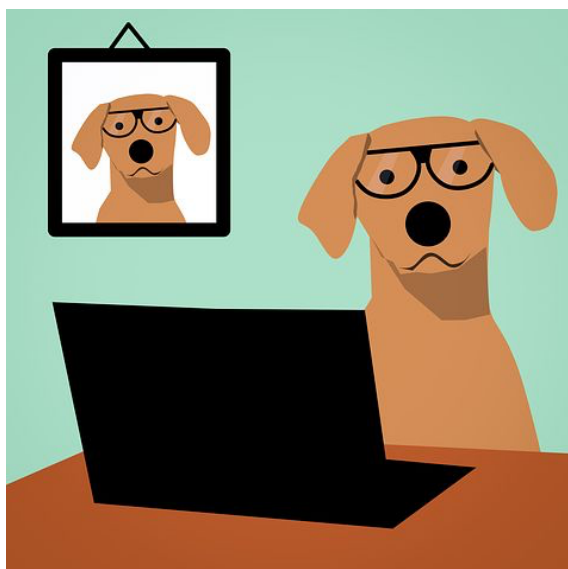
i Storstugan ska du överta samtliga nyckelbrickor och nyckel till källarutrymmet från din företrädare. Besök gärna Servicekontoret för att kontrollera att du har fått alla nyckelbrickor så att ingen fattas. Nya nyckelbrickor köper du på Servicekontoret. Du måste ha med dig legitimationshandling.

### Förvara nyckelbrickor väl

Borttappade nyckelbrickor kan betyda att utomstående personer har fritt tillträde till gemensamma lokaler i huset.

Anmäl till Servicekontoret om någon nyckelbricka kommit bort. Nyckelbrickan kan då spärras i datasystemet och inte längre användas.





## 5. Bredband, tv, telefoni, hemsida och digital anslagstavla

### Hemsida

På föreningens hemsida, [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com), kan du följa vad som händer i föreningen samt boka tvättstuga, tennisbana, göra felanmälningar m.m.

### Intern-information

För intern information om Storstugans angelägenheter används, förutom Storstugenytt och särskilt utdelad information, även vår interna TV-kanal som finns på kanal 20. Informationsskärmarna, som är placerade i entréerna till höger om hissarna samt i varje hiss, visar aktuell information som rör boendet i hela Storstugan eller information rörande just din uppgång.

### Internet, fastighetsnät

Alla våra lägenheter och kommersiella lokaler har bredbandsuttag installerat och är sammankopplade via husets nätverk.

Detta ingår i månadsavgiften för lägenheterna. Bredband beställer du hos föreningens leverantör Ownit. Information finns på deras hemsida [www.ownit.se](http://www.ownit.se) och deras telefon är 08-525 07 300.

### Telefoni

Anslutning kan ske antingen till de vanliga telefonjacket (kopparnätet) eller via IP-telefoni, till fastighetens bredbandsuttag. Kontakta Servicekontoret om du har några frågor.



## 6. Lägenheterna

### Försäkringsskydd - Hemförsäkring

I § 31 stadgarna redogörs för bostadsrättshavares ansvar. Grundläggande är att bostadsrättshavaren på egen bekostnad skall hålla lägenheten i gott skick. I paragrafen finns en utförlig, men ändå inte fullständig, uppräknning av vad bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar omfattar enligt lag och föreningens stadgar. Vidare rekommenderas bostadsrättshavaren i samma paragraf att teckna försäkring som omfattar detta ansvar.

För bostadsrättshavarna i Brf Storstugan har denna försäkringsfråga lösts på så sätt att föreningen har tecknat ett gemensamt s.k. bostadsrättstillägg, ett gruppavtal, för samtliga lägenheter. Tillägget är av den typ som kan tecknas som tillägg till enskilda hemförsäkringar. Premien för det här aktuella tillägget ingår i månadsavgiften. Du kan alltså säga upp det bostadsrättstillägg som du eventuellt har till din hemförsäkring.

Styrelsen rekommenderar alla bostadsrättshavare att teckna vanliga hemförsäkringar. Sådana täcker skador på det egna lösöret, t.ex. vid brand, stöld och vattenläcka.

Brf Storstugan har en fastighetsförsäkring som täcker bl.a. skador på byggnader, mark, egna inventarier och öhyra. Träffar du på kackerlackor, mjölbagg, pälsängar, silverfiskar, vägglöss, eller annan öhyra är du skyldig att kontakta Anticimex. Vidare upplysningar får du via Servicekontoret 08-758 25 22.

Denna försäkring skall normalt inte ersätta skador som omfattas av bostadsrättstillägg eller hemförsäkring.

## Balkongen

Skön plats att tillbringa morgon, middag och kväll på, beroende på i vilket väderstreck den ligger.

Om balkongen är inglasad, tänk på att ha alla fönsterluckor stängda när det blåser. Det har förekommit att fönster ryckts loss och fallit ner på marken. Om någon väljer att måla om sin balkong så är det angeläget att bibehålla den vita färgen som förbättrar helhetsintrycket av vårt hus.

Du som bostadsrättshavare ansvarar för

- att inglasning skett på ett fackmannamässigt sätt,
- att tvättning av fönstren sker på ett säkert sätt,
- skada på föreningens egendom,
- person- eller sakskada på tredje man

## Elsystemet

Alla lägenheter i Storstugan är förberedda med 5-ledare till dosa/uttag för spis.

Elsystemet kan vara ombyggt i vissa lägenheter, men när huset byggdes gällde följande: 1-fasanslutning (1x230V) i tvårumslägenheter, 3-fasanslutning (3x400V) i tre- och fyrrumslägenheter.

Om strömavbrott inträffar är dörrarna till entréer och brandtrappor olåsta, av säkerhetsskäl.

## Installationsarbeten

Installation av t. ex diskmaskin, tvättmaskin, spis, frys- och kylskåp eller andra elarbeten, samt installation av tillhållarlås etc. skall utföras på ett fackmannamässigt sätt eller av behörig installatör.

## Porttelefonen

För att öppna porten och släppa in besökaren trycker du \* (stjärna) eller på vissa telefoner används istället siffran 5 och låset öppnas.

Om du inte vill öppna porten så är det bara att "lägga på luren".

Se även under flik 8.

Det finns även möjlighet att ansluta mobiltelefoner till porttelefonsystemet (totalt tre telefoner).

Numret till den första telefonen kopplas till det fysiska kortnumret i porten. För att de andra mobiltelefonerna ska fungera krävs förstås att den som står i porten känner till numret till de andra telefonerna och vet att man kan ringa upp dessa nummer via knappsetsen i porten för att få porten öppnad. När man öppnar trycker man som vanligt \* (stjärna) och lägger på.

För att aktivera alla telefonnummer kontakta servicekontoret.

När någon ringer från knappsetsen i porten visas ett nummer i displayen. Det är inget nummer

som man kan ringa till eller ifrån utan är endast till för att visa att det är en signal till dig från just din port.

Förslagsvis lägger man in det numret i mobiltelefonens telefonlista och anger t.ex. "Porten", så att när någon ringer från porttelefonen står det "Porten" i mobilens display.

Port	Porttelefonnummer			
82	758 62 57			
84	768 42 59			
86	758 54 89			
88	758 54 69			
90	768 83 26			
92	768 83 59			
94	768 83 61			
96	768 42 67			
98	768 83 62			
17	768 23 83			
17A	768 42 82			

## Störande ljud

Behöver du borra eller spika – tänk på att inte störa dina grannar mer än nödvändigt. Även andra ljud kan vara störande för dina grannar såsom pianospel, sångövningar och liknande bör begränsas till kortare stunder samt tänk på att ditt golv är grannens tak.

Borra, såga, spika och andra störande arbeten får endast förekomma på följande tider: Måndag - torsdag kl. 08.00 – 20.00, Fredagar kl 08.00 - 18.00, Lördagar kl. 10.00 – 18.00.

## Toaletter–Vattenkranar–Avlopp

### Allmänt

En stamreovering genomfördes 2003–2007. Den omfattade byte av stamledningarna för kall- och varmvatten, varmvattencirkulation, avloppsvatten samt dagvatten från kök, pentry, bad- och duschrum i lägenheter och lokaler, reovering av ytskikten i bad- och duschrum och en infodring av avloppsledningarna i entréplan, källare och under husens bottenplattor.

Hjälp med droppande blandare, rinnande toaletter eller stopp i vaskar och avlopp får du genom att kontakta Servicekontoret. Service, inklusive byte av packningar m.m. behöver normalt inte bekostas av bostadsrättshavaren. För rensning av stopp i vaskar och avlopp uttages en avgift.

### Fuktskador

Kontrollera väggar och golv i dina badrum resp. duschrum och var uppmärksam på fuktskador. Som bostadsrättshavare har du ansvar för att

underhålla och reparera golv- och väggbeklädnad. En fuktskada som beror på bristande underhåll av lägenheten kan innebära stora kostnader för bostadsrättshavaren.

## Vattenläckage

I köket, vid golvsockeln under diskbänken, i badrum vid golvet samt vid golvet i duschrummet i fyrarumslägenheternas uthyrningsdel, finns s.k. skvallerrör som visar på eventuellt vattenläckage. Om läckage uppstår kontakta omgående Servicekontoret på telefon 08 - 758 25 22 som är bemannat dygnet runt.

## Ventilation

### Allmänt

Storstugans ventilationssystem är ett s.k. balanserat ventilationssystem med inblåsning av filtrerad förvärmad tilluft och utsugning av använd luft, frånluft.

Tilluften tas in via ett luftintag på taket. Den får först passera genom ett filter innan den når fläkt, värmeväxlare och värmebatteri. Värmeväxlaren tar hand om frånluftens värmeinnehåll och värmebatteriet värmer luften ytterligare till cirka 20°C. Den uppvärmda luften blåses in i lägenheterna genom tilluftsdon som är placerade under radiatorerna (värmeelementen).

En ändring av till- eller frånluften efter det att systemet justerats in påverkar systemet i dess helhet. Det är därför absolut förbjudet att täppa igen tillufts- eller frånluftsdonen. Det påverkar ventilationen för alla som bor i samma uppgång.

Om det uppstår problem med ventilationen, kontakta Servicekontoret.

Frånluftsdonen i kök och badrum kan du lätt rengöra själv. Tänk på att inte ändra inställningen.

### Köksfläktar

Den enda typ av köksfläkt som är tillåten är den som renar luften genom ett filter med aktivt kol, s.k. kolfilterfläkt. Den får inte vara ansluten till frånluftsdonet ovanför spisen. Om fläkten kopplas till frånluftsdonet, påverkas balansen i ventilationssystemet och dina grannar kan t.ex. få din rök eller ditt matos in i sina lägenheter.

### Vädringsluckor

Vissa lägenheter har vädringsluckor bredvid fönstren med s.k. viledonfilter innanför gallret. Nya filter finns att köpa på Servicekontoret.

# 7. Gemensamma utrymmen - inomhus

## Allmänt

Vi kan spara stora pengar om vi hjälps åt att hålla snyggt och är aktsamma om våra gemensamma utrymmen.

I varje entré finns anslagstavlor. Den högra delen får användas av de boende. Den vänstra, med glasruta, är reserverad för information från bostadsrättsföreningen.

Inga föremål får förvaras i sådana utrymmen som behövs som utrymningsvägar i en nödsituation. Det gäller våningsplan, balkonger i anslutning till dessa, brandtrappor, entréer, källargångar och andra allmänna utrymmen. I kritiska situationer kan livet hänga på sekunder.

Dörrar till entréer, brandtrappor, källare, tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen måste hållas stängda och låsta, så att inte obehöriga kan komma in.

Vid strömavbrott är dörrarna till entré och brandtrappa olåsta.

## Barnvagnsrum

I anslutning till tvättstugorna finns ett rum för förvaring av barnvagnar, barncyklar, kälkar, rullatorer, rullstolar och liknande.

## Bastu

Föreningens bastu är belägen vid Åkerbyvägen 86 med ingång från gårdssidan. Boende i Storstugan kan på Servicekontoret få en nyckelbricka aktiverad för tillträde till bastun. Samtidigt som kontrakt för regler och rutiner påtecknas.

Bastun är öppen för bad på följande tider:

*Allmän herrbastu:* onsdagar kl 16.00 - 19.00 och torsdagar kl 19.00 - 22.00

*Allmän dambastu:* onsdagar kl 19.00 - 22.00 torsdagar kl 16.00 - 19.00

*Bokningsbara tider:*

mån- och tisdagar kl 19.00 - 21.00, fre-, lör- och söndagar kl 13.00 - 23.00

Familjer kan boka 1-timmesspass på bokningspanel i entrén till bastulokalen eller på hemsidan.

För allas trevnad uppmanas var och en som använder bastun att hålla god ordning och städa efter sig. Fel och brister skall anmälas till Servicekontoret.

## Cykelrum

Till höger om porten på parkeringssidan finns cykelrum. Nyckelbrickan används efter aktivering på servicekontoret.

## Entrén

Till våningsplanen och lägenheterna kommer man antingen via porten från gårdssidan eller från parkeringssidan och även via dörren till brandtrappan. Nyckelbrickan används för att komma in.

## Hissar

Hissarna är nödvändiga i ett hus som Storstugan.

Om hissarna inte fungerar ring Servicekontoret/Jourmontör 08-758 25 22 gäller hela dygnet.

Om hissen stannar och du inte kan komma ut ur den ska du trycka på nödsignalen och hålla den intryckt i ca 10 sekunder. Uppkoppling sker då via telefon till en larmcentral så att man kan tala med personalen där. Även om det skulle höras dåligt, ser man på larmcentralen varifrån larmet kommer och sänder hjälp snabbt, oavsett tid på dygnet.

## Hobbylokal

En hobbylokal finns vid Åkerbyvägen 94. Lokalen är utrustad med hyvelbänkar, arbetsbänkar och en svarv samt verktygsskåp och städredskap. Verktyg får man ta med själv. Nycklar kan utkvitteras på Servicekontoret, samtidigt som en nyckelbricka aktiveras. Nycklarna skall återlämnas vid avflyttning från Storstugan.

Följ de instruktioner som finns uppsatta i lokalen och städa efter dig när du är färdig.

## Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett nät-inhägnat förråd i källaren. Nyckelbrickan används i hissen för att komma till källarplanet. En särskild nyckel passar låset i källardörren. Du kommer också till källaren via brandtrappan som finns andra dörren till vänster om entrédörren på husets parkeringssida.

Observera att inget får ställas i källargångarna. Det gäller brandsäkerhet.

Släck alltid ljuset efter dig!

## Lokal - Marknadssalen

På Gustaf Bergs väg 17 finns en gemensam lokal, Marknadssalen, som kan användas till olika ändamål. Här hålls bland annat kurser, studiecirkel, och föredrag. Lokalen kan även bokas av våra boende för olika evenemang. Lokalen är utrustad med bord, stolar och en sittgrupp. Köket är utrustat med spis, mikro, kyl och frys, glas, porslin och bestick.

Information om hyresvillkor, avgifter och bokning av lokalen sker via Servicekontoret.

## Lokal - Klubblokal (Nya Marknadssalen)

På Åkerbyvägen 94 finns en alldeles ny klubblokal som är till för alla medlemmar. Där kan vi träffas och umgås med varandra över en kopp kaffe.

## Mopedrum

I vissa portar, till höger om grovsoprummet finns mopedrum. Servicekontoret vet var ditt närmaste mopedrum finns och för tillträde dit aktiverar de din nyckelbricka mot en viss avgift.

## Piskställning

Om du vill piska dina mattor så finns piskställning på övre parkeringsplanet vid nerfaren mittemot Åkerbyvägen 90.

## Sopor

Hushållssopor läggs väl paketerade i sopnedkastet i t.ex. hopknutna plastkassar. Alltför stora paket kan täppa till sopnedkastet.

Lägg aldrig lösa papper i sopnedkastet. Den ventileras genom utsugningsfläktar och pappersbitar hindrar utsuget. Om det börjar lukta sopor beror det vanligtvis på att ett löst papper fastnat och täppt till.

## Sopor - Grovsoprum

Grovsoprum finns till höger om entréerna på parkeringssidan. Nyckelbrickan används. Här kan mindre grovsopor lämnas i en avsedd behållare. För elektronikavfall finns särskild behållare. Finns även kärl för batterier och glödlampor.

Kom ihåg att inte ställa grovsopor på golvet på den röd/vita markeringen mitt i soprummet för då blockeras dörren till karusellerna med hushållsavfall. Renhållningsarbetarna måste komma fram utan att först behöva röja.

Viktigt att vi lämnar våra kartonger till återvinningsstationen, där det är kostnadsfritt. Om vi lämnar det i våra soprum innebär det att vi får betala för sopheringen och det tar dessutom mycket plats.

Bilbatterier, bildelar, bildäck, byggmaterial, målarfärg mm får inte ställas i grovsoprummen. Detta miljöfarliga avfall lämnas till kommunens miljöstation. Studera gärna kommunens hemsida för mer information.

Det finns en återvinningsstation som ligger vid parkeringen norr om Åkerbyvägen 96. Tidningar, kartonger, metall, plast, glas och batterier kan lämnas där. Där finns även en insamling för kläder. En behållare för tidningar finns även mellan Åkerbyvägen 82 och Lyktgränd 2, ovanför parkeringen.

I grovsoprummet finns ett kärl för tidningar (endast avsett för dig som har svårt att ta dig till närmaste tidningscontainer).

## Tvättstugor

Det finns tvättstuga i varje entréplan till höger om hissarna. För bokning av tvättpass och tillträde till tvättstugan använder du nyckelbrickan som hör till lägenheten. Tavla för bokning finns utanför tvättstugan. Bokning kan även göras via [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com)

Tvättstugan har pass om tre timmar per tillfälle och kan bokas mellan 07.00-22.00. Det går endast att boka ett pass per gång. Det går inte att komma in före eller efter tvättpassets sluttid. Instruktioner om hur tvättmaskinerna och mangeln fungerar finns i tvättstugan. Anmäl fel på maskiner mm till Servicekontoret.

I tvättstugan finns förutom två tvättmaskiner även torktumlare, torkskåp,



eldriven kallmangel samt strykbräda.

För säkerhetens skull bör inte barn vistas ensamma i tvättstugan.

När du är klar:

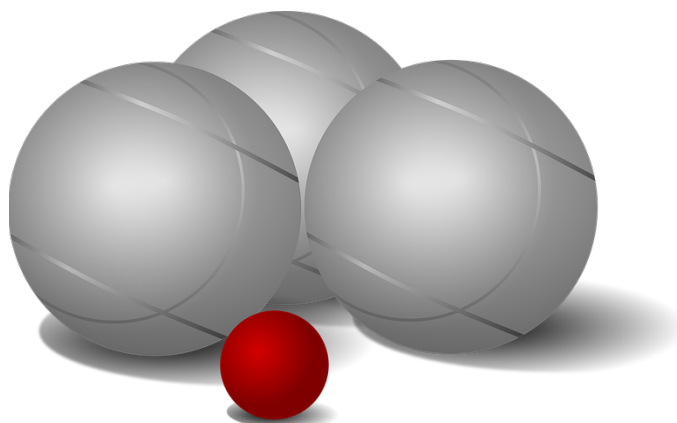
- \* Rengör maskiner och redskap
- \* Rengör filter i torkskåpet
- \* Rengör luddlådan i torktummlaren
- \* Sopa och torka golvet
- \* Fönstret ska vara stängt

## **Tvättstugor - Grovtvättstugor**

Grovtvättstugor för tvätt av filtar, mattor och liknande finns vid Åkerbyvägen 86 och 98. Ingång från gårdssidan till höger om porten. Bokning kan även göras via [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com)

## **Övernattningslägenhet**

Som bostadsrättsägare i Storstugan har du möjlighet att hyra våra moderna och fräscha övernattningslägenheter. Låt dina vänner och släktingar bo bekvämt och ostört när de kommer och hälsar på.



## 8. Gemensamma ytor - utomhus

### **Boule**

Intill tennisbanan, under den lummiga trädgruppen, finns föreningens egen boulebana. Boule är ett trevligt nöje och en bra motionsform. Den som vill spela under mer ordnade former, gärna i tävlingsform kan ansluta sig till boulegruppen. Kontakta vår studieorganisatör för mer information.

### **Fontänen**

Den vackra fontänen och de omgivande gräsmattorna, är något av en symbol för Storstugan. Var aktsam och låt framför allt bli att gå eller cykla i fontänen när den är tom. Målningen nöts hårt om så sker, och ommålning är dyrt.

### **Parken - Gården**

Vår egen oas, speciellt uppskattad sommartid och livligt frekventerad av många både boende och besökande. Här finns möjlighet till solbad och picknick.

Hundar och katter får inte vistas på nedre delen av gården eller på gräsmattorna och inte heller i sandlådorna på den övre delen av gården. Rastning av hundar är förbjuden på gårdssidan av huset.

### **Parkeringsplats för boende**

Till varje lägenhet hör en bilplats avsedd för personbilar. Varje plats är numrerad och ligger på fastighetens parkeringsområde. Uppgift om numret på din parkeringsplats och var den ligger får du på Servicekontoret.

Ett antal bilplatser med uttag för motorvärmare finns på parkeringsplatsen utanför Åkerbyvägen 84-90 och på övre parkeringsplanet mitt emot Åkerbyvägen 92. Ett mindre antal elstolpar finns för elbilar på övre parkeringsplan.

Bilar får inte ställas på trottoaren längs huset eller utanför de markerade platserna. För att

övervaka att reglerna följs har föreningen avtal med ett parkeringsbolag.

## **Parkeringsplats -Snöröjning**

Du ansvarar själv för snöskottning på din parkeringsplats. Lägg snön på vägen bakom bilen så att traktorplojen kommer åt att frakta bort den.

## **Parkering för gäster**

Gästparkeringen är belägen på det övre parkeringsplanet och avsedd för besökande till boende i Storstugan. Genom servicekontoret har du möjlighet att få ett tillfälligt parkeringstillstånd för dina gäster som avser att stanna några dagar.

## **Porttelefonen**

Håll nyckelbrickan mot det lilla fönstret på tavlan intill porten då kan du öppna dörren.

När besökare ringer på din porttelefon kan du öppna porten och släppa in besökaren genom att du trycker \*(stjärna) eller på vissa telefoner används istället siffran 5 och låset öppnas. Om du inte vill öppna porten så är det bara att ”lägga på luren”. Porttelefonens kortnummer fungerar dygnet runt.

Kontakta Servicekontoret för att få din porttelefon inkopplad.

## **Tennis**

Alla som innehar bostadsrätt i Storstugan har rätt att disponera tennisbanan. Nyckelbrickan måste aktiveras för detta ändamål på Servicekontoret. Bokning av spelpass görs via hemsidan

# 9. STUDIER OCH FRITIDSVERKSAMHET



## Allmänt

Storstugan ligger centralt i Täby, nära till fritidsaktiviteter av olika slag. Det är gångavstånd till bibliotek, teater, biograf, sportanläggning, simhall och kyrka.

## Bokcafé i Storstugan

Här ges möjlighet att under enklare former umgås med grannar, dricka kaffe och lyssna på någon som har något intressant att visa och/eller berätta. Här finns också en unik möjlighet att låna eller behålla böckerna. På anslagstavlan i entrén samt på vår intern TV finns information om öppettider för vårt Bokcafé.

## Enkät

Varje år i december-januari görs en enkät bland de boende för att styrelsen skall få in synpunkter, åsikter och förslag beträffande boendet i Storstugan.

## Felanmälan

För snabba åtgärder och minsta administrativa krångel vid fel i lägenheten eller i allmänna utrymmen skall du alltid kontakta Servicekontoret. Det är viktigt att du gör felanmälan och inte förutsätter att någon annan gjort det, speciellt vid problem med värme, vatten eller el.

## Gymmet

Om du vill träna och hålla dig i form är du välkommen till Storstugans Gym, Åkerbyvägen 92. Gymmet är öppet alla dagar 06.00 – 22.00. Anmäl dig på servicekontoret för aktivering av din nyckelbricka.

## Storstugenytt

Storstugenytt är bostadsrättsföreningens egen tidning som sedan 1972 utkommer med normalt fyra nummer per år. Den innehåller allehanda aktuell information bland annat från styrelsen i olika frågor samt information om studie- och fritidsaktiviteter.

## Studie- och fritidsverksamhet

Enligt våra stadgar ska föreningen främja studie- och fritidsverksamhet. I styrelsen finns en studieorganisatör som ansvarar för att föreningens medlemmar bereds möjlighet att delta i studiecirklar, kontakträffar och andra aktiviteter efter medlemmarnas behov och önskemål. Information om aktuellt utbud och intresseförfrågningar lämnas regelbundet samt i Storstugans tidning "Storstugenytt" och på föreningens hemsida [www.brfstorstugan.com](http://www.brfstorstugan.com)

## Tennis och Boule

Det finns en tennisbana och en boulebana som Storstugans boende har tillgång till. För tillgång till tennisbanan måste din nyckelbricka aktiveras hos Servicekontoret och bokning av tennistid görs via hemsidan. Angående boule så finns en bana i nära anslutning till tennisbanan där du kan spela. Kontakta gärna vår studieorganisatör för att höra om det finns några andra spelare i Storstugan som du kan spela tillsammans med.

# 10. Brandskydd.

## Allmänt

Tänk igenom vilka brandrisker som finns i din lägenhet, hur lägenheten ser ut och var familjemedlemmarna sover. Gör tillsammans med familjen en plan för hur ni skall ta er ut om det börjar brinna.

Tänk på att:

- Stänga av spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och strykjärn innan du lämnar lägenheten eller går till sängs.
- Förse elapparater med lämplig timer.
- Stäng av tv:n med strömbrytare på apparaten och inte enbart med knappen på fjärrkontrollen.

## Brandvarnare

Brandvarnare finns installerade i samtliga lägenheter. Kontrollera med jämna mellanrum att brandvarnarna fungerar. Tänk på att vissa batterier bara räcker ett år.

## Brandsläckare

En brand är ofta lätt att släcka i tidigt skede om man har lämplig brandsläckare och en brandfilt samt vet hur de skall användas. Läs noga bruksanvisningen.

Försök aldrig släcka brinnande olja eller fett med vatten! Kväv elden med brandfilten, ett kastrullock eller en fuktig handduk.

## Jordfelsbrytare

En jordfelsbrytare är en elektrisk apparat som bryter strömmen oerhört snabbt om en sladd blivit skadad eller om en del av en elektrisk apparat blivit strömförande.

Jordfelsbrytare finns installerade i samtliga lägenheter. De bryter strömmen vid 30mA och är ett personskydd som skyddar vid direkt och indirekt beröring av spänningsförande föremål eller ledningar. Om spänningen bryts blir hela lägenheten strömlös.

Om din jordfelsbrytare löst ut måste den slås till. Om den löser ut direkt efter återställning finns det ett fel i ansluten ledning eller apparat.

För funktionskontroll är jordfelsbrytaren försedd med en testknapp för att kunna simulera en felström och därmed kontrollera brytarens funktion.



## Utrymning

Om det brinner i lägenheten och ni inte själva kan släcka måste ni rädda, varna och larma, ring **112** så snabbt som möjligt. Stäng alla rumsdörrar och lägenhetsdörren för att försvåra för elden att spridas. Vårt hus har välventilerade brandtrappor. Använd dessa!

Det är inte tillåtet att förvara föremål i allmänna utrymmen! Vid utrymning är det lätt att snubbla, falla och bli liggande i ett rökfyllt och kanske helt mörkt utrymme. En fråga om liv eller död!

Brinner det någon annanstans i uppgången är det säkrast att stanna kvar i den egna lägenheten och invänta instruktioner från brandkåren. Gå aldrig ut i ett rökfyllt våningsplan!

### Viktigt:

- Rädda människor och djur, men ta inte själv risker
- Varna andra som kan vara i fara
- Ring 112 och larma räddningstjänsten



# 11. Förvaring av brandfarliga ämnen

## Allmänt

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras.

Ämnena kallas brandfarliga varor och exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensin, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. De flesta sprayburkar klassas också som brandfarliga.

För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets eget behov.

I lägenheten får man förvara:

Sprayflaskor och gasolflaskor av högst 5 liters storlek. Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.

## Gasflaskor

Gasflaskor för medicinskt bruk eller gastuber för dykning får förvaras i lägenheten, men endast i hallen nära entrédörren. En skylt som varnar för gasflaskor skall finnas på insidan intill dörren.

## Källarutrymmen

Inga brandfarliga ämnen får förvaras i källarutrymmen.

## Mopeder

Mopeder får endast förvaras i mopedrummen då dessa är brandsäkert avskilda från övriga lokaler. Reparationer får inte göras i mopedrummen, eftersom bensinläckage är en brandrisk.



## 12. Skötselråd i bad- och duschrum

### Golvbrunn

(Fabrikat JAFO)

Vid kraftig nedsmutsning:

- \* Lyft upp plast- eller metallgallret.
- \* Lyft upp vattenlåset i brunnen och rensa ur eventuell smuts.
- \* Innan återmontering av vattenlås, smörj in O-ringen med tvål eller annat smörjmedel för att insatsen lätt skall glida ned i brunnen.
- \* Sätt tillbaka gallret.

### Handdukstork

Om torken blir kall, kontakta Servicekontoret.

