



Pargas Info 2006



**Information för Dig som
bor i brf Pargas !**

Träffa styrelsen

Mariehamng. 26 – Ingång via tvättstugan
Tel 751 54 04 – epost: info@pargas.se

Helgfria onsdagar mellan klockan 19.00-19.30 kan Du träffa någon representant ur styrelsen. Dit kan du vända Dig om du har några frågor som rör området eller om du har synpunkter/förslag som Du vill diskutera. Det är inte alltid Du kan få ett svar direkt, många frågor bör diskuteras när hela styrelsen är samlad och tas då upp på kommande styrelsemöte. Styrelsemöte äger rum normalt rum sista veckan i varje månad med undantag under sommaren.



För exakta tider kolla Jourlistan.

Bastu & Träningslokal

Mariehamngatan 6

Nyckel till bastu och träningslokal kan hämtas mot en depositionsavgift 500:- vid jourkvällar i styrelselokalen onsdagar mellan klockan 19.00-19.30 Tider se Jourlistan på anslagstavlor.

Föreningslokalen

Mariehamng. 20 – Ingång via tvättstugan

Kan användas för privata träffar vid födelsedagar, släktsammankomster mm. Föreningslokalen har porslin & bestick samt kyl & frys, kaffebryggare, microvågsugn, plattor för att kunna värma mat samt diskmaskin. Lokalen bokas via styrelsen – se anslagstavlan för telefon och kontaktperson. Nyckel lämnas ut efter överenskommelse med den ansvarige mot en deposition om 200 kr – varav 100 kr återbetalas när nyckeln återlämnas om lokalen är välstädad och att all utrustning är hel och finns kvar rengjord.

OBS: Viktigt att ni återlämnar nyckeln enligt överenskommen tid och att Ni visar hänsyn till kringboende grannar.

Andrahandsupplåtelse

Enligt bostadsrättslagen samt §37 i stadgarna får en bostadsrättsinnehavare, som under en viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostad, upplåta bostaden i dess helhet i andra hand, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Man kan säga att skälet för att inte kunna använda bostaden skall vara tvingande och att man skall ämna att komma tillbaka. Som exempel kan nämnas, arbete/studier utomlands eller på annan ort, vilket skall kunna verifieras. Tillståndet är tidsbegränsat och förenat med villkor. Ansökan görs på särskild blankett som erhålles från HSB områdeskontor. Till ansökan skall bifogas eventuella intyg.

I de fall bostaden uthyres utan tillstånd riskerar man att få nyttjanderätten till bostaden ifrågasatt, detta enligt stadgarna §42:2. Styrelsen är strikt i sin tillämpning av dessa bestämmelser. För mera information kontakta HSB områdeskontor.

Cykelrum

Inom området finns det fyra cykelrum. Nyckel till cykelrummen kan du kvittera ut via HSB:s förvaltningskontor på Helsingforsgatan 45.

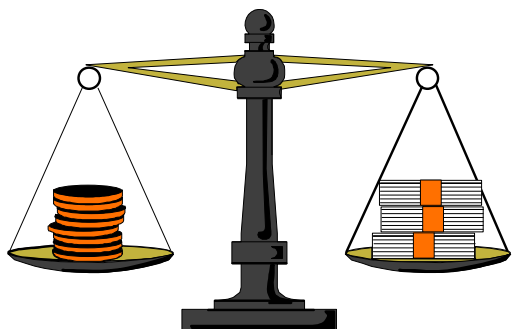
OBS: Det är helt förbjudet att ställa cyklar och barnvagnar på loftgångar och i trapphus då dessa är utrymningsvägar vid ex. brand. Även sjuktransporter mm kan hindras.

Barnvagnsrum

Finns på samtliga våningsplan och är avsedda främst för barnvagnar men även för mindre cyklar, pulkor, skidor och annan lekutrustning för barn. Det är helt förbjudet att använda barnvagnsrummen som extra förråd eller ställa in cyklar för vuxna där. Samma nyckel gäller för barnvagnsrum och tvättstuga.



