

HSB Brf 77 Linné i Uppsala – Ordningsföreskrifter och Information

Styrelsen

Styrelsens ledamöter framgår av anslagstavlor i föreningens lokaler. Styrelsens uppdrag inkluderar att förvalta föreningens fastigheter och tillgångar, ansvara för bokföringen, hantera medelsförvaltningen, upprätta underhållsplaner samt årligen besikta fastigheterna. Styrelsen beslutar om ordningsföreskrifter och behandlar ansökningar om andrahandsuthyrning. Medlemmarna får ta del av styrelsens arbete vid årsstämman och i årsredovisningen. Observera att styrelsen inte har någon servicefunktion för individuella medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Föreningens förvaltare, Kennet Fröberg, ansvarar för den dagliga administrationen och fastighetsskötseln på styrelsens uppdrag. Vid frågor om ordningsfrågor, andrahandsuthyrning eller andra allmänna ärenden är Kennet anträffbar måndag-fredag kl. 08.00–16.00 på telefon 018-18 01 40. Vid störningar mellan grannar rekommenderas att först försöka lösa detta sinsemellan. Vid fortsatt problem kontaktas förvaltaren, och i sista hand tas ärendet upp av styