

Innehåll

1. Förteckning över styrelsen för Ramsjöåsens bostadsrättsförening.
2. Kort information kring medlemskap i föreningen - ansvar och skyldigheter.
3. Information kring
 - Ohyra i huset
 - Tv-bredband
 - Sophantering
 - Bokning av föreningens kvarterslokal
 - Parkeringsregler
 - El
 - Fönster
4. Information kring renovering
5. Vattenläcka
6. VVS
7. Värmepanna
8. Yttre miljö-min trädgård
9. Ansvarsföteckning
10. Föreningens stadgar
11. Dokumentation av renoveringar/byte av vitvaror etc.
12. Intyg

1. Förteckning över styrelsen för Ramsjöåsens bostadsrättsförening 2024

Ordförande: **Kjell Sundberg**, Ramsjövägen 78

Ledamot/Kassör: **Lizbeth Hammarsten**, Ramsjövägen 94

Ledamot: **Sanna Paslawska Saleh**, Ramsjövägen 152

Ledamot: **Ola Holmlund**, Ramsjövägen 140

Suppleant: **Elke Passoth**, Ramsjövägen 192

Suppleant: **Joakim Hammarsten**, Ramsjövägen 94

Sekreterare: **Elin Waxin**, Ramsjövägen 96

2. Kort information kring medlemskap i föreningen - ansvar och skyldigheter.

- Grunden för stadgarna finns i Jordabalken och bostadsrättslagen som har paragrafer som anger det ansvar som medlemmen har gentemot föreningen och medlemmarna emellan.
- De rättigheter och skyldigheter som följer med ditt medlemskap i föreningen anges i första hand i föreningens stadgar.
- Stadgarna finns i pärmen, men här finns även en sammanfattning av det viktigaste kring hur en förening fungerar samt skötseln av viktiga saker i huset. Information finns även på hemsidan.
- Vi önskar gärna att samtliga medlemmar är delaktiga genom att närvara på möten i form av årsmöten samt torsdags(medlems)möten. Vi önskar även er att delta i det praktiska arbetet så som våra två städdagar som anordnas varje år. Eftersom föreningen inte har någon anlitad fastighetsskötare håller vi våra kostnader nere.
- Styrelsens ansvar är att organisera och förvalta föreningens ärenden/angelägenheter samt är också ansvariga för föreningens medel. I övrigt deltar styrelsen i arbetet som övriga medlemmar.
- Som lägenhetsinnehavare ansvarar du också för underhåll så som exempelvis filterbyte i värmepanna och aggregat.

3. Information kring:

Ohyra:

1. Kontakta **Anticimex: 075-245 10 00**
2. Uppge föreningens namn och försäkringsförvaltare – **Söderberg och Partners** samt försäkringsnummer **51 – 3863**.
3. Uppge dina kontaktuppgifter samt din adress.

El:

1. Vänd dig till din elleverantör.

Fiber:

1. Ring vald leverantör vid eventuella problem med nätanslutning/bredband/TV. Analoga system kvarstår genom det fasta vägguttaget för TV.

Vatten:

1. Kontakta **Uppsala Vatten**. Dagtid: **018-727 94 00**,
jourtid: **018- 23 07 10**

Fönster:

1. Felanmälan görs via SVEA-fönster. Ring 020-905000 eller [reklamation - Svea Fönster AB - Fönsterbyte bostadsrättsförening \(sveafonster.se\)](https://www.sveafonster.se)

Sopkärl:

Sopkärlen för brännbart och kompost tillhandahålls av kommunen. Vid skador av sopkärlen kontaktas styrelsen antingen via hemsidan eller mejladress webmaste@ramsjoasen.se

Övriga sopor källsorteras och lämnas av den boende till återvinningsstationen. I Björklinge finns en sådan med följande öppettider: tisdagar 15:00-20:00, fredagar 15:00-20:00 samt söndagar 11:00-15:00.

Miljö:

Det är inte lämpligt att rengöra bilen på garageuppfarten.

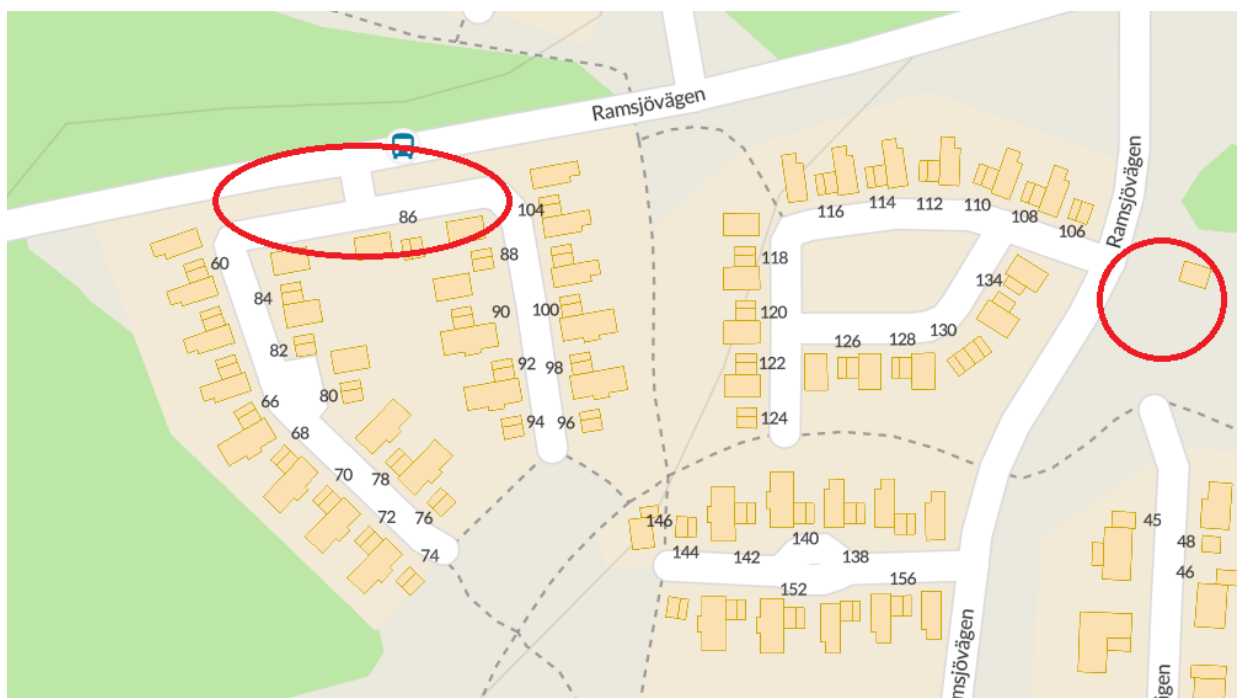
Bokning av kvarterslokal:

- Boka lokalen genom att kontakta styrelsen. Förfrågan behöver bli godkänd av styrelsen. Det går bra att skicka en förfrågan via hemsidan eller webmaste@ramsjoasen.se. Information om skötsel och städ hittar ni på hemsidan. Kostnad för en dag är 100kr, kostnad för en hel helg är 250kr. Detta för att täcka utlägg för engångsartiklar så som exempelvis toalettpapper, tvål, diskmedel samt elförbrukning. Debiteringen sker på kommande avgiftsavi.

Riktlinjer för parkering i Ramsjöåsens bostadsområde.

- Boende hänvisas till egen carport, garageuppfart eller eget garage.
- Det är inte tillåtet för boenden att använda besöksparkeringen till långtidsparkering
- Undvik att parkera bilar på gatan utanför det hus du bor i, detta för att räddningstjänsten ska kunna ta sig fram på ett smidigt sätt. Gäller även gäster.
- Det finns tre gästparkeringar runt bostadsområdet.
- Det är inte tillåtet att köra bil på områdets gång- och cykelbanor.

Gästparkeringar i bostadsområdet



4. Information vid renovering.

- Ytskiktet inuti din lägenhet, det vill säga tak, väggar och golv har du rätt (som bostadsinnehavare) att renovera utan föreningens tillstånd.
- Om det finns önskemål att ändra husets grundstruktur, exempelvis att ta bort eller flytta på en vägg samt frångå standardmått på till exempel dörrar måste styrelsen tillfrågas.
- Vid renovering av våtutrymme ska styrelsen informeras - vid slutfört arbete ska tätskiktsintyg finnas samt säkert vattenintyg. Det är viktigt att intygen sparas och finns tillgängliga, till exempel i boendepärmen.
- Samtliga renoveringar i din lägenhet ska utföras fackmannamässigt. Spara gärna alla intyg.

5. Vattenläcka

- Vad gör jag om vattenläcka uppstår?
 1. Stäng av huvudkranen. Den finns i tvättstugan.
 2. Kontakta styrelsen omgående. Du når styrelsen via hemsidan eller mejladressen webmaster@ramsjoasen.se
 3. Om behov av akut hjälp uppstår kontaktar du **BRAVIDA** på 018-10 04 10
Öppettider vardagar: 07.00-16.00
Öppettider helger: dygnet runt



6. VVS- artiklar.

Bostadsinnehavarens ansvar/skyldighet:

- Viktigt med kontinuerlig rengöring och byte av filter i frånluftsaggregat som finns i tvättstugan. Detta ska göras minst 4 gånger/år.
- Rengöring av alla golvbrunnar – sil samt vattenlås.
- Lufta alla dina element vid behov.
- Termostaten på alla element ska vara fullt vridna året runt.

Filter delas ut till alla boenden på årets städdagar. Om du skulle behöva fler kontakter du styrelsen, antingen via hemsidan eller mejl.



Frånluftsaggregat

Lufta alla element

Termostat fullt vriden

7. Värmepanna.

Bostadsinnehavarens ansvar/skyldighet:

Skötsel av värmepannan:

- Rengöring av filtret ska göras minst 1 gång/kvartal.
- Kontrollera vattentrycket 2 gånger/år – manometern ska visa en bar.
- Vid fel på pannan, vart vänder jag mig då?
 1. Kontakta styrelsen. Via hemsidan eller mejl.
 2. Vid jourtider kontaktar du Upplands energi (november – mars).
 3. Du kan också göra en direkt felanmälan på Upplands energis hemsida.
 4. Filter tillhandahåller styrelsen på städdagarna.

Tips vid problem:

- Du kan själv göra en del egenkontroller innan du felanmäler problem till styrelsen.
- Titta i manualen för din värmepanna.
- Rensa filter/silar
- Återställa överhettningsskydd elkasset.
- Kontrollera alla säkringar. Även husets huvudsäkring, finns utomhus på din förrådsvägg.
- Lufta värmesystemet (radiatorer/element/fläktkonvektorer)

- Lufta varmvattentanken.
- Bryt strömmen till värmepumpen i 30 sekunder, slå till igen.
- Kontrollera trycket på manometern, fyll på vatten i värmesystemet vid behov.
- Återställa motorskyddet och automatsäkringarna.
- Tänk på att säkerhetsventilen för tappvarmvatten kan droppa ibland.



Rengöring av filter (värmepanna)



Kontrollera vattentryck



Elkassett och motorskydd



Lufta varmvattentank



Husets huvudsäkringar (ute)



Huvudströmbrytare (värmepanna)

8. Yttre miljö – min trädgård/tomt

Bostadsinnehavarens ansvar/skyldighet:

- Regelbundet klippa gräset.
- Kratta löv.
- Beskära buskar/häckar som vetter mot allmänna ytor minst 1 gång/år.

Det är särskilt viktigt att tänka på höjden när det gäller buskar/häckar som utgör tomtgräns. Där är maxhöjden 1,8m. Ut mot gata eller utfart gäller maxhöjd 0,7m.

- Snöskottning på den egna tomten.

Ej tillåtet att slunga snö från den egna tomten in på grannens tomt eller att skotta garagetaken.

- Tänk på att det är viktigt att huset ser bebott ut.