Inre Fond



Ur fond för inre underhåll kan Du få ersättning för reparationskostnader i Din egen bostad. Det kan till exempel gälla målning, nytt golv, ny spis eller ny kyl och frys allt enligt §33 i stadgarna. För att nyttja fonden behövs kvittot i original där det framkommer vad som är inköpt. Lämna underlaget till HSB:s områdeskontor. Pengar kan sättas in på samtliga bank- och postgiro konton förutsatt att man anger konto- och clearing nr på underlaget - annars blir det automatiskt på utbetalningskort.

Fordonstrafik inom området

Generellt gäller förbud mot motorfordon inom området, som faktiskt är trafikseparerat. Dock finns viss nödvändighetstrafik såsom olika typer av utryckningsfordon, handikapptransporter och liknande. Det är rimligt att med infart för enstaka in- och urlastningar. Infart med bil inom området för bagatellartade in- och urlastningar, längre eller kortare parkering inne på gårdarna accepteras inte. Vid all infart skall största möjliga försiktighet iakttagas. **Ovanstående gäller givetvis även motorcykel- och mopedåkning inom området.**

Parkering

Gästparkering: Vi har ett antal parkeringsplatser utomhus avsedda för våra gäster. Våra platser är avgiftsbelagda dygnet runt samt under samtliga dagar under året. Anledningen till avgiften är att det skall finnas lediga parkeringsplatser för våra gäster. Våra boende skall hyra en garageplats.

Varmgarage: Brf Pargas har 4 varmgarage och platser kan förmedlas i mån av plats till boende i Brf Pargas. Man skall vända sig till HSB-kontoret för att ställa sig i kö till en garageplats. Finns dock lediga platser på P-däcket, Brf Akallahöjden, Torneågatan. Avtal kan tecknas för dessa via HSB kontoret.

Securitas tel: 070-644 36 15.

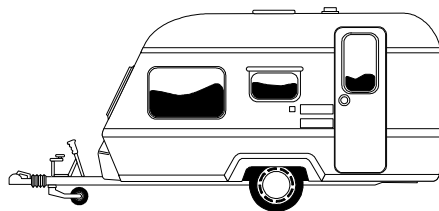
Tillsammans med andra bostadsrättsföreningar i Akalla och Husby har vi tecknat avtal med Securitas om bevakning av vårt område under olika tider på dygnet. Om Du ex. kommer sent en kväll från tunnelbanan kan Du kontakta Securitas, de ställer upp och ser till att Du kommer tryggt hem.

OBS: Det kostar inget att utnyttja denna tjänst för boende i föreningen. Det ingår i vårt avtal!

Åtgärder mot inbrott

Märk, fotografera och dokumentera stöldbegärlig egendom. Om du lämnar bostaden för en eller flera veckor – förvara värdehandlingar, smycken m.m. i bankfack eller på annat säkert sätt. Meddela grannarna om du är bortrest mer än en vecka. **En bra grannkontakt är det allra bästa sättet att förebygga inbrott.**

Husvagnsuppställning:



Inom vår förening finns inga uppställningsplatser för husvagnar. Kontakta HSB kontor för info om ev platser hos övriga föreningar i området.

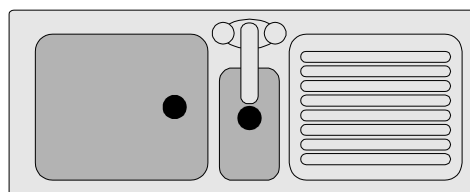
Vid ombyggnad av lägenheten

Kontakta styrelsen eller vår förvaltning innan arbetet påbörjas. Borra inte i taken innan Ni kontaktat vår förvaltning som kan beskriva var vattenledningar går i taken.

Åtgärder mot vattenskador

Kök: Se även vår hemsida

- Kolla vatten- och avloppsrör till diskbänken (känn med handen),
- Kolla slangar till- och från diskmaskinen,
- Kolla under diskmaskinen när den är i gång.



Badrum och duschrum:

- **Vägg&golv: plastmatta, kakel, våttapet.**
- Kolla att skarvar och rörgenomgångar är täta,
- Att plastmattan är intakt vid golvbrunnen
- Rengör golvbrunnar & tvättställsavlopp varje halvår.

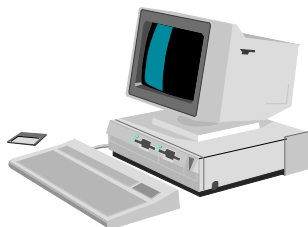
Värmeradiatorer:

- Kolla eventuellt läckage från radiator- och luftningsventiler.

Bredband

Brf Pargas är tillsammans med 5 andra föreningar ägare av, Akalla-Husby Nätort – AHN, som är en ekonomisk förening. AHN driver och förvaltar vårt nät **för både kabel-TV och Internet.**

För att få tillgång till Internet måste man först teckna avtal med Brf Pargas och sedan teckna avtal med vår Internet operatör för surfning och e-post. F.n använder vi Bahnhof Bredband som leverantör av Internet och f.n kan vi endast erbjuda Internet via dem. IP-telefoni räknar vi med att kunna erbjuda i framtiden. Mera information finns dels på vår hemsida www.pargas.se. Man kan även vända sig till HSB:s kontor, tel 785 30 80, eller kontakta styrelsen gärna via e-post info@pargas.se



Kabel-TV

AHN driver nätet för kabel-TV och har egna parabol- samt egen huvudcentral för konvertering och utsändning av TV-kanaler. Via vår huvudcentral sänder vi ut både analog- kanaler, f.n 18 st, fritt till alla boende samt ett digitalt betalutbud via vår operatör Canal Digital. För betalkanaler måste man som boende teckna avtal med Canal Digital och då får man en digital- box och programkort för de kanaler som man beställt. **För de fria kanalerna behövs ingen digitalbox då vi konverterar om signalerna så de passar alla gamla TV apparater.**

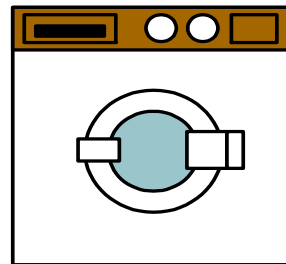
TV via bredbandsnätet, s.k. IP-TV, utreds och detta innebär ett större utbud av betalkanaler. Vi undersöker även möjligheten att erbjuda flera betalkanaler via vårt nuvarande TV-nät. Vad som bl.a. efterfrågas är kanaler på de stora europeiska språken, arabiska, turkiska m.fl. F.n. har vi dock ingen tidplan för detta.

Tvättstugor

Det finns fyra tvättstugor, en i varje huskropp och bokning sker med s.k bokningscylinder på en tavla vid tvättstugorna. Om tvättmaskinerna inte används inom 30 minuter efter tvättpassets början så gäller ej bokning, d.v.s någon annan har rätt att ta maskinerna i anspråk. Du skall endast använda tvättstugan i Ditt eget hus.

Grovtvättstuga:

Mariehamng. 14 – ingång från baksidan



Den grovtvättstuga som finns inom området avsedd är avsedd för grövre tvätt bl.a. mattor. Alla tvättstugenycklar passar och bokning sker i en liggare där man skriver in sitt namn på rätt tvättpass. Man får endast boka ett tvättpass per gång. I övrigt gäller samma regler som för övriga tvättstugor. **OBS: Det är ej tillåtet att använda tvättmaskinerna till färgning av kläder m.m.**

Sopor

Hushållssopor: Skall läggas **NED** i sopnedkastet, och skall vara inslagna i väl ihopknutna påsar

OBS: Skulle ”Ditt” sopnedkast vara fullt – **gå till nästa sopnedkast.**- soppåsar eller annat avfall får inte under inga som helst omständigheter placeras på golvet nedanför sopnedkastet.

Soppåsar med hushållssopor lockar till sig råttor, katter och fåglar. Skicka inte små barn med soppåsar. De når i regel inte upp och kan kasta ned soporna och har svårt att stänga luckan, vilket innebär risk för dålig lukt i trapphusen.

Grovsopor lägges i de fyra grovsoprum som finns inom området, på Mariehamngatan 8, 14, 20 och 24. Information om vad vi kan ställa in finns bl.a. på vår hemsida. Vi kan själva påverka kostnaderna för grovsoporna genom att paketera dem ordentligt. **Vi betalar efter volym** så tänk på att minska volymen så mycket som möjligt. Inget byggavfall i grovsoprummen. Samma nyckeln som till tvättstugorna passar till grovsoprummet.

Nytt grovsoprum kommer att öppnas vid ingången till Mariehamngatan 16. Det nya grovsoprummet blir större och vi kommer därför att stänga alla gamla soprum och koncentrera all hantering av grovsoporna till det nya soprummet. De kommer att bli reglerade öppettider och kodlås samt kamera som registrerar vad som händer i grovsoprummet.

Följande kan läggas i grovsoprum

Eller i behållarna vid ICA

- Wellpapp och kartong (Absolut ej bland pappersinsamlingen)
- Emballage för livsmedel ex. mjölkkartonger
- **Glas, metall** lägges i behållarna vid ICA
- Isolering, brädbitar, byggskivor mm måste vara i småbitar och få plats i behållarna.
- Frigolit och annat plastmaterial i småbitar så det får plats i behållarna.

OBS: Inga sopor på marken, varken utanför vårt grovsoprum eller vid ICA. Finns ingen plats i behållarna ta med soporna hem igen och försök senare när behållarna är tömda.

Detta får ej lämnas i grovsoprum

Lämnas till ÅVC i Lövsta

- Kyl & Frysmöbler, TV, tvättmaskiner mm - lämnas till den affär där Ni köpt den nya utrustningen eller så lämnas till den till ÅVC i Lövsta (**Återvinningscentralen**)
- Batterier, kemikalier, färgburkar etc lämnas till ÅVC i Lövsta eller till en bensinstation som tar emot denna typ av avfall.
- **Skrymmande material och byggavfall** ex. utrivna golvmattor & parkett, köksinredningar och byggskivor skall lämnas till ÅVC i Lövsta.och **får inte lämnas i våra grovsoprum.**
- Absolut inget hushållsavfall i grovsoprummen – stor risk för sanitära problem



Slarvar vi med soporna riskerar vi en rätt-invasion i området samt att våra kostnader stiger. Bra omdöme sparar åt oss själva.

Pappersinsamling (returpapper) :

Tidningar och dyl. skall läggas i behållarna för returpapper vid ICA.

Hemsidan www.pargas.se

Där hittar man ny och aktuell information bl.a med alla kontaktuppgifter och telefonnummer. Här finns våra stadgar och de senaste boksluten med verksamhetsberättelse. Från hemsidan finns även en direktlänk för felanmälan.

Utrymningsvägar



Entréer, Trapphus och Loftgångar är viktiga utrymningsvägar vid brand eller olyckor i fastigheterna. Dessa måste vara framkomliga för brandkår och räddningspersonal samt vara möjliga att ta sig fram med rullstolar, bårar och annan räddningsutrustning.

Därför får inga barnvagnar, cyklar ed. finnas uppställda på dessa plaster.

Ny Fastighetsförsäkring

Från och med 1 januari 2006 har Brf Pargas HSBs fastighetsförsäkring med gemensamt bostadsrättstillägg som gäller samtliga bostadsrätter i Pargas. Tidigare har bostadsrättstillägget alltid varit individuellt kopplat till hemförsäkringen. Nu blir det i stället kopplat till fastighetsförsäkringen.

Fördelarna är:

- Smidigare skadereglering
- Alla medlemmar har ett bostadsrättstillägg
- Medlemmarna kan säga upp bostadsrättstillägget i sin hemförsäkring
- Lägre premier både för Brf Pargas och medlemmarna.
- Medlemmarna bör ha en hemförsäkring för inventarier och lös egendom.

För mera info: www.pargas.se

Om det springer läck...

Huvudregeln vid vattenskador är att bostadsrättshavaren svarar för reparation av det som hör till lägenhetens inre. Bostadsrättsföreningen svarar för reparation av övriga delar av fastigheten, det så kallade yttre underhållet.

När det gäller vattenskador finns det undantag från denna huvudregel, därför måste man först reda ut orsaken till skadan. Det är också av intresse att fastställa om skadorna har orsakats genom att någon har varit vårdslös.

Med vattenledning avses en ledning för kallt och varmt vatten som står under tryck (tappvatten), dock inte avloppsledning eller radiatorledning.

Vid en vattenledningsskada ansvarar normalt bostadsrättsföreningen för reparation av alla skador. Detta ansvar gäller oavsett vem som har underhållsansvar för vattenledningarna enligt lag och stadgar.

I undantagsfall kan bostadsrättshavaren bli ansvarig för en sådan vattenskada. Det gäller om någon av följande personer har varit vårdslös eller försumlig

- bostadsrättshavaren
- någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll
- någon som är gäst hos bostadsrättshavaren
- någon som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, till exempel en inneboende
- någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

Skador i de delar av fastigheten som hör till det yttre ska alltid repareras av bostadsrättsföreningen. Man även här kan bostadsrättshavaren bli skyldig att ersätta föreningen. Det gäller om någon av de personer som anges i förra stycket orsakat skadan genom vårdslöshet eller försumlighet. Försäkringsvillkoren varierar mellan olika försäkringsbolag och det förekommer att försäkringsvillkoren avviker från den ansvarsfördelning som bestäms av bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringsvillkoren saknar då betydelse för kostnadsfördelningen.

Bostadsrättshavaren svarar för att reparera alla de skador som inträffar i lägenhetens inre (med undantag för skador enligt ovan). Det gäller oavsett om han själv är orsak till skadorna eller inte.

Källa: HEMMA NR 1 • 2006

I vissa fall kan dock bostadsrättshavaren ha rätt till ersättning för sina reparationskostnader.

- Har skadorna uppkommit därför att bostadsrättsföreningen har eftersatt sin reparationskyldighet ska föreningen ersätta bostadsrättshavaren för dennes reparationskostnader. Samma sak gäller om bostadsrättsföreningen har varit vårdslös eller försumlig och därigenom förorsakat skada i en lägenhet.

- Om någon granne genom att vara vårdslös eller försumlig orsakar skada i bostadsrättshavarens lägenhet har bostadsrättshavaren rätt till ersättning från grannen för sina reparationskostnader genom skadestånd i enlighet med reglerna i skadeståndslagen.

Skador i de delar av fastigheten som hör till det yttre ska alltid repareras av bostadsrättsföreningen. Har skadan orsakats genom att en bostadsrättshavare eller någon av de personer som denne svarar för (se ovan) har varit vårdslös eller försumlig har dock föreningen rätt att kräva ersättning från bostadsrättshavaren.

Vattenskador täcks vanligtvis av en försäkring, antingen föreningens eller bostadsrättshavarens och i några fall omfattas skadan av båda. Det finns dock fall där vattenskadan inte omfattas av någon försäkring. Det är i första hand ansvarsfördelningen enligt lag och stadgar som ska avgöra vilken försäkring som tas i anspråk. Bostadsrättsföreningen är aldrig skyldig att göra en skadeanmälan på sin försäkring för skador som bostadsrättshavaren har reparationsansvaret för. I många fall kan det ändå vara lämpligt att göra så. Det är ofta svårt att redan då skadan inträffar avgöra vad som har orsakat den och vem som ansvarar för den. Det kan även vara lämpligt att genom avtal reglera hur reparation av skador ska upphandlas och genomföras och hur kostnader ska fördelas mellan föreningen och bostadsrättshavaren

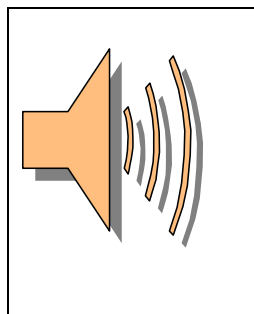
Skulle olyckan vara framme så ska man så fort som möjligt kontakta föreningen genom styrelsen eller förvaltaren för att åtgärda skador, utreda ansvar och reglera kostnader. ■

Att bo och trivas i Brf Pargas



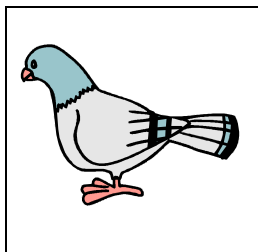
Våra tvättstugor

Följ de angivna tvättiderna och gå ej in på andras tvättpass. Håll bra ordning och rengör maskinerna när Ni är klara med tvätten.



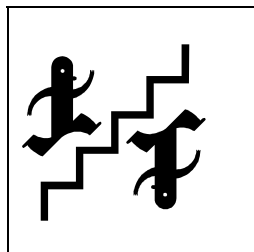
Visa hänsyn

Tänk på att du har grannar omkring dig. Skruva ner volymen. Borra inte i väggarna vid tidpunkter då grannarna kan bli störda. Detta är extra viktigt mellan kl. 21-08.



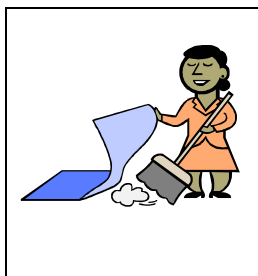
Fåglar

Mata inte fåglarna. Brödbitar och fågelfrön lockar lätt till sig råttor och möss.



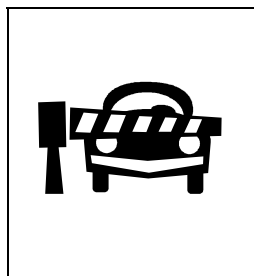
Trapphus och loftgångar

Ställ inte cyklar och barnvagnar i trapphus eller på loftgångar med tanke på framkomligheten vid olycksfall, brand och städning.



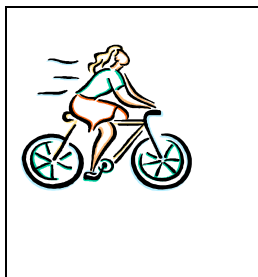
Mattor

Du får inte skaka mattor från fönster och balkong. Det är inte trevligt för dom som bor undertill. Visa hänsyn vid städning av balkongen.



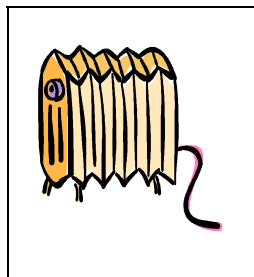
Trafik inom området

Bilar får **normalt** inte köra in på gårdarna. Barn kan leka där och de utgör hinder för gående, service- och utryckningsfordon



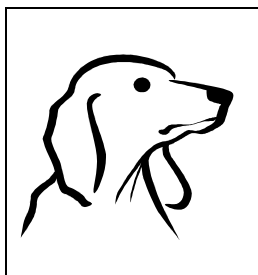
Cyklar

Ställ cykeln i cykelställ eller i Cykelrum. Absolut inte i trapphus eller på loftgångar. Cykla med stor varsamhet inom området.



