



Brf. TANGEN
MINNEBERG

HSB Bostadsrättsförening Tangen 266, Bromma

A-Ö

Medlemsinformation för boende i Bostadsrättsföreningen Tangen, Minnebergs samfällighet.

Föreningens webbplats: brftangen.se eller <https://minneberg.org/brf-tangen/>

Samfällighetens webbplats: www.minneberg.se eller <https://minneberg.org/>

A

ANDRAHANDSUTHYRNING

För information om andrahandsuthyrning, och blankett för ansökan om andrahandsuthyrning se samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/overlatelse-andrahandsupplattelse> Blanketten mejlas till förvaltaren.

B

BALKONG

Inglasning

Om du vill glasa in din balkong, måste du kontakta förvaltaren för utredning av byggnadslov m.m. För mer information se samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/renovering/>

BARNVAGNAR

Inga barnvagnar får förvaras i trapphuset enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) <https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-och-farliga-amnen/brandskydd/brandskydd-i-byggnader-och-anlaggningar/>

BORRMASKIN

Våra betongväggar är svåra att forcera utan riktiga verktyg. Hyr en kraftfull slaghammare hos panncentralen. Boka maskin genom att ringa eller besöka panncentralen.

BOULEBANA

Boulebana finns i Minnebergsparken.

BRANDVARNARE

I varje lägenhet ska det enligt lag finnas en brandvarnare. För din egen säkerhet kom ihåg att kontrollera batteriet med jämna mellanrum och byt detta när det inte fungerar längre.



BREDBAND

För information se samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/bredband-och-tv/>

C

CYKEL

Cykelpump finns vid panncentralen. Cykelställ finns på gården. Det är trångt i cykelställen, så om du inte använder din cykel bör du parkera den i förrådet. Av brandsäkerhetsskäl får cyklar eller annan utrustning inte ställas i trappuppgångar eller andra gemensamma utrymmen. Cyklar och mopeder får inte heller parkeras framför entréportar.

D

DÖRR

Många lägenheter är försedda med säkerhetsdörr. Om du har en säkerhetsdörr, informera försäkringsbolaget som du tecknat hemförsäkring hos. I vissa fall kan det medföra lägre försäkringspremie. Beträffande trapphusen, glöm inte att om du vill byta ytterdörr MÅSTE godkännande inhämtas ifrån förvaltaren. Detta för att vi vill försäkra oss om att färger, träslag etc. stämmer överens med övriga dörrar.

F

FASTIGHETERNA

Föreningen förfogar över 304 bostadsrätter, sju lokaler (varav en förskola) och en gästlägenhet. Byggnaderna som tillhör Brf Tangen sträcker sig från Svartviksslingan 51 till 89 och byggdes mellan åren 1985 - 1987.

FELANMÄLAN

Fastighetsägarna Service tar hand om våra fastigheter och vår ekonomiska förvaltning. De kan hjälpa till med att svara på frågor gällande till exempel föreningen, fastigheterna, parkeringsmöjligheter och avier. Om du behöver göra en felanmälan för din lägenhet, någon av våra fastigheter eller utemiljön kan du göra en felanmälan på flera olika sätt.

E-post

Mejla din felanmälan till kundservice@fastighetsagarna.se

Telefon

Kontakta Fastighetsägarna Service på tel 08-617 76 00. Du kan kontakta dem per telefon måndag - torsdag kl. 7-17 och fredag kl. 7-16

Via boendeappen

Du kan göra en felanmälan i boendeappen Avy. I appen kan du även ladda upp en bild. Sedan kan du följa status på ärendet tills det är löst.



Ladda ner Boendeappen genom att söka på Boendeappen Avy i Google Play eller App Store.

FRITIDSAKTIVITET

I Minneberg finns det många fritidsaktiviteter. För information se samfällighetens webbplats:

<https://minneberg.org/fritid-och-lokaler/>

FÖRSKOLA

Det finns en förskola inom Tangens område på Svartviksslingan 53. Dessutom finns i Minneberg följande förskolor: Minnemus, Svartviksslingan 88, Arken, Svartviksslingan 47 och Minnemalen, Svartviksslingan 13.

FÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring genom vår förvaltare Fastighetsägarna (FÄS).

Försäkringen är för närvarande placerad i IF. Denna försäkring täcker i huvudsak skadehändelser såsom brand, inbrott, vatten och plötsligt oförutsedd fysisk skada på försäkrad egendom. Men detta gäller alltså bara föreningens gemensamma utrymmen, inte den egna bostadsrättslägenheten.

Fastighetsförsäkringen täcker inte skada på lösöre i själva lägenheten, oavsett orsak. Därför behöver du som bostadsrättsinnehavare en hemförsäkring.

Bostadsrättstillägg

Bostadsrättsföreningen har för alla bostadsrättsinnehavare kollektivt tecknat ett bostadsrättstillägg. Detta har vi gjort då vissa skador som kan uppkomma inte är ersättningsbara via den vanliga hemförsäkringen eller via fastighetsförsäkringen. Bostadsrättstillägget täcker i huvudsak skador på den fasta inredningen i lägenheten, dvs. den inredning som bostadsrättsinnehavaren enligt föreningens stadgar är ansvarig för. Som fast inredning räknas t.ex. fast köksinredning, vitvaror, badrumsporslin, golvbeläggning, m.m. Se föreningens stadgar.

Hemförsäkring

Observera att bostadsrättstillägget INTE ersätter din hemförsäkring. **Det är därför viktigt att du som bostadsrättsinnehavare tecknar en egen hemförsäkring.** För att få ersättning för skada på lös egendom i bostaden **måste** bostadsrättshavaren ha en hemförsäkring.

Vid andrahandsuthyrning ska både bostadsrättshavaren och andrahandshyresgästen ha en gällande hemförsäkring. Här bör du rådgöra med ditt försäkringsbolag om vad som gäller i ditt fall.

FÖRVALTARE

Fastighetsägarna Service tar hand om våra fastigheter och vår ekonomiska förvaltning. De kan hjälpa till med att svara på frågor gällande till exempel föreningen, fastigheterna, parkeringsmöjligheter och avier. Förvaltaren hjälper till vid ändring i lägenhet, renovering i badrum och kök, inglasning av balkong samt hanterar vattenskador.

G



GARAGEPLATS

Behöver du en garageplats, gå in på samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/parkering/>

GRILLNING

Utegrill

I Båtviken finns utegrill att tillgå. Använd den med omtanke och tänk på brandfaran. Var och en ansvarar naturligtvis för att det är rent och snyggt när man lämnar grillplatsen.

På balkong och altan

Det är inte tillåtet att grilla med grillkol på balkongerna/uteplatserna på grund av brandrisk och störande röklukt. Däremot är det tillåtet att använda elgrill.

GÄSTLÄGENHETER

Tangens gästlägenhet med fyra bäddar finns att hyra och är belägen på Svartviksslingan 51. Man kan också hyra gästlägenheter i övriga föreningar. För mer information se samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/gastlagenheter/>

H

HASTIGHETSBEGRÄNSNING

I hela Minneberg är hastigheten begränsad till 30 km/tim.

HISS

För felanmälan se kontaktinformation i hissen.

HJÄRTSTARTARE

Minneberg samfällighetsförening har investerat i ett antal hjärtstartare som har installerats i området enligt följande

- Tangen – port 63
- Tranan – port 90
- Sandvik – port 112
- Svartvik – port 25 och 39.

Hjärtstartare finns även i Badviken och Båtviken. Hjärtstartarna finns inlagda i hjärtstartarregistret som är ett nationellt register för de hjärtstartare som finns tillgängliga utanför sjukhus i Sverige och är tillgängligt för allmänheten.

HISTORIK - brf. TANGEN

På 1880-talet startade en storindustri med ca 100 anställda – de flesta kvinnor och flertalet norska "piker". Man vävde trådgardiner i en filial till AB Skandinaviska Trådgardinfabriken. Namnet Tangen påstås komma från en ort utanför Bergen i Norge. Med den nya industrin fick man en bra könsbalans mot de inflyttade männen från Dalarna, Västmanland och Roslagen, som tidigare kommit till de övriga fabrikena på området, bl.a. till Benmjölsfabriken i närheten. Kvinnorna på gardinfabriken lyckades skaffa sig bostäder nära industriområdet.



Brf. TANGEN
MINNEBERG

År 1925 tog Svenska Handelsbanken över fabriken, som då fick namnet Tangens Gardinfabrik AB. Trådgardinerna tappade så småningom marknad. År 1956 läggs gardinfabriken ner. Fabriksbyggnaden säljs till Svenska Philips. NK Kristensson övertog så småningom byggnaden och bedrev verksamhet där ända fram till rivningen. Barnen som bodde i närområdet till Tangen uppfattade området som både spännande och farligt eftersom där fanns ett antal ruckliga byggnader, som satte fantasin i rörelse. Källor: Minnebergs historia, från studiecirkelarna "Vår bygds Historia" av Arne Nygren samt "Livet utanför skolan" av Mikael Rahm.

HUSDJUR

Rasta gärna din hund längst strandpromenaden. Undvik att rasta hunden inne på gårdarna bland de lekande barnen. Hundar och katter får inte springa lösa.

HUSHÅLLSSOPOR

Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan. Sopor ska förpackas väl innan de slängs i sopnedkastet. Vätska som rinner ur soppåsen kan förorsaka lukt och ohyra.

Släng inte pizzakartonger, hockeyklubbor, oförpackade blöjor, granar eller andra skrymmande föremål i sopnedkastet. Det orsakar stopp i sopsugen och medför kostnader för föreningen och irritation hos de boende.

HUSVÄRDAR

För att underlätta för våra boende att komma i kontakt med styrelsen har vi utsett en husvärd i varje trappuppgång. Vem som är husvärd i din trappuppgång framgår av anslag på tavlan i entrén. Kontakta gärna husvärden om du har några frågor kring ditt boende.

I

INFORMATION

Minnebergs samfällighet ger ut nyhetsbladet "Minneberg" med fyra nummer per år. Tidningen delas ut till alla boende. Dessutom finns uppdaterad information på föreningens webbplats. En gång per år hålls ett informationsmöte. Vid behov kallas även till extra informationsmöte.

J

JOURTJÄNST

Om du behöver omedelbar hjälp med fel som inträffar på tid då fastighetsskötarna inte arbetar och som inte kan anstå till nästkommande arbetsdag kan du ringa ett journummer, se telefonnummer under Service – Felanmälan på föreningens webbplats. Observera att en utryckning kostar. Tänk på vem som har underhållsansvaret. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för utryckningskostnaden. Är underhållsansvaret föreningens, så bekostar givetvis föreningen utryckningen. Var noga med att inte ringa för sådant som kan vänta till nästa arbetsdag. Är du osäker, kontakta någon i styrelsen.

K

KABEL-TV



För information se samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/bredband-och-tv/>

K-MÄRKNING

År 2009 blev Minnebergsområdet K-märkt vilket innebär att byggnadernas kulturhistoriska värde inte får förvanskas genom ombyggnad eller andra förändringar.

L

LEKPLATSER

Lekplatser finns på gårdarna inom din bostadsrättsförening men du och ditt barn har också tillgång till alla andra lekplatser som finns inom Minnebergsområdet.

LOKALER

Det finns två samlingslokaler för max 75 personer. En i Badviken (Svartviksslingan 17) och en i Båtviken (Svartviksslingan 81). För bokning se samfällighetens webbplats <https://minneberg.org/fritid-och-lokaler/>

LÄGENHET

Underhållsansvar

Bostadsrättshavarens underhållsansvar regleras i Brf Tangens Stadgar § 31 "Bostadsrättshavarens ansvar och HSB:s Normalstadgar för bostadsrättsföreningar från 2011. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag. Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs föreningens tillstånd enligt 37 §. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt."

Vad som hör till lägenheten och omfattas av bostadsrättshavarens underhållsskyldighet framgår av föreningens stadgar § 31 och har exemplifierats under punkterna 1 - 15.

Våtrum:

Våtrum är utrymmen som kräver lite extra tillsyn och skötsel. I våtrummen är du ansvarig för ytskikten samt för tätskikten, så att inte vatten eller fukt tränger ut. Kostnaderna för följderna av sådant läckage betalas av den som indirekt, genom bristande underhåll, förorsakat läckaget.

Skötselråd – våtrum

Här följer några råd om hur du kan sköta ditt badrum och din dusch för att undvika läckage:

- Kontrollera med jämna mellanrum att det är tätt runt golvbrunn och runt eventuella rör genomföringar i golv och väggar.
- Öppna och stäng huvudvattenkranarna lite då och då, så att de inte fastnar.



- Gå regelbundet igenom alla skarvar i golv-och väggbeklädnader. Kontrollera att de är täta och sitter fast överallt.
- Om det uppstår sprickor eller hål i kakelfogar eller andra väggbeklädnader måste du se till att de lagas omedelbart.
- Rensa golvbrunn med jämna mellanrum.
- Håll rent under badkaret. Där samlas lätt damm och smuts som binder fukt.
- Vid håltagning i vägg bör man täta ordentligt med silikonfogmassa för våtrum.
- Håll ventilationsdon öppna och rena. Vill du placera en torktumlare i våtrummet bör den vara av kondensstyp.

M

MINNEBERGSPARKEN

I Minnebergsparken kan man njuta av skulpturerna Mäster Olofsviten av Bror Marklund. Underhåll av Minnebergsparken sköts av Stadsdelsförvaltningen.

MINNEBERG SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Samfälligheten omfattar bostadsrättsföreningarna Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Samfälligheten svarar bl. a. för el, värme och vatten, panncentralen, all sophantering, våra samlingslokaler, parkeringsplatser, vävstugor och snickarbod.

Hemsida: minneberg.se, e-post: info@minneberg.se

MOTION

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till Brf Tangens styrelse före februari månads utgång.

N

NYINFLYTTAD

Nyttig information hittar du på föreningens webbplats: brftangen.se och på samfällighetens webbplats: www.minneberg.se.

OHYRA

Boende som i sin lägenhet upptäcker ohyra ska ta kontakt med Anticimex för hjälp med bekämpning. Sanering mot råttor, möss och skadeinsekter ingår i fastighetsförsäkringen och utförs utan självrisk.

P

PANNCENTRALEN

I panncentralen kan du hämta taggar som ger tillträde till entréport, garageport, grovsoprum och fritidsaktiviteter. Du kan anmäla ett telefonnummer som du knyter till porttelefonen. Panncentralen finns på Svartviksslingan 93. För öppettider och telefonnummer till panncentralen se samfällighetens webbplats <https://minneberg.org/felanmalan/> och på anslagstavlan i entrén.



PARKERING

Boendeparkering

För garageplats i ett av Minnebergs två parkeringshus, kontakta förvaltaren. För mer information se samfällighetens webbplats: <https://minneberg.org/parkering/>

Gästparkering

För gäster finns gästparkeringar på taken till de två parkeringsgaragen. Dessutom finns gästparkering vid stickgatornas vändplats. Gatuparkering är också möjlig, följ skyltningen.

Parkering på gårdarna

Det är inte tillåtet att parkera bilar på gårdarna. Vid flyttning eller större aktivitet ring till Corepark AB och meddela tid, plats och registreringsnummer.

PASSERSYSTEM

Föreningen är utrustad med ett passer- och porttelefonsystem. Portarna har dessutom portkod.

PISKSTÄLLNING

Piskställningar finns utanför Badvikens festlokal och nedanför panncentralen vid Båtviken.

R

RENOVERING

Se samfällighetens webbplats för regler och blanketter inför renovering:

<https://minneberg.org/renovering/>

RULLATOR ELLER ANDRA HANDIKAPPSREDSKAP

Inga rullatorer eller andra handikappredskap får förvaras i trapphusen enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB):

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-och-farliga-amnen/brandskydd/brandskydd-i-byggnader-och-anlaggningar/>

S

STADGAR

Föreningens verksamhet regleras av dess stadgar. Dessa hittar du på Tangens webbplats:

<https://minneberg.org/stadgar-tangen/>

STYRELSEN

Presentation av styrelsen finns anslaget i varje trappuppgång. Styrelsen sammanträder som regel en gång i månaden med ett visst sommaruppehåll. Styrelsemötena är inte öppna vilket betyder att styrelsen själv avgör om någon utöver styrelsen får närvara vid hela eller delar av styrelsemötet.



Styrelsens protokoll är inte offentliga. Styrelseledamöterna har tystnadsplikt och får inte yppa frågor som rör enskild medlem.

E-post till styrelsen: styrelsen@brftangen.se. Brev till styrelsen kan läggas i Brf Tangens brevlåda vid Panncentralen, Svartviksslingan 93 (samma brevlåda som förvaltaren).

STÄDNING

Trappstädningen sköts av ett städbolag..

SÄKERHET

Det är både trist och onödigt med inbrott och skadegörelse. Därför måste vi hjälpas åt att hålla uppsikt. Lära känna grannarna och hjälpas åt att hålla ett vakande öga. Var allmänt vaksam t.ex. genom att se till att entréporten alltid är stängd. Kontakta polis om något verkar vara misstänkt eller "fel".

T

TILLTRÄDE

Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna. Vid service som t.ex. obligatorisk ventilationskontroll eller spolning av stammar skickas det ut information till alla medlemmar. Där meddelas också hur tillträde till lägenheten kan ske på säkert sätt om man inte är hemma.

TRALL och UTEPLATS

Har du förmånen att kunna utnyttja en uteplats med trall bör du tänka på hur du bäst kan underhålla den eftersom den är bostadsrättshavarens ansvar. För information och råd om underhållet, kontakta gärna personalen i panncentralen. Notera: trallen tillhör bostaden, men marken är i föreningens ägo.

TRIVSELREGLER Lägenheten

- Njut gärna av musik, sång och fester, titta på TV och lyssna på radio, men håll ljudvolymen låg mellan klockan 22.00–07.00.
- Att klampa omkring med träskor i lägenheten är störande för dem som bor under. Ditt golv är dina grannars tak!
- Tänk på att skrik och bråk i lägenheten också stör.
- Att spika, borra eller utföra renoveringsarbeten i lägenheten är ibland nödvändigt. Tänk på dina grannar och borra under en begränsad tid på dagen. Vardagar kl. 8 – 19. Lördagar och söndagar kl. 11– 15. Informera gärna med en "lapp" på anslagstavlan i porten.
- Larma inte jourtjänsten i onödan. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för utryckningskostnaden.
- Grillning på balkongerna är tillåtet men sunt förnuft och omtanke om grannarna är bra.
- Under inga omständigheter får blomlådor eller andra föremål sättas upp på utsidan av balkongen.

Det är tillåtet att hänga ut och vädra sängkläder på balkongen. Däremot är det inte tillåtet att skaka sängkläderna på balkongen då det dammar till grannarna.

Använd piskställningen när du ska piska dina mattor.

Gemensamma utrymmen



- Det är förbjudet att röka i gemensamma utrymmen. I förråd, tvättstuga och hiss är det absolut förbjudet att handskas med eld eller verktyg som kan åstadkomma gnistbildning eller värme.
- Inget brännbart eller hindrande material får finnas i trapphusen. Vid eventuell brand måste såväl boende som brandpersonal kunna ta sig in/ut, utan att riskera att hindras av barnvagnar eller annat.
- Slå in soporna ordentligt så att vi inte får obehaglig lukt från sopnedkastet.
- För den gemensamma trevnaden i tvättstugan hjälps vi åt att hålla snyggt genom att städa efter oss.
Se ordningsreglerna i tvättstugan.
- Håll garage-och förrådsdörrar låsta.
- Inget brandfarligt får förvaras i källarförråd, vindar eller garage. Det innebär att motorfordon (mopeder m.m.) inte får förvaras i förråden p.g.a. brandrisken.

Utemiljö

- Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som finns för cyklar och plockar in leksakerna efter dagens lek.
- Vårda och ta hänsyn till buskar och planteringar.
- Att vi är aktsamma och inte skräpar ner är en självklarhet.
- Katter och hundar håller vi under uppsikt så att de inte förorenar. Plocka upp eventuell spillning.
- Kasta inte cigarettfimpar utomhus, de skräpar ner och kan vara farliga för barnen.
- Badbryggan är till för bad och inte för att lägga till med båtar.
- Det är förbjudet att parkera bilar på gårdarna.
- Har du grillat eller haft picknick vid grillplatserna, är det ditt ansvar att städa upp efter dig.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugor finns tillgängliga i alla hus. Du har tillgång till tvättstugan i din egen port samt grovtvättstugan på Svartviksslingan 63 och 75. Din tvättstugenyckel passar dit. Tid till tvättstugorna bokas genom att sätta din bokningscylinder i bokningstavlan. Om din bokningscylinder förkommit kan du beställa en ny sådan hos panncentralen. Bokningscylindern tillhör lägenheten och ska vid försäljning tillsammans med tvättstugenyckeln överlämnas till ny ägare av bostadsrätten. Har du inte tagit din tvättid i anspråk inom en timme har annan medlem rätt att utnyttja din tvättid. Se trivselregler som är uppsatt i din tvättstuga.

U

UPPVÄRMNING

Uppvärmningen sker med hjälp av vattenburen värme från vår panncentral. Samtliga radiatorer är försedda med termostatreglage.

V

VENTILER



I ventilerna ovanför våra fönster finns filter som kan behöva bytas efter en tid. Nya "pollenfilter" finns att köpa hos fastighetsskötarna, panncentralen. Ventilerna får under inga omständigheter tas bort eller tapetseras över.

Å

ÅRSSTÄMMA

En gång om året – efter första mars, men före juni månads utgång – ska föreningen ha sin ordinarie årsstämma. På stämman väljs styrelse, revisorer och valberedning. Verksamhetsberättelse och bokslut för det gångna året går igenom och förklaras. Stämman avgör hur årets över- eller underskott behandlas. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämma, ska skriftligen sända in en motion till styrelsen före februari månads utgång. Detta för att styrelsen ska hinna behandla motionerna och utarbeta förslag till beslut.

Tidigast fyra veckor och senast 14 dagar före ordinarie stämma sätts kallelse med dagordning upp i anslagstavlor i portarna. Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Om du inte kan komma själv så kan du ge fullmakt åt make/ maka, sambo eller annan medlem. Ingen får dock, såsom ombud, företräda mer än en (annan) medlem. Föreningen kan vid behov kalla till extra föreningsstämma.

ÅTERVINNINGSCENTRAL

Återvinningscentralen i Bromma är den återvinningscentral som ligger närmast för boende i Minneberg. Den ligger vid södra änden av Bromma flygplats. Där kan du lämna ditt byggavfall, kasserade vitvaror, sängar, bilbatterier, el avfall, farligt avfall och skrymmande avfall. Kör därför denna typ av avfall till återvinningscentralen.