

Ling från A till Ö



Bostadsrättsföreningen
HSB 71 Ling, Uppsala

Bostadsrättsföreningen HSB 71 Ling

Välkommen till bostadsrättsföreningen HSB 71 Ling! Brf 71 Ling i Uppsala ligger i stadsdelen Löten, mitt emellan centrum och Gamla Uppsala, intill Heidenstams torg. Detta är en presentation av vårt fina bostadsområde. Föreningens fastigheter byggdes av Anders Diös AB på gården Nybyggets mark i tre etapper under åren 1984-86. Gården Nybyggets bostadshus finns fortfarande kvar liksom form och placering av de ekonomibyggnader som tillhörde gården. Namnen från den gamla gården används fortfarande. I Hönshuset finns vicevärdsexpeditionen och i Svinhuset finns bland annat förskola, studentrum och bastu.

Lägenhetsfördelning:	Antal:
1 rum och kök	20
2 rum och kök	124
3 rum och kök	81
4 rum och kök	50
5 rum och kök	14
<u>6 rum och kök</u>	<u>2</u>
Summa:	291
Total bostadsarea	22 109 m²

Föreningens namn är hämtat från en av den svenska litteraturens förgrundsfigurer Per Henrik Ling. Han grundade Gymnastiska centralinstitutet och brukar även kallas den svenska gymnastikens fader.

På området finns punkthus, loftgångshus, radhus och villor på Lings väg och von Bahrs väg. Sammanlagt finns 32

bostadshus fördelade på fem gårdar, med 291 bostadsrättslägenheter, 6 studentrum och 9 hyreslägenheter. Dessutom finns 121 garage och 173 parkeringsplatser, varav 116 med eluttag, samt 23 besöksparkeringar.



Altaner Altaner och altanstaket är bostadsrättshavarens ansvar. Det är viktigt att ändringar som görs inte inkräktar på närliggande lägenheter och det allmänna utrymmet mellan husen. Likaså att de inte hindrar drift och skötsel eller skapar brandfara eller andra säkerhetsproblem. Om du vill sätta upp staket eller göra någon annan form av förändring av den yttre miljön, kontakta vicevärden eller styrelsen för att få information om vad som gäller och inhämta godkännande. I vissa fall behöver bygglov sökas från kommunen.

Avflyttning Anmälan om överlåtelse (försäljning) ska göras till Upplands Boservice AB. Uppsägning av

parkeringsplats och återlämning av nycklar som hör till föreningens lokaler görs på vicevärdsexpeditionen.

Avgifter och hyra

I en bostadsrättsförening betalar du en avgift som i dagligt tal kallas hyra. Hur hög årsavgiften ska vara bestäms av styrelsen i bostadsrättsföreningen. Avgiften betalas månadsvis i förskott och ska vara betald sista vardagen i månaden. Avgiftsavier sänds ut inför varje kvartal.

Balkonger

Om du vill glasa in din balkong eller göra någon annan form av förändring av den yttre miljön, kontakta vicevärden eller styrelsen för att få information om vad som gäller och inhämta godkännande. I vissa fall behöver bygglov sökas från kommunen. För närvarande (2018) är det stopp för nya inglasningar efter beslut från kommunen.

Barnvagnar

Barnvagnar får inte förvaras i trapphusen då de kan utgöra hinder för utryckningspersonal. Det finns förråd för förvaring av barnvagnar på respektive gård och i anslutning till alla trapphus.

Bastu

Bastu med dusch finns en trappa upp i Svinhuset. Tid bokar du på tavlan i entrén. Nyckel till bastun kvitteras ut hos vicevärden mot en depositionsavgift.

Besiktning hyreslägenheter och studentrum

Hyreslägenheter och studentrum besiktigas vid avflyttning. Besiktningen gäller de delar av fastigheten och den utrustning som bostadsrättsföreningen ansvarar för.

Biltvätt

Tvätt av motorfordon inom bostadsområdet är inte tillåtet då detta kräver särskilt avlopp anpassat för miljöskadliga kemikalier.

Blomlådor

Blomlådor får inte sättas upp på utsidan av balkonger. De kan falla ner och skada förbipasserande.

Brandvarnare

Bostadsrättshavaren ansvarar för att fungerande brandvarnare finns i lägenheten. Kontrollera regelbundet att de fungerar. Brandvarnare är obligatoriskt enligt hemförsäkringen.

Bredband

Till alla lägenheter finns en dataanslutning med fiberkabel. Internetleverantörer är för närvarande Bredbandsbolaget och Comhem. Den som vill ansluta sig kontaktar dem och betalar då för adapter och abonnemang och får en snabb anslutning. Läs mer på webbplatserna www.bredbandsbolaget.se och www.comhem.se.

Container för grovsopor

Container för grovsopor ställs upp 2-4 gånger per år. Information om containern kommer i Lingbladet och anslås på anslagstavlorna vid soprummen. Containern kan användas till möbler, träavfall, metallskrot och stora emballage. Servicenyckeln passar till hänglåset. Avfall som kemikalier, spillolja, färgrester, lim och lösningsmedel får absolut inte lämnas i eller vid en container, utan måste transporteras till någon av Uppsala kommuns miljöstationer. Detta gäller även vitvaror och bilbatterier. Elektronikavfall lämnas i soprum nr 3 eller 6 eller till någon av Uppsala kommuns miljöstationer.

Cykelpump

Finns vid garageportarna på väggen till Svinhuset.

Cykelrum

Nyckel kvitteras ut på vicevärdsexpeditionen mot en depositionsavgift.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln utförs på entreprenad.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska och den ekonomiska förvaltningen utförs på entreprenad.

Felanmälan vid ej akuta fel

Gå in på föreningens hemsida <http://www.uppsala.hsb.se/71ling/> under fliken Felanmälan och följ instruktionerna.

Inlämnade felanmälningar kompletteras efter åtgärd med tidsåtgång och utförandedatum samt numreras av vicevärden. Felanmälningsblanketterna diarieförs av vicevärden. Vicevärden redovisar felanmälningar månadsvis till styrelsen.

Felanmälan vid akuta fel.

Vid akuta fel kontaktar du i första hand 018-65 12 80

Utanför ordinarie arbetstider:
08-585 61 161

Exempel på akuta fel kan vara en vattenläcka eller att någon fastnat i hissen. Tänk på att när FS-jouren kontaktas får föreningen betala en jouravgift.

Föreningsstämma, årsmöte

Stämman har tre huvudsakliga uppgifter:

- Granska styrelsens utförda arbete. Det sker genom att medlemmarna tar ställning till den årsredovisning som styrelsen lagt fram och till revisorernas yttrande över årsredovisningen.

- Välja styrelse och valberedning.

- Ta ställning till eventuella motioner från bostadsrättshavare.

Föreningsstämma hålls kvällstid en gång per år, senast sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Alla bostadsrättshavare får en kallelse till stämman. På föreningsstämman har alla bostadsrättshavare rösträtt, en röst per lägenhet.

Förråd

Förråd finns knutet till varje bostadsrättslägenhet.

Försäkring

Fastighetens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

Garage

På området finns 121 st garage. Platserna fördelas enligt kölista, kontakta vicevärdsexpeditionen för att ställa dig i kö.

Grillning

Alla boende uppmanas att iaktta största försiktighet vid grillning! Grillning i direkt anslutning till byggnaderna, d.v.s. på altaner, balkonger och loftgångar är förbjudet p.g.a. brandrisken. Ställ ut grillen på behörigt avstånd från byggnaderna för att undvika fara. Använd gärna den murade utegrillen som finns på området. Elgrill på balkongen är tillåtet.

Gästrum

Övernattningsrum för uthyrning till medlemmar finns på von Bahrs väg 4, vid tvättstugan. I rummet finns en dubbelsäng och en utfällbar enkelsäng, TV, dusch, toalett och ett trinettkök. Husdjur kan av allergiskäl inte tillåtas. Gästrummet bokas på vicevärdsexpeditionen där också nyckel hämtas och återlämnas. Uthyrningstiden är begränsad till tre nätter i rad. Hyran debiteras på månadsavgiften.

Husdjur

Den som har husdjur ska se till att förening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Ägaren är skyldig att hålla uppsikt över sina djur så att de inte förorenar i sandlådor och på uteplatser. Husdjur bör ha halsband alternativt hållas kopplat.

Hemförsäkring

Kontrollera att hemförsäkringen ger ett gott skydd vid de skador som du enligt stadgarna är ansvarig för. Hemförsäkringen bör även omfatta bostadsrättstillägg.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida på internet <http://brfling.se>

Höstmöte

På hösten hålls ett möte där styrelsen informerar om sitt pågående arbete och medlemmarna har möjlighet att ställa frågor till styrelsen.

Idrottsplan

Idrottsplanen består av en asfalterad yta med basketkorgar och bandymål, en gräsklädd yta med fotbollsmål, samt en boulebana. Vintertid finns möjlighet att ordna skridskobana. De boende ansvarar själva för spolning av banan. Belysningen tänds på en av lyktstolparna med hjälp av servicenyckeln. Belysningen är tänd en timme åt gången.

Inflyttning

Föreningen tar kreditupplysning på köparen och om inga hinder finns, antar föreningen köparen som medlem. Köparen debiteras en avgift för hanteringen. Denna påförs den första månadsavgiften.

Inre underhåll

Som bostadsrättshavare ansvarar du enligt bostadsrättslagen för lägenhetens inre underhåll. I stadgarna finns information om vilka delar av lägenheten som bostadsrättshavaren själv ansvarar för.

Inre fond

Enligt tidigare beslut avsätts inga nya pengar till inre fonder, men till ett antal lägenheter finns pengar kvar från tidigare insättningar. Pengar ur fonden får användas för att bekosta t.ex. målning, tapetsering eller byte av badkar. Om du vill använda pengar ur fonden vänder du dig till vicevärdsexpeditionen. Du ska kunna styrka dina utlägg. Eget arbete ersätts inte. Eventuellt saldo på din inre fond anges på avgiftsavierna varje kvartal.

Kabel-TV

Alla lägenheter är utrustade med centralantennuttag för TV och radio. Leverantör är ComHem.

Det analoga basutbudet omfattar SVT 1, SVT 2, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, TV10, Kanal 11, TV12, TLC, FTV, FOX, Lokalkanalerna, SVTB/SVT24 och Kunskapskanalen.

I vårt gruppavtal för Digital-TV ingår: SVT 1, SVT 2, TV4, SVTB/SVT24, Kunskapskanalen, TV6, Axess TV, FOX, SVT 1 HD och SVT 2 HD.

För information om anslutning till digital-tv vänligen kontakta Comhem.

Källsortering

Information om källsortering finns på föreningens webbplats samt sist i detta dokument.

Köksfläkt

Köksfläkt finns i alla lägenheter. I radhusen och vissa loftgångshus är den även ventilationsaggregat till lägenheten. Vid frågor kontaktas vicevärden. Kontakta vicevärden för godkännande innan byte av köksfläkt.



Lingbladet

Lingbladet är föreningens informationsblad som delas ut till alla boende ca åtta gånger per år. Styrelsen ansvarar för innehåll och utgivning. I Lingbladet finns aktuell information om vad som sker i vår bostadsrättsförening. Lingbladet läggs också ut på hemsidan.

Lingdagen

I början av sommaren anordnas Lingdagen med olika typer av utomhusaktiviteter för alla åldrar.

Lokaler

Lokal	Plats	Kostnad	Bokning
Bastu	Svinhuset, 1 tr	200 kr i deposition för nyckel som kvitteras hos vicevärden	Bokas på lista i entrén
Övernattningsrum	von Bahrs väg 4 vid tvättstugan	200 kr/natt	Bokas hos vicevärden
Snickerilokal	Svinhuset	500 kr i deposition för nyckel som kvitteras hos vicevärden	-
Träningslokal	Lings väg 50	500 kr i deposition för nyckel som kvitteras hos vicevärden	-
Cykelrum	Ca 20 på området	200 kr i deposition för nyckel som kvitteras hos vicevärden	-



Markiser

Kontakta vicevärden för information och godkännande innan uppsättning av markiser.

Motioner

De som har förslag på förbättringar eller frågor att ta upp kan skriva en motion till föreningsstämman. Motionen ska innehålla ett förslag som stämman kan rösta ja eller nej till, och vara undertecknad med namn och adress. Det finns en mall på hemsidan <http://www.uppsala.hsb.se/71ling/> som man kan använda. Motioner lämnas till vicevärdsexpeditionen senast 30 november.

Ohyra, möss

Upptäckt av ohyra ska omedelbart anmälas till vicevärden. Den som sett möss i lägenheten ska kontakta Anticimex och berätta att man bor på Ling så kommer de och åtgärdar.

Ombyggnation

Medlem får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

De bygglov som krävs för förändringar som styrelsen godkänner skall sökas av fastighetsägaren hos kommunen. Vid osäkerhet eller frågor, kontakta vicevärden.

Ordningsregler

Föreningens ordnings- och trivselregler finns på hemsidan <http://brfling.se> och hos vicevärden.

Pantsättning

För information om andelstal, pantsättning etc. kontakta Upplands Boservice AB.

Parabolantenn

För uppsättning av parabolantenn krävs styrelsens godkännande. Se regler på föreningens webbplats.

Parkeringsplatser

På området finns 173 st parkeringsplatser för uthyrning, varav 116 st med eluttag. Platserna fördelas enligt kölista på vicevärdsexpeditionen. Kontakta vicevärden för att ställa dig i kö. Dessutom finns 23 st avgiftsbelagda besöksparkeringar. Föreningen disponerar avgiftsfritt kommunens parkeringsplatser på von Bahrs väg under måndag – torsdag kl 18.00 – 07.30 samt fredag kl 17.00 – måndag kl 07.30.

Parkeringsregler

Inom bostads- och garageområdet gäller förbud mot parkering av motorfordon. Mopeder och motorcyklar får parkeras på innergårdarna i anslutning till cykelställ.

Tillfällig parkering av motorfordon inom bostads- och garageområdet är förbjuden längre tid än tio (10) minuter. Endast absolut nödvändiga varu- och persontransporter får ske. Bevakningsföretaget Q-park bevakar området och utfärdar ev. parkeringsböter.

Rökning

Rökning är inte tillåten i gemensamma allmänna utrymmen. Tänk på att visa hänsyn.

Snickerilokal

I Svinhuset finns en snickerilokal med hyvelbänk, bandsåg och maskinhyvel. Nyckel kvitteras ut på vicevärdsexpeditionen mot en depositionsavgift.

Stadgar

Föreningens stadgar finns på hemsidan <http://www.uppsala.hsb.se/71ling/> och hos vicevärden.

Styrelse

Styrelsens ledamöter utses bland bostadsrättshavarna och väljs på föreningsstämman. En ledamot utses av HSB Uppsala. Styrelsen ansvarar för föreningens förvaltning. Att medverka i styrelsen är ett förtroendeuppdrag. Mailadress till styrelsen är styrelsen@brfling.se

Störning, störningsjour

Tänk på att ta hänsyn till grannarna. Respektera tystnad i lägenheten före kl 06.00 och efter kl 22.00. Ska du ha fest, meddela dina grannar i förväg. Bad, dusch, tvätt- och diskmaskin bör inte användas mellan kl 23.00 och kl 06.00.

Föreningen har ett avtal med Securitas, tel 010-470 57 69 som innebär att man vid svåra och upprepade störningar kan ringa och få hjälp. Tänk på att varje uttryckning innebär en utgift för föreningen. Ring därför på och prata med grannen i första hand, innan störningsjouren kontaktas.

Torktumlare

Om du installerar en torktumlare i din lägenhet ska den vara utrustad med kondensor. Tumlaren får inte anslutas till lägenhetens ventilation.

Trapphus

Cyklar, barnvagnar och liknande får inte förvaras i trapphusen då de kan utgöra hinder för ambulans och brandkår.

Träningslokal

Träningslokalen finns i källaren på Lings väg 50. Åldersgräns 15 år utan vuxens sällskap. Träning sker på eget ansvar. Nyckel kvitteras ut hos vicevärden.

Tvättstugor

Inom området finns nio tvättstugor där man kan tvätta utan kostnad. I punkthusen finns även maskiner för grovtvätt. Tvätttider är vardagar kl 07.00 – 21.00 och sön- och helgdagar kl 10.30 – 21.00. Dagen är indelad i tvättpass på 3½ timmar. Bokning sker med låskolven i bokningstavlan. Varje medlem städar efter sig efter användning. Föreningen ordnar även regelbunden städning av tvättstugorna.

Underhållsplan

Planen för fastigheternas långsiktiga underhåll revideras årligen. Vissa år blir det toppar i underhållet. Underhållsplanen bidrar till en realistisk bedömning av de årliga avsättningarna så att topparna jämnas ut.

Uthyrning av lägenhet

Om du vill hyra ut din lägenhet (andrahandsupplåtelse) måste du ha tillstånd av styrelsen. Lämna in din ansökan till vicevärd i god tid. Föreningen tar ut en administrativ avgift vid andrahandsuthyrning.

Ventilation

Alla bostadslägenheter, utom lägenheterna i trähusen, Lings väg 88 och 90, har ett s.k. FTX-system. F står för fläktdriven frånluft, T står för

fläktdriven tilluft och X står för värmeåtervinning med värmeväxlare. De två ombyggda husen har ett Fsystem vilket innebär fläktdriven frånluft och tilluft via springventiler vid fönster.

Punkthus och loftgångshus med mer är två våningar har ett gemensamt ventilationsaggregat per hus som klarar ventilationen åt husens alla lägenheter. Aggregatet är placerat i ett fläktrum på vindsvåningen. Radhus och loftgångshus med två våningar har ett ventilationsaggregat per lägenhet som är placerat ovanför spisen. Dessa aggregat kallas för Minimaster.

Utsugning av luft sker från utrymmen som tvätt, badrum, toalett och kök. Tillförsel av luft sker i utrymmen som sovrum och vardagsrum. Mellan rummen förs luften via öppna dörrar eller via s.k. överluftsspringor när dörrarna är stängda. Överluftsspringan är glipan mellan dörrbladet och golvet. Obs! Ändra inte grundinställningen eftersom den är justerad så att ventilationen ska bli rätt i alla rum. Om grundinställningen ändras i ett rum försämras ventilationen i andra rum och i grannlägenheterna. Se till att grundinställningen blir densamma efter rengöring.

Rengöring av värmeåtervinnare (ingår i Minimaster) samt byte av luftfilter sker två gånger per år och ombesörjs av fastighetsskötaren. Larmlampan lyser rött när det är dags att byta filter i Minimaster.

Vid fel, kontakta vicevärden.

Vicevärdsexpedition

Vicevärdsexpeditionen finns i Hönshuset på von Bahrs väg 1. Johan Bernström är vicevärd och förvaltare.

vicev@brfling.se

Expeditionen håller öppet:

Måndag kl 10.00 - 12.00

Tisdag kl 16.00-18.00

Torsdag kl 16.00 - 18.00

Vid akuta fel kontaktar du i första hand 018-65 12 80.

Utanför ordinarie arbetstider:

08-585 61 161.

Vädringsställningar

Använd de gemensamma vädringsställningarna som finns inom området till piskning och skakning av mattor.

Ytterdörrar

Loftgångshus och punkthus har portkodslås dagtid, övrig tid öppnas porten med nyckel. Ytterdörrarna ska alltid hållas stängda.

Återvinningsstationer

Det finns sex stycken återvinningsstationer på området. I två av dem, nr 3 och nr 6, kan även mindre elektronikavfall kastas. Vi har alla ett ansvar att hålla ordning i soprummen! Föreningen, d.v.s. vi alla tillsammans, får betala en straffavgift om vi lagt elektronikavfall bland de vanliga soporna.

Dörrarna till soprummen ska hållas stängda.



Källsortering

När du källsorterar ditt avfall sparar du på jordens resurser då mindre naturresurser går åt för att tillverka nya produkter. Om vi minskar på mängden osorterat avfall minskar vi också våra kostnader i föreningen då osorterat avfall är dyrare att bli av med än sorterat avfall. Allt som slängs ska vara rent och torrt.

Uppsala Vatten: <http://www.uppsalavatten.se/sv/hushall/avfall-och-atervinning/>
Suez (f.d. Sita): <http://www.suez.se/sv-SE/Guider--Hjalp/Var-app-Kallsortera/>

Tidningar och returpapper

De tidningar du lämnar här blir råvara till nytt papper. Papperet sorteras och skickas vidare till pappersbruken där det blir nytt hushålls-, toalett- och tidningspapper. Genom att återvinna papper sparar vi drygt 60 procent energi jämfört med att tillverka papper av nya fibrer. Ett ton returpapper motsvarar 14 normalstora träd.

Till denna kategori hör dagstidningar, veckotidningar, reklamblad och kataloger.

Pappersförpackningar

De förpackningar du lämnar här skickas till pappersbruken för att bli nya förpackningar.

Här kan du lämna bl.a. mjölkpaket, tvättmedelsförpackningar av kartong, äggkartonger, toa- och hushållsrullar, papperspåsar (t.ex. socker- och mjölpåsar), pappersmuggar, papperstallrikar och vadderade kuvert.

Platta till kartongerna och vik ihop dem så att de tar mindre plats.

Wellpapp

Wellpapp lämnas i avsedd bur.

Plastförpackningar

Dina plastförpackningar, både mjuka och hårda, lägger du lösa i behållaren. Här lämna du också frigolit. Sortera bort kapsyler, lock och korkar som inte är av plast.

Glas: färgat och ofärgat

Glasförpackningar kan återvinnas hur många gånger som helst utan att kvaliteten försämras. Då sparas råvaror som sand, soda och kalk, råvaror som finns i begränsad mängd. Sortera bort kapsyler, lock och korkar som inte är av glas.

Metallförpackningar

Metall kan återvinnas hur många gånger som helst utan kvalitetsförlust. Här kan du lämna bl.a. konserverburkar, lock och kapsyler, värmeljus, rena färgburkar av metall, tömda sprayflaskor, aluminiumformar och aluminiumfolie.

Brännbart hushållsavfall

Det brännbara hushållsavfallet förbränns och värmen som utvinns vid förbränningen används sedan till fjärrvärme och vattenuppvärmning för våra bostäder i Uppsala. Här kan du lämna bl.a. kuvert, grova köttben, dammsugarpåsar, snus och fimpar, blöjor och kattsand.

Matavfall

Matavfallet behandlas i vår biogasanläggning och blir biogas till bilar och stadsbussar samt biogödsel till lantbruket. En maskin tar bort påsarna som matavfallet ligger i, så du kan själv välja vilken typ av påse du vill använda. Jord, kvistar och grenar ska inte blandas med matavfall, eftersom de skadar utrustningen och skapar driftproblem. Här lägger du matrester, skaldjursskal, fruktrester, grönsaksrester, bröd, kött- och fiskrens, kaffesump, kaffefilter, tepåsar mm

Batterier

Här lämnar du alla typer av batterier t.ex. engångsbatterier, laddningsbara batterier och inbyggda batterier. Bilbatterier lämnas däremot på Uppsala kommuns återvinningsstationer.

Elektronikavfall

Här lämnas mindre elektronikutrustning såsom elvisp och kaffebyggare.

Lysrör

Lysrör lämnas i avsedd behållare