

Brf Vändkretsen – Lathund

Eller

Det du som medlem kan ha stor nytta av att veta om husen och lägenheterna i Brf Vändkretsen.



Innehåll:

Historik.....	3
Nyinflyttad	3
Fastigheterna	4
Vad är en bostadsrättsförening?	4
Vad är en bostadsrätt?	5
Att bo i bostadsrätt	5
Bestämmanderätt.....	5
Föreningsstämman	6
Styrelsen.....	6
Expeditioner	6
Felanmälningar och kontakter.....	6
Kontakt med styrelsen.....	6
Byggnaderna	7
Väggar	7
Dörrar	7
Fönster.....	7
Fasad	8
Balkonger.....	8
Balkonger KR 83, brandluckor	8
Renovera badrum/kök	8
Hur fungerar tätskikt?	8
Avloppssystemet i golvet i badrummet.....	9
Propplösare.....	9
Golvvärme.....	10
Handdukstork – vatten eller el?	10
Egen tvättmaskin och torktumlare	10
Installation.....	10
Ventilation och vädring	10
Bästa sättet att vädra	11
Fläkt i köket	11
Värme.....	11
EL, IT och TV	12
El och säkringar	12
Bredband	12
TV	13
Övrigt	13
Parkering	13
Nyckelhantering	14
Porttelefon och namn på ytterdörr/trappuppgång	15
Sopor och återvinning	15
Ordningsregler	17
Hobbygrupper	17
Frågor?	18

Historik

Historik Brf. Vändkretsen

I juli 1956 inköpte Bostadsrättsföreningen Vändkretsen Kevingeberget av Danderyds köping för 408.705kr. Köpingen förvärvade området från AB Stockholms Golfklubb intressenter 1947 och fastställde stadsplan för området 10 december 1954.

Bostadsrättsföreningen, som bildades på kommunalt initiativ, hade som första uppgift att ombesörja bebyggelsen. Den 1 juni 1956 fick föreningen registreringsbevis.

Arkitekter blev Hjalmar Klemming och Erik Thelaus. Huvudentreprenör John Mattson. Byggandet av bostäder startade på hösten 1956. Taklagsfest avhölls på Ulriksdals Vårdshus 6 juni 1957. Kuvertpris 20:50/kuvert. 1 oktober 1957 var 12 lägenheter i hus 3 färdiga för inflyttning och 1 november var det klart med 24 lägenheter i hus 4.

Teckning av bostadsrätter skedde under försommaren 1961. Bostadsförmedlingen meddelade att grundavgiften för en tre-rummare inte skulle överstiga 3.500 kronor och årsavgiften ca 38 kronor m² lägenhetsyta exklusive bränsle.

Det formella avlämningsammanträdet skedde i Danderydsgården 21 juni 1961 och från 1 juli tog bostadsrättsföreningen, med en styrelse vald av medlemmarna, över förvaltningen av området.

För att få lägenhet i området fordrades medlemskap i föreningen. Till medlem kunde endast antagas personer som föreslagits av Danderyds köpings kommunalnämnd genom bostadsförmedlingen.

Ett annat sätt att få en lägenhet inom området var genom sin arbetsgivare. Flera juridiska personer ägde lägenheter inom området, Stockholms Läns Landsting var störst med sina 134 lägenheter. De första åren fick landstingsanställda ta över sin lägenhet om de arbetat inom landstinget och bott i kommunen i minst fem år. Landstinget påbörjade försäljningen av sina 44 kvarvarande lägenheter 1991. 1997 avslutade landstinget sitt lägenhetsinnehav här på Kevingeringen.

Vid byggstarten diskuterades om antalet femrumslägenheter skulle utökas. Enkät gick ut till bostadskön varvid det konstaterades att detta behov inte fanns.

2001, 2002, 2003, 2012 och 2014 byggdes kontorslokaler om till bostadsrätter. Antalet lägenheter i området är därefter 414 stycken. De är fördelade enligt följande:

Storlek (rum)	1	2	3	4	5	6	Totalt
Antal (St)	75	85	195	35	21	3	414

Nyinflyttad

Vi hälsar dig varmt välkommen som ny medlem i bostadsrättsföreningen Vändkretsen, belägen i det trevliga och grönskande området Kevingeringen i Danderyd. Här bor du lugnt

och tryggt i ett attraktivt och barnvänligt område, samtidigt som du har närhet till både natur, service och utmärkta kommunikationer.

Föreningen ligger endast cirka 8 km från centrala Stockholm och kommunikationerna är mycket goda. Du har gångavstånd till Mörby Centrums tunnelbanestation (röd linje) och en buss som går direkt till Danderyds Sjukhus med ett stort antal busslinjer med förbindelser till bland annat Solna, Täby, Vallentuna, Kista, och Norrtälje.

I närheten finns Mörby Centrum med ett brett serviceutbud - butiker, apotek, banker, vårdcentraler, systembolag, bibliotek och tandläkare - allt inom bekvämt avstånd.

För barnfamiljer erbjuder området flera förskolor och skolor inom gångavstånd. Danderyds kommun har ett rikt föreningsliv och goda möjligheter till fritidsaktiviteter, både för barn och vuxna. Här finns anläggningar för bland annat fotboll, tennis, padel, simning, ridning, curling och ishockey. Dessutom ligger Stockholms Golfklubb (Kevinge) bara ett stenkast bort för den golfintresserade.

I detta dokument hittar du en sammanställning av praktisk information och riktlinjer som vi ber dig att ta del av.

Vi hoppas att du kommer att trivas i din nya bostad och i vår gemenskap här i Kevingeringen.

Fastigheterna

Sedan 1961, äger BRF Vändkretsen fastigheterna

- Danderyd Stenbocken 1
- Danderyd Kräftan 1
- Danderyd Skorpionen 2
- Danderyd Lejonet 1
- Danderyd Myran 3

Genom bostadsrättsföreningen äger och förvaltar vi såväl tomtmark som våra fastigheter.

Varje medlem har samma rättigheter och skyldigheter i föreningen. Administration, förvaltning av föreningens ekonomi och fastigheternas underhåll sköts av en vald styrelse.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som äger en eller flera fastighet(er) med (i vårt fall) lägenheter som upplåts till medlemmarna med borätt. Bestämmelserna avseende bostadsrättsföreningar finns i bostadsrättslagen (BRL) och lagen om ekonomisk förening (LEF). Medlemmars övriga rättigheter och skyldigheter regleras i föreningens stadgar och av styrelsen beslutade regler.

Vad är en bostadsrätt?

Bostadsrätt är en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja bostadslägenhet under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls.

Bostadsrättshavaren äger inte lägenheten, utan förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten.

Ett köp av en bostadsrätt blir giltigt när föreningen har antagit den nya medlemmen. Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt kan bara ske till den som antagits som medlem i bostadsrättsföreningen.

När man köper en bostadsrätt förfogar man över bostaden på obegränsad tid mot en årsavgift som fastställs av föreningens styrelse.

Att bo i bostadsrätt

Genom att äga och bo i bostadsrätt har du större möjligheter att påverka både kostnader och standard än i en hyresrätt. Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för våra gemensamma utrymmen. Det gäller både dig, dina familjemedlemmar och gäster.

Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i föreningens stadgar och regler, samt lagar.

Den här informationsskriften ger dig en bild av vad en bostadsrätt är och vad du måste iaktta för vår gemensamma trevnad. Som nyinflyttad är det mycket som du behöver veta om vår förening, det är därför viktigt att du läser informationen i denna skrift och att du tar del av föreningens stadgar och regler (se Ordningsregler, Stadgar, mm).

Bestämmanderätt

I en bostadsrättsförening är det medlemmarna som bestämmer i demokratisk ordning med föreningsstämman som högsta beslutande organ.

Föreningens verkställande organ är styrelsen. Styrelsen leder den dagliga verksamheten i föreningen och ansvarar för dess förvaltning.

Föreningsstämman

Den årliga föreningsstämman hålls vanligtvis i slutet på Maj där man utser:

- Styrelse
- Revisorer
- Valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerar sig den nya styrelsen dvs. utser ordförande, vice ordförande, ekonomiansvarig och firmatecknare samt övriga eventuella ansvarsposter.

Medlem som vill ha ett ärende behandlat på stämman ska skriftligen lämna en motion till styrelsen (se vidare föreningens stadgar). På föreningsstämman behandlas även styrelsens förslag i ärenden som berör föreningens förvaltning mm.

Styrelsen

Namnen på de aktuella styrelsemedlemmarna, revisorer och valberedningen finns uppsatta på föreningens hemsida www.vandkretsen.se.

Expeditioner

Styrelsens kontor finns på Kevingeringen 65 på gaveln, där finns en brevlåda för kontakt med både fastighetsförvaltare och styrelsen.

Föreningsexpeditionen KR 65 är obemannad, men det går istället att nå fastighetsförvaltaren på telefon 08-444 60 01 torsdagar mellan kl 09.00-12.00

Felanmälningar och kontakter

Alla felanmälningar (med undantag för TV/bredband, se nedan) ska göras till föreningens fastighetsförvaltare Cemi. Vänligen se avsnittet felanmälan på vår hemsida.

Kom ihåg att ange ditt portnummer, telefonnummer, mailadress samt när du är tillgänglig, på din anmälan.

Vid fel på TV och bredband ta kontakt med leverantören, kontaktuppgifter finns på vår hemsida.

Kontakt med styrelsen

Ärenden för styrelsen kan meddelas genom att skicka e-post till styrelsen via Styrelsen@vandkretsen.se.