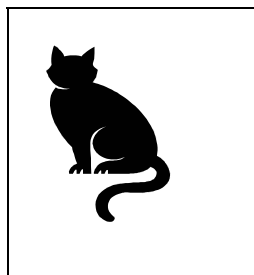
Fel i lägenheten

Anmäl genast fel i lägenheten. Kontrollera t ex regelbundet så att kranar och element inte läcker. Om ett fel uppstår med större skada **som** följd, och du inte har anmält det, kan du bli ersättningsskyldig.



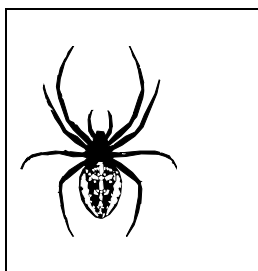
Se till din hund!

Lär hunden att vara tyst när den är ensam hemma. Plocka upp efter hunden när du rastar den. Hunden skall alltid hållas kopplad.



Se till din katt!

Katter får inte springa lösa eller utträtta sina behov i barnens sandlådor.



Ohyra

Får du ohyra, t ex mjölbagg, måste du kontakta oss genast. Det är viktigt att ohyran inte sprider sig.



Vår gemensamma miljö

Lär barnen att inte skräpa ner. Var rädd om växter och rabatter. Håll god ordning i grovsoprum och vid våra sopnedkast.

Detta är en information från Din bostadsrättsförening för ett trivsammare boende

Brf Pargas styrelse

Befattning	Namn	Telefon
Ordförande	Hans Ohlsson	751 54 04
Vice ordförande	Britta Eriksson	751 72 21
Sekreterare	Anders Hansson	444 06 55
Ledamot	Vakant	
Ledamot	Marie-Louise Larsson	752 07 01
Ledamot	Carin Latiri	38 93 95
Suppleant	Lena Dyhr	751 29 21
Suppleant	Barbara Weglewska	751 12 43
HSB:s ordinarie ledamot	Ingrid Nordahl Strazds	785 30 80
HSB:s suppleant	Jan Olofsson	578 77 500
Adjungerad	Hans Öhman, HSB:s Adm. förvaltare	785 30 80

Ansvarsområde	Ansvariga
Ekonomigruppen	Hans Ohlsson: Sammanställande Britta Eriksson och Anders Hansson
Placeringar	Hans Ohlsson: Sammanställande Britta Eriksson och Anders Hansson
Energi	Britta Eriksson, M-L Larsson och Lena Dyhr
Fastighet	Anders Hansson, sammanställande, och Hans Ohlsson
Mark	M-L Larsson, sammanställande, och Barbara Weglewska
Pargas Nytt / IT-frågor	Anders Hansson
Studier-fritidsverksamhet	Britta Eriksson

HSB:s områdeskontor	Helsingforsg. 45 – 164 78 Kista	08-785 30 80
Öppettider	Måndag och onsdag Tisdag och torsdag	08:00-12:00 13:00-18:00
Sommartid 1/7 – 15/8	Måndag Torsdag	08:00-12:00 13:00-18:00

Felanmälan fastighetsskötsel: 08-578 77 550		
Expedition, Fast. skötare öppet för besök	Helsingforsgatan 45 Mån-Fre 07:00-08:00	08 -751 11 12
- HSB:s Larmjour	- Endast nödläge	08 -695 00 00
- Securitas Bomiljövaktare	- Vid störningar och skadegörelse	070-644 36 15
- Assistans från T-Banan	- För trygg hemfärd sent på kvällen	070-644 36 15

Anmälan till Larmjour: Får bara ske i nödläge på icke arbetstid, när hjälp ej kan vänta till följande arbetsdag som ex. vid risk för vattenskada.

Styrelselokalen – Mariehamngatan 26 – Ingång via tvättstugan		
Telefon 08-751 54 04	Hemsida: www.pargas.se	info@pargas.se