

## ***Återkommande frågor och svar***

### **Vad gör jag om något akut händer?**

#### *Vad gör jag om varmvattenberedaren går sönder?*

Varmvattenberedaren är styrelsens ansvarsområde. Kontakta därför omgående någon i styrelsen innan extern hantverkare anlitas. Undantag får naturligtvis göras om en fördröjning av åtgärden medför att skadan förvärras t.ex. om det läcker vatten och det inte går att stänga av. Om skadan inträffar utanför normal arbetstid får jourföretag anlitas för att begränsa skadan, men sen ska det företag anlitas som någon i styrelsen anvisat och godkänt. Därmed säkerställer vi en genomtänkt kostnadsanalys. Det är smidigast att respektive lägenhetsinnehavare själv har kontakten med hantverkaren, detta för att lättare kunna komma överens om när denne kan få tillträde till lägenheten.

Faktura för arbete som föreningen ansvarar för ska skickas direkt till föreningen. Brf Vårlöken, c/o Ronnie Andersson, Rimbogatan 14 B, 761 51 Norrtälje.

#### *Vad gör jag om en elradiator eller ventilationen slutar att fungera?*

Även dessa frågor ligger på föreningens ansvar varför någon i styrelsen ska kontaktas innan ytterligare åtgärder vidtas.

#### *Vad gör jag om en någon vitvara eller toalettstol går sönder?*

Sanitetsporlin och vitvaror är respektive lägenhetsinnehavares egendom varför du själv ska kontakta lämplig leverantör. Brf. Vårlöken har avtal med Knuttens Rör

#### *Vad gör jag vid fel på internetuppkopplingen?*

Sådana fel ligger i regel hos kunden och internetleverantören. Däremot är de fiberkablarna som ligger i marken föreningens egendom varför sådana problem hamnar på styrelsens bord.

#### *Min TV fungerar inte. Vad ska jag göra?*

Försök att ha en bra dag utan Tv, men i längden bör du se över om det är din egen TV som krånglar eller kolla med grannen om även de har samma problem- I så fall tas frågan bäst om hand av styrelsen. Föreningen har ett avtal med Telenor när det gäller basutbudet. Övriga kanaler är den enskildes ensak.

### **Parkering**

#### *Får jag parkera var som helst?*

Att parkera på garageplan eller på kortsidorna av garagen är helt fritt. Däremot bör du undvika att långtidsparkera bilen där. Det betyder bl.a. att platserna inte ska användas för uppställning av husvagnar, båtkärror etc.

Parkeringsplatserna högst upp, mot skogen, ligger utanför föreningens mark och har tillkommit på privat initiativ och med privata pengar, varför rätten till parkering är begränsad.

### *Får jag parkera utanför mitt hus?*

Självfallet får du köra in bilen för att lasta i och ur varor, men någon dygnsparkering tillåts inte.

## **Tomtgränser**

### *Var går föreningens tomtgräns och var går just min "tomt"?*

Föreningens tomtmark är tydligt utmärkt på en tomtkarta och följer i praktiken de naturliga gränserna som finns så när som på baksidan av husen i den övre raden. Lite förenklat uttryckt kan man säga att gränsen där går ca 10 - 15 meter bakom husen.

Husen i nedre raden har "sin" tomtgräns mellan de båda gångvägarna.

Husen i den övre raden har "sin" tomtgräns mellan gångvägen och föreningens tomtgräns på baksidan.

## **Plank**

### *Jag vill byta ut och ändra utformningen av planket mot ett nytt.*

Här möter du på hinder. Vi vill ha en enhetlig utformning och utsidan på planket ska vara vitmålat. Virke står föreningen för och ligger som regel i virkesförrådet bakom lilla garagelängan. Föreningen står också för målarfärg. Arbetet får du göra själv.

### *Jag vill flytta ut planket så jag får större altan.*

Även här möter du på hinder. Styrelsen har prövat ett antal ärenden och är mycket restriktiv i sin bedömning.

## **Ventilationssystem/Fläkt**

### *Varför suger köksfläkten så dåligt?*

Ta fram skötselanvisningarna. Gå igenom punkt för punkt. Det är nämligen viktigt att man regelbundet gör rent såväl de olika filtren som fläktmotorerna.