Byggnaderna

Väggar

Bärande väggar på KR är i de flesta fall ytterväggar eller väggar mellan lägenheterna. Dessa är gjorda i rödtegel och är hårda att borra eller spåra i. Detta kan vara bra för hantverkare att veta. Inuti lägenheten finns även bärande pelare och balkar av betong som inte får plockas bort eller ändras på utan att du konsulterar någon som kan presentera en hållfasthetsberäkning som sedan måste godkännas av styrelsen. Kontrollera med förvaltaren om du ska flytta väggar när du bygger om.

Innerväggarna är byggda av 7 cm tjocka lättbetongblock med ett putsskikt på 1-2 cm. Tänk på att putsen i många fall har torkat till den grad att den släppt på baksidan och skapat en hålighet. Ska du bygga om eller flytta väggar så kanske du måste putsa om väggen på sina ställen. Detta görs enklast med gipsspackel – kontrollera med hantverkare om du är osäker på hur tjockt du kan spackla och hur lång tid det ska torka. Tänk på att gipsspackel inte kan bära samma laster som betongputs, så om du ska sätta upp skåp eller hyllor, kontrollera med fackman vilken puts du ska använda!

Tips: Ska du flytta dörrar kan det vara värt att veta att karmarna sitter fast i väggen med ett antal grova spik s.k. naglar som är fastgjutna i väggen. Vid återmonteringen av dörrkarmar är det lämpligt att använda karmskruv för att kunna justera karmens rätthet. Lättbetongväggar är enkla att såga i med en s.k. tigersåg eller att borra i med en liten lätt skruvdragare. Ska du skruva upp saker på väggarna bör du använda lättbetongplugg. Det finns många varianter, men en av de bästa som dessutom tål relativt höga laster är triangelplugg. Denna gör även att ev. rotation av pluggen förhindras vid inskruvning av skruv eller bult. Ska du skruva mot yttervägg så kontrollera så att du ej skadar vattenstigare som ibland ligger ingjutna i väggen.

Dörrar

Nya säkerhetsdörrar av metall är inte bara säkrare utan ger även en väldigt bra ljudisolering. Har du monterat in ny säkerhetsdörr kan du plocka bort innerdörren, om du tycker den är i vägen, utan att ljudnivån från trapphuset blir störande. Notera att om du vill byta ytterdörr så ska du förutom samma mått även ha samma färg som originaldörren det vill säga Mahogny.

Styrelsen vill lyfta fram möjligheten att återanvända gamla originaldörrar och skåpluckor vilka kan hämtas eller lämnas i originalrummet i källaren KR67. Kontakta styrelsen för lån av nyckel.

Fönster

Som lägenhetsinnehavare äger du och har ansvar för den inre halvan av fönstret samt tillhörande beslag. Den inre halvan är den del som har en ram i trä. Mellan denna inre del och ytterfönstret (med ram av metall) skall det finnas en s.k. dammtätlist vilken har till uppgift att stoppa damm och småskräp att hamna inuti fönstret, men även att förhindra kallras mellan glasrutorna, vilket i sin tur kan ge upphov till kondens inuti fönstret. Listen skall dock inte vara så tät att ingen luft kan passera, eftersom även detta kan fånga fukt mellan rutorna, med

fukt och mögel som slutresultat. Har du ofta kondens inuti fönstren indikerar detta att listen är för gammal, för tät eller helt enkelt fattas.

Fasad

Den putsade fasaden är känslig för påverkan som kan orsaka att vatten tränger in bakom putsskiktet. Det är absolut förbjudet att borra i den putsade fasaden. Frågor kan uppstå vid montering av markiser, balkonginglasningar eller annan montering mot yttervägg. Kontakta fastighetsskötaren innan materialinköp och montering påbörjats för att spara lägenhetsinnehavarens tid och pengar. Tänk på att om fasad rasar ner i samband med att du gjort åverkan i denna så är du orsakande till skadan och kan därför få ersätta omputsning av en hel huskropp. Uppkommer annan skada på fasad från något som du placerat på eller invid fasaden (exempelvis termometer) kan du på samma sätt bli ersättningsskyldig.

Balkonger

Balkonger KR 83, brandluckor

På "Edsvikssidan" av KR 83 finns brandluckor i balkongerna från våning 4 och uppåt. Se till att brandluckan går att öppna neråt så att du och grannarna ovanför dig kan ta sig dig ner om det brinner. Om du t ex bygger trall skall den kunna lyftas undan med rimlig ansträngning. Tänk på att det handlar om både din och dina grannars säkerhet.

Renovera badrum/kök

Tänk på att göra skisser och ritningar så att du, men även att nästa medlem, vet var rör och kablar ligger! Planera även utförligt och diskutera ritningen/skissen med hantverkare och kontrollera sedan noga att de gör som planerat. Mycket information finns på följande hemsidor: <http://www.sakervatten.se/> och <http://www.vattenskadecentrum.se/>.

Hör av dig till förvaltaren för information om var och när vattnet kan stängas av till din lägenhet och stam. Observera att fastighetsskötare ska vara med vid vattenavstängning. Om vatten stängs av för omdragning så får det endast vara avstängt i två timmar och aviseras mellan vilka klockslag i porten då även dina grannar berörs. Om entreprenören eller bostadsrättsinnehavaren glömmer detta och någon annan som saknar vatten ringer jouren så är den som bygger om ansvarig och får betala kostnaden för jourutryckningen.

Tips: Föreningen rekommenderar att du monterar utanpåliggande rör i det nya badrummet med ballofixer som gör det enkelt att stänga av vattnet. På så sätt håller man eventuella läckor under uppsikt och dessutom slipper man riva hela badrummet om något händer. Det kan uppfattas snyggt när man fäller in vattenledningarna i väggarna, men tänk på att det kan bli kostsamt vid en läcka.

Hur fungerar tätskikt?

De badrum som byggdes i original har idag inget fungerande tätskikt bakom kakel och klinker. Efter 50 års trogen tjänst är detta skikt förbrukat och släpper alltså igenom fukt. Man kan lätt förledas att tro att det trots detta utan problem går att duscha och skvätta vatten när det nu faktiskt är kakel över delar av väggen. Så är inte fallet! Vatten transporteras snabbt in genom fogen mellan kakelplattor och sen tar det lång tid för detta att torka upp. På 50/60-talet

räckte det tunna skiktet säkert till när man satt ner i badkaret, men idag duschar man mycket oftare och dessutom stående. Det vatten som tränger igenom fogarna vandrar vidare in i väggen och kan luckra upp puts och färg och i värsta fall skapa mögelproblem. Ännu värre blir det om det läcker in till dina grannar eller skadar bärande strukturer i fastigheten, eftersom du då kan anses ha orsakat skadan genom underlåtenhet eller slarv och därmed blir ersättningsskyldig. För din egen skull rekommenderar föreningen att du omgående renoverar ditt badrum om det fortfarande är i originalutförande.

När du ska renovera badrummet är det viktigt att du kontrollerar att du har en godkänd hantverkare som följer normer och regelverk för badrum. Mycket matnyttig information finns på <http://www.gvk.se> samt <http://www.bkr.se/>.

En bra ide är att även hyra in en besiktningsman som följer er renovering och skriver ett besiktningsprotokoll som du kan visa för ditt försäkringsbolag. Du får då även en väldig tyngd bakom dig om det uppträder något fel eller om något saknas vid slutbesiktningen. Slutbesiktningsprotokollet skall lämnas in till förvaltaren efter fullgjord godkänd renovering.

Avloppssystemet i golvet i badrummet

När du gör golv så finns en god möjlighet att lägga om rören och byta de avloppsrör i golvet som brukar kallas "groda". Du får 10.000:- (2019) från Brf Vändkretsen när fastighetsskötare dokumenterat med foto att grodan är bytt.

När du ändå bryter upp golvet så är det en mindre kostnad att byta vattenledningar och avloppsledningar ända fram till stammen om detta är möjligt. Kontrollera detta noggrant med förvaltaren och diskutera med hantverkaren. Glöm inte att placera avstängningsventiler (t.ex Ballofix) på samtliga vattenledningsrör, gärna i olika steg och i olika rum. Detta underlättar enormt vid en ev. vattenläcka i din lägenhet eller om du behöver reparera något som kräver att du stänger av vattnet till din lägenhet. Om du inte har avstängningsventiler så måste du kanske ringa jouren för att komma åt vattenavstängningen och det kostar pengar samt tar tid vilket gör att mycket vatten kan hinna rinna ut innan du hinner stänga av vattnet.

Propplösare

Kevingeringen har fått sina rör relinade. Det innebär kortfattat att en plaststrumpa har lagts innanför de gamla rören. Plasten är känslig för kemikalier, så nu är det absolut förbud att använda propplösare, kaustiksoda eller annat frätande. De här produkterna orsakar aggressiva frätningar och bildar hårda betongliknande ansamlingar i rören. Vid all användning av propplösare gäller inte garantin på ev uppkomna skador. Vid eventuella framtida problem med avloppen föreslås följande åtgärder i ordning:

1. En rörinspektion för att försöka fastställa orsaken till stoppet. Det kan till exempel vara en konkret händelse eller ett föremål som fastnat
2. Högtrycksspolning av ledningen för att åtgärda stoppet – spolningen görs med kallvatten och ett tryck om högst 150 bar.
3. Mekanisk rensning för att åtgärda stoppet (utförs av Svensk Röranalys för att garantin ska gälla)

Ring förvaltaren om problem uppkommer, se kontaktuppgifter på vår hemsida.

Golvvärme

Golvvärme är fantastiskt skönt i badrummet – men tänk på att det kan vara dyrt i drift eftersom endast elbaserad golvvärme är tillåten. Föreningen tillåter EJ vattenburen golvvärme eftersom detta medför stora risker och kostnader för föreningen. Om du installerar elslingor för golvvärme så behöver du även jorda elen till badrummet och sätta in jordfelsbrytare. Arbetet måste utföras av behörig elinstallatör.

Handdukstork – vatten eller el?

Det är tillåtet att byta ut originalelementet på toaletten mot en vattendriven handdukstork, men tänk på att då är denna endast varm under eldningssäsongen, vilket normalt är oktober till april. Notera också att om du byter ut originalelementet till någon annan form av tork eller värmekälla så övertar du som lägenhetsägare både installations- och serviceansvaret för den nya lösningen. Väljer du el så tänk på att den kanske behöver en egen ny säkringsgrupp och då måste du dra om elen fram till badrummet och dessutom måste du ha jordade eluttag och en jordfelsbrytare. Arbetet måste utföras av behörig elinstallatör.

Egen tvättmaskin och torktumlare

Idag sätter många in en egen tvättmaskin och torktumlare (tvättpelare) vid renovering av badrum. Tänk på att du även i detta fall behöver jorda elen till de uttag som ska användas och att du behöver ha en jordfelsbrytare installerad, på samma sätt som för handdukstorken, och arbetet måste utföras av behörig elinstallatör.

Tänk även på att ställa maskinerna så att de inte står och skakar mot väggen eller golvet under centrifugering. Vibrationerna transporteras långt i betonghus och stör de flesta våldsamt, men de kan även skada rör eller tätningar genom upprepade vibrationer. Kraften i de nyare maskinerna är även så stark att många klarar av att hoppa iväg från sin monteringsplats.

Tips: Gummitassar eller gummiplatta är en bra försäkring för att tvättpelaren står kvar där du lämnade den och att den inte väsnas mer än nödvändigt. Tänk på att sätta vattenavstängningsventil och vattenlås så att du kan komma åt att stänga av vattenmatning och enkelt rensa och städa utan att behöva flytta hela tvättmaskinen.

Installation

Ventilation och vädring

Ventilationen i våra lägenheter är så kallat F-system, detta innebär att luften tas in via ventiler ovanför fönster i sovrum och vardagsrum (fönsterspaltventil) samt i ett tilluftsdon i köket. Frånluften suges ut via badrum, wc och kök. Har du funderingar på att ändra ventilationen i din lägenhet så kontrollera detta med förvaltaren. Föreningen utför obligatorisk ventilationskontroll (OVK) var 6:e år och om man under denna kontroll hittar fel i din installation får du ett korrigeringsföreläggande.

Under sommartid utnyttjar vi hela den maximala ventilationskapaciteten, men för att spara energi dras utsugningseffekten ner till drygt hälften när temperaturen understiger ca +15 °C. Detta styrs genom fläktar på yttertaken som skapar ett utsug i frånluftsventilerna.

När det blir kallt på höst och vinter kan du reducera kallras och drag genom att stänga en eller flera fönsterspaltventiler i din lägenhet. Du måste dock ha minst en ventil öppen annars sugs luften in genom fel ställe i lägenheten. Du stänger ventilen genom att föra de två knapparna på ventilens framsida emot varandra. Om det är kallt ute så vädra snabbt och effektivt genom att öppna fönsterna ordentligt under några minuter och låt de inte stå på glänt under lång tid.

Tips: Om du är osäker på om din ventilation fungerar så är en riktlinje att utsuget bör vara minst så kraftigt att ett vanligt A4-ark sugs fast om du placerar det över frånluftsventilen. Faller det ner så hör genast av dig till förvaltaren för en kontroll av din ventilation.

Bästa sättet att vädra

Om man vill vädra lägenheten sker detta bäst genom ”korsdrag”. Öppna fönster eller balkongdörr diagonalt i lägenheten, då blir luftutbytet effektivast. Vid stekning i köket är matoset ibland ett problem. För att få bättre genomströmning kan du öppna balkongdörren eftersom detta ökar frånluftflödet.

Fläkt i köket

Vill man förbättra ventilationen i köket är det tillåtet att sätta in cirkulerande kolfilterfläkt. Denna typ får alltså inte anslutas till vare sig från- eller tilluftsventil eftersom du då kan trycka in matos till grannarna eller skapa obalans i ventilationssystemet eller orsaka andra skador på fastigheten. Tänk också på att kolfilterfläktar ofta behöver dimensioneras av fackman då motorstyrkan beror på hur man planerat rördragning och rörlängd.

Om du inte installerar fläkt så får du ansluta en s.k. kökskåpa som fångar upp matoset över spisen och leder det till frånluftsventilen, men tänk på att även i detta fall måste du ha hjälp av fackman för justering av luftflödena.

Värme

Brf Vändkretsen har fjärrvärme sen år 2000 vilket innebär att vi får varmt vatten via rör i marken som sedan via fjärrvärmecentral i hus KR83 och 6 st värmeundercentraler i olika hus lämnar av denna värme till vårt eget vattenburna radiatorsystem. Värmeflödena regleras av temperaturgivare inne i 18 referenslägenheter samt via utomhusgivare.

Behöver radiatorer luftas kontakta förvaltaren så kommer de och gör detta.

Tips: Om du vill kontrollmäta temperaturen i lägenheten så ska temperaturen mätas i kärnan av lägenheten, dvs. inte invid ett fönster eller en vägg. Om du tycker det är kallt i lägenheten kontrollera följande:

1. att alla utom en fönsterspaltventil är stängda
2. att du justerat inluftflödet till kallskåpet (om du har ett sånt kvar)
3. att du har nya tätningslister och dammtätlistor i dina fönster samt balkongdörr
4. att det inte finns sprickor runt fönsterna eller vid balkongdörren

Kontrollera samtliga radiatorer i lägenheten och vrid på och av ventilen några gånger innan systemet börjar användas under värmesäsongen. Det bör du kolla senast under september månad varje år. Håll utkik efter läckor. Om det är fuktigt eller blött under radiatorerna eller

runt rören kontakta genast förvaltaren. Tänk på att du ansvarar för skador som uppstår vid läckande radiatorer.

EL, IT och TV

El och säkringar

Eluttagen i lägenheterna är i regel ojordade och det är fullt förståeligt om du vill ha jordade uttag i lägenheten. Dock måste elektriker dra om elen och byta kablar inuti de s.k. pansarrör i vilka elen är dragen. De flesta lägenheterna har även bara en fas (220/230V) vilket innebär att du inte kan sätta in spis, ugn eller tvättmaskin för 380/400V. Vill du göra detta måste du ombesörja dragning av hela trefasssystemet till din lägenhet från källaren och det kan bli ganska dyrt. Det finns dock flera bra spisar och tvättmaskiner som kan drivas med 220/230V.

Proppskåpet i original har för en standard 3-rumslägenhet bara 3 grupper (3 proppar, var och en med 6 eller 10A), ingen av dessa är jordad och inga säkerhetsinstallationer finns. Om du ska sätta in diskmaskin, tvättmaskin eller andra större vitvaror med en hög effektförbrukning så måste var och en av dessa ha en egen grupp och dessutom måste man jorda och utrusta dessa grupper med jordfelsbrytare. Det sitter en el-central i varje lägenhet, denna är märkt med 2 bokstäver och 1 siffra ex. AB 3. Denna märkning är unik för varje central och visar var huvudsäkringens sitter i el-rummet i källaren och får på inga villkor målas över eller göras oläslig.

Ska du utföra någon form av förbättring i ditt elsystem är det bra att jorda alla uttag i lägenheten. Du bör jorda åtminstone kök och badrum eftersom här finns elapparater nära vatten och dessutom ofta en stor diskbänk av metall som kan bli strömförande. Kostnaden för att montera in en jordfelsbrytare samtidigt är dock låg och ger dig ytterligare en skyddsnivå från att skadas allvarligt av el. Idag sätter man inte in proppar utan använder s.k. automatsäkringar vilket underlättar väsentligt vid ett elfel som gör att dessa löser ut. Med automatsäkringar så behöver man inte fumla runt i mörkret efter proppasken (som alltid är tom eller så är propparna av fel dimension), utan man kopplar bara bort den felaktiga elapparaten och sen slår man på strömmen igen med automatsäkringen likt en strömbrytare. Ska du installera någon form av jordfelsskydd eller byta elcentral så måste detta göras av behörig elinstallatör.

Bredband

Bredbandet ingår i månadsavgiften och skall ha en högsta hastighet på 1 Gbit/s upload och download. Det som är rimligt att uppnå med de kablar vi har i fastigheten är troligtvis 400 Mbit/s om man kopplar in sig med en kabel direkt i det första uttaget med en snabb dator. Bredbandet tillhandahålls av Bredband 2.

Vid hjälp ring till Bredband 2 på 0770 811 020. Föreningen tillhandahåller ett ethernet-uttag i lägenheten. Anslutning via router, Wifi etc står innehavaren själv för.

Upplever ni att ni har ”segt” Internet eller upplever ni att ni får avbrott i Internettrafiken? Gör så här:

Har du problem med internet på en trådlös enhet så undersök först hur en trådbunden enhet fungerar. Anslut dator till det ethernet uttag där internet kommer in dvs anslut ej trådlöst eller till din router. Gå sedan in på www.bredbandskollen.se och gör ett hastighetstest. Är hastigheten under 50 Mbit på den kabelanslutna enheten kontakta Bredband2.

Du har många grannar som använder Wifi och det förekommer tyvärr att din grannes sändare överröstar din i det rummet du befinner dig. Prova att flytta din router alternativt att skaffa dig en repeater. Du hittar mer information om du söker på nätet. Varken Bredband2 eller föreningen kan hjälpa dig med sådana Wifi problem.

TV

Föreningen erbjuder digital tv anslutning via vårt koaxialnät. TV-utbudet som ingår i månadsavgiften tillhandahålls av Sappa.

Vi har ett grundutbud som levereras genom det gamla TV-kabel nätet genom en box som tillhandahålls av Sappa, www.sappa.se . För ett utökat kanalutbud eller fler boxar var vänlig kontakta Sappa.

För alla frågor kopplat till TV, hänvisar vi till Sappa.

Driftstörningar finns omnämnda på: www.sappa.se

Övrigt

Parkering

Parkering vid KR sker vid markerade platser vilka ägs av föreningen och hyrs ut genom förvaltningens försorg. Övrig parkering sker på gatan vid anvisade platser under 24h, vilket är det generella parkeringsbegränsningen i Danderyds kommun. Notera att dessa gatuplatser ägs och förvaltas av kommunen och har du åsikter eller frågor om parkering på gatan så hör av dig till Danderyds kommun. Det finns även två platser för natt- och korttidsparkering vid föreningslokalen/stora tvättstugan samt jämte återvinningsrummet.

Allmänt gäller parkeringsbestämmelser enligt skyltning. Boende som har garage eller parkeringsplats ombeds att inte parkera på den allmänna parkeringen.

Föreningens parkeringsplatser

Föreningens parkeringskö administreras av Renew Service AB. Om du har frågor om parkeringsavgifter eller parkeringskön kan du kontakta Renew Service AB via e-post parkering@renewservice.se eller telefon 08-34 38 00 (knappval 2), måndagar-torsdagar 09.00-11.00.

På grund av brist på platser kan man i dagsläget hyra endast en garage- eller parkeringsplats per medlem. Garage är endast till för personfordon, ingenting annat.

Om du vill ställa dig i parkeringskön finns följande valmöjligheter:

- Ytparkering med motorvärmare

- Ytparkering utan motorvärmare
- Ytparkering med ladduttag för el- och hybridbil
- Garageplats
- MC-garage

Det finns även en byteskö för dig som har en parkeringsplats, men önskar en annan plats i området.

Nyckelhantering

Vid inlämning av nycklar ska nycklar lämnas in i nyckelinkastet med nyckelring och tillhörande märkning med Förnamn, Efternamn, Lägenhetsnummer och portnummer.

Nyckelinkastet ligger vid KR 65, man går runt huset och följer stenplattorna till inkastet. Se bilder nedan.





Vid övriga frågor, såsom beställning av ytterligare nycklar, kontakta styrelsen.

Porttelefon och namn på ytterdörr/trappuppgång

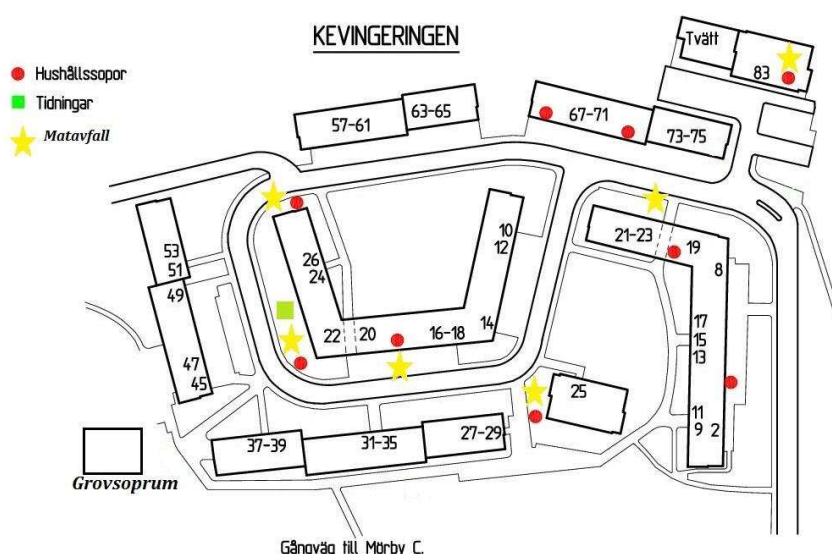
Ifall namn på dörr och trappuppgång bör ändras kontakta fastighetsförvaltaren.

Ifall ändringar bör göras på porttelefon, kontakta styrelsen.

Sopor och återvinning

Sop- och tidningsåtervinning

Närmsta ställe att kasta dina sopor samt var du enklast lämnar dina dagstidningar till pappersåtervinningen, ser du nedan.



Tänk på att stänga sopnedkast och återvinningskärl ordentligt för att undvika att skadedjur tar sig in.

Pappersåtervinningen töms varje fredag. Inom området finns flera papperåtervinningscontainer, t ex längs upp i backen upp i området.

Återvinning så som kartong, glas, metall, plast och elektronik kan du kasta i Återvinningshuset.
Öppettider för Återvinningshuset är 07-21.

Grovsoptor körs till tippen tex Hagby återvinningsstation i Täby. Det finns även mobila återvinningsstationer i kommunen, läs mer på www.danderyd.se . En gång på våren och en gång på hösten finns en 20 kbm container på föreningens mark, där grovsopor som möbler, mattor och annat brännbart kan slängas.

Sopsortering

Böcker kan du lämna på hyllor i de båda tvättstugorna. Hela kläder och textil kan man lämna till återvinningsstationen vid Mörby centrum eller lämna in till Kupan, Röda korset, Sätträängsvägen 4.

Det finns mycket pengar att spara för föreningen om vi blir bättre på att återvinna. Återvinn förpackningar av plåt och hårdplast, kartong samt glas istället för att slänga dem. Se till att minimera utrymmet av kartonger genom att vika ihop dem.

I Danderyds kommun hittar du återvinningsstationer på bland annat följande platser:

- Mörby centrum, parkering Södra
- Enebybergs IP, Arholmavägen 33
- Mörbyskolan, Plantagenparkeringen

Vid större volymer avfall och grovsopor är det Hagby återvinningsstation i Täby vi hänvisar till.

Ordningsregler

Som boende, gäst eller hantverkare finns det ordningsregler att förhålla sig till i föreningen. Viktigt att ta del av dessa, som går att läsa separat på hemsidan.

<https://vandkretsen.bostadsrattarna.se/om-boendet/ordningsregler-0>

Hobbygrupper

Det finns i dagsläget fyra hobbygrupper i föreningen. Är du intresserad av att vara med i någon av dem, kontakta respektive hobbygrupps kontaktperson enligt nedan så får du mer information.

Träningslokal i Kevingeren 83

Intresserad av träning nära hemmet? Det finns en träningslokal i KR 83 med cyklar, fria vikter och lite annat smått och gott att stärka kroppen med. Åldersgräns 18 år. Om personer yngre än 18 år vill använda lokalen måste målsman vara med.

Om du vill ha behörighet att använda gymmet, eller har frågor i övrigt, mejla till gymmet.kr83@outlook.com

Trivselgruppen, Kevingeren 79

På Kevingeren finns det sedan 2008 en grupp som kallas Trivselgruppen. Vi håller till i föreningslokalen i KR 79. Vi som är där tycker att det är trevligt att ha någonting på nära håll att gå till. Vi har möjlighet att lära känna grannar och andra boende i området. Vi fikar, läser roliga historier - så vi får många tillfällen till skratt - och vi diskuterar olika frågor och försöker lösa problem som deltagarna tar upp, som exempelvis kan röra vårt bostadsområde.

Vi träffas varannan måndag, jämna veckor, kl 13.00 - 15.00. Du som har svårt att gå i trappor kan nå föreningslokalen genom att gå in i 83:ans port, ta hissen ner till källarvåningen och fortsätta genom korridoren förbi gymmet.

Kontaktperson

Britt Södergren, KR 83, tel 070 438 10 48.

Vävstugan, Kevingeren 20

Vi finns på plats måndagar mellan kl 18.30 och 21.30. Vi har sex vävstolar och det finns plats för fler intresserade att ansluta. Vi väver antingen eget eller tillsammans och köper in gemensamt material. Det kostar 100 kr att vara med - en engångsavgift som varit samma under alla åren! För pengarna köper vi in material som behövs för att vävstolarna ska fungera, kaffebröd till vårt Öppet hus, som hålls strax före jul varje år, eller till någon utflykt. När du väl kommit igång kan du gå ned och väva själv när det passar dig.

Kontaktperson:

Eva-Mi Jungefelt, tel 073 322 00 14

Snickeriverkstaden, Kevingeringen 67

Här finns svarv, fräs, såg och slip med flera verktyg samt ett antal hyvelbänkar där du kan arbeta med dina alster. För att få tillgång till snickeriet så kan ni skicka ett email till snickeriet.vandkretsen@gmail.com med namn samt telefonnummer. Inom två veckor kommer vi att kontakta dig/er och bjuda in till en rundvandring i snickeriet. Därefter måste du/ni skriva på en ansvarsförbindelse och erlägga den årliga medlemsavgiften för att få tillgång till snickeriet. Medlemsavgiften är för närvarande 100 kr/år.

Kontaktpersoner:

Peter Gustafsson,
Carl Troili

Frågor?

Ifall ni har vidare frågor som dokumentet inte besvarar hänvisar vi till hemsidan där man med sökverktyget kan söka upp information. Annars kontakta oss i styrelsen så hjälper vi till så gott det går.

För kontakt med föreningen gå in på föreningens hemsida www.vandkretsen.se under fliken Kontakt.