### *Kan jag stänga av fläkten när jag åker bort?*

Vi avråder kraftfullt från att stänga av fläkten eftersom den styr hela ventilationsprocessen i huset. Vid för låg luftomsättning bildas lätt fuktfläckar på undervåningens bakväggar.

## **Gräsklippning/snöskottning**

### *Måste jag klippa gräset och skotta snö?*

Nej det behöver du inte göra själv, men det är ditt och ingen annans ansvar att det görs på de veckor som tilldelats just dig. Du kan välja att vidtala någon annan men hittills har det i regel fungerat så att var och en klipper de gemensamma gräsmattorna, dvs slänten runt flaggstången.

När det gäller snöskottning förväntas det att du håller gångvägen framför ditt hus skottad samt att du under din skottningsvecka håller trapporna mellan husen fria från snö. Glöm inte att sanda när så behövs.

Skulle det komma ner mycket snö så har vi det så ordnat att det är extern arbetskraft som kommer och skottar.

### *Varför har föreningen en snöslunga?*

Tro det eller ej, men det händer att det kommer riktigt mycket snö och att extern skottning uteblir. Därför har föreningen som extra "back up" en snöslunga som gärna får användas. Behöver du instruktioner för hur den används kan du med fördel vända dig till styrelsen.

### **Verktyg**

#### *Får jag låna verktygen som ligger i det gemensamma förrådet?*

Utan tvekan får du det. Känns lite onödigt att alla ska behöva köpa sin egen slagborrmaskin, högtryckstvätt, grästrimmer, bildammsugare osv.

Om du tycker det fattas något verktyg, föreslå då styrelsen att föreningen gör ytterligare inköp.

### **Sophantering**

#### *Var ska jag göra av grovsoporna?*

Enkelt. Du tar dom till återvinningsstationen i Görla. Soprummet är inte tänkt som uppsamlingsrum för grovsopor.

#### *Var ska jag göra av glas- och plastflaskor, tidningspapper samt batterier.*

Enkelt. Du tar dom till uppsamlingskärlen utanför MIO eller Willys.

#### *Vad ska jag lägga i soptunnorna i vårt soprum?*

Vi sopsorterar och lägger matavfall i särskilda påsar (finns bl.a. på Coop) och i särskild soptunna.

### **Vatten**

#### *Varför har vi vattenmätare?*

Som ett led i ett allmänt miljötänk och av rättviseskäl har vi satt in vattenmätare, eftersom vattenförbrukningen skiftar högst avsevärt mellan de olika hushållen. Var och en läser kvartalsvis av sin vattenmätare och rapporterar in uppgifterna till styrelsen.

Föreningen får vatten- och avloppsräkning direkt från leverantören.

#### *Har vi sommarvatten?*

Ja, genom ett positivt bemötande från fastighetsägaren ner mot sjön har vi fått koppla på hans anläggning som ger oss obegränsat med "sommarvatten", normalt mellan maj – september. Under samma period har vi också kopplat in vattenutkastaren utanför verktygsförråden.

### **El**

#### *Varför har jag inget eget elabonnemang direkt mot elleverantören?*

Föreningen har tecknat ett gemensamt abonnemang och därmed lyckats få betydligt lägre elpriser än om var och en skulle teckna avtal.

Det medför en del extra administration, bl.a. i form av att era elmätare utanför ytterdörrarna läses av vid kvartalsskiften.

### **Solceller**

*Solcellsanläggningen togs i drift Oktober 2020. Så här långt är det klart att det ser mycket gynnsamt ut. Föreningen producerar soliga dagar mer el än vad vi gör av med. Vill du vara*

*riktigt miljö- och kostnadsmedveten bör du köra tvättmaskin, diskmaskin etc. när solen lyser som starkast. Då blir elkostnaderna obefintliga.*

### **Garage**

*Får jag inreda garaget som jag vill?*

Svaret är i princip ja. Däremot får du inte ändra inkopplingen av el eftersom dessa uttag går på den gemensamma förbrukningen.

Har du inte parkeringsfrågan löst på annat sätt bör du inreda garaget så att även din bil får plats.

### **Altanförråd**

*Vem har ansvaret för "mitt" altanförråd.*

Du kan säkert räkna ut svaret själv.

### **Fruktträd och bärbuskar**

*Är det fritt fram att plocka vinbären vid lekplatsen?*

Svaret är ja.

*Är det fritt fram att plocka körsbär, plommon o äpplen?*

Svaret är nej. Träden står ju i regel inte på föreningens allmänna yta. Är du sugen att plocka ändå, prata med den "husinnehavare" som bor närmast och som i regel sköter just "sitt" träd.

### **Höst- och vårstädning**

*Jag vill vara med på städdagarna, men kan inte. Vad ska jag göra?*

Vi vill helst att alla är med. Inte minst för att det skapar en trivsamt sammanhållning. Men självfallet har vi förståelse för att några kan ha hinder. Kontakta då styrelsens ordförande så kommer ni att få förslag på vad just ni kan göra vid annat tillfälle.

### **Ekonomi**

*Vad händer om räntan höjs?*

Föreningens ekonomi har under en lång rad av år varit mycket god. Delvis som en följd av den låga räntan men också som en följd av att vi undvikit att ta in extern arbetskraft och att vi så långt som möjligt byggt på frivilliga arbetsinsatser, vare sig det gäller styrelsearbetet eller skötsel.

### **Grannsamverkan mot brott**

*Vad ska jag göra om jag känner oro för brott?*

Är det något akut ska du självfallet ringa polisen 112 eller mindre akut 114 14. Men mycket av orosfrågorna kan vi hantera inom föreningen. Ser du något som avviker från det normala så gör anteckningar, notera bilnummer, fotografera och rapportera genast till någon inom styrelsen.

Klotter föder klotter varför det är viktigt att vi omgående tvättar bort klotter. Nedskräpning föder nedskräpning och leder ofta till otrygghet varför vi gärna ser att papper etc. plockas upp och kastas i soprummet.

Vi har inte haft några inbrott de senaste tio åren kanske beroende på våra förebyggande åtgärder med extra sensorstyrd belysning men också som en följd av att vi nästan genomgående lyckats visa "främmande" besökare att vi är på vår vakt. Dessutom är alla i föreningen frivilligt anslutna till vår gemensamma WhatsApp grupp vilket gör att vi fort kan gå ut med information.

### **Byggnadsfrågor**

*Jag vill bygga ett uterum. Måste jag ha byggnadslov?*

Du måste ha byggnadslov och du måste ha föreningens godkännande. Styrelsen har tagit fram riktlinjer för utseende och storlek.

*Jag vill bygga plank mellan mig och grannen. Är det ok?*

Nej. Styrelsen har fattat beslut om att inga plank/stängsel/staket får sättas upp mellan grannarna. Plantering av häck är tillåtet.

### **Brandvarnare**

*Vem betalar när jag behöver ny brandvarnare?*

Det är den enskilde lägenhetsinnehavaren som svarar för och underhåller brandvarnare.

### **Ytterdörrsnycklar**

*Var får jag tag på huvudnyckeln?*

Föreningen har inte längre någon huvudnyckel. Det innebär att var och en svarar för sina lås och sin nyckelhantering.

### **Övriga frågor**

*Saknar du svaren på några frågor?*

Kontakta styrelsen.

### **Namn och kontaktuppgifter till hantverkare som föreningen rekommenderar/brukar anlita**

Knuttes Rör tfn 0176-66 62 00 e-post [knutte.alm@knuttesror.se](mailto:knutte.alm@knuttesror.se)

Florabäckens Rör AB tfn 0176-22 00 00, 0176-127 53 e-post [florabacken@telia.com](mailto:florabacken@telia.com)

Nilsson Bygg AB tfn 070-581 99 32 e-post [nilsson.byggab@gmail.com](mailto:nilsson.byggab@gmail.com)

Ocab AB Roslagen tfn 010-169 51 00, vid avloppsproblem

Relita Norrtälje tfn 077-110 35 00, vid avloppsproblem

Roslagens Styrinstallation AB tfn 0176-774 50

Aldéns El AB tfn 0176-28 48 50

**Föreningens försäkringsbolag**

Länsförsäkringar Norrtälje tfn 0176-28 55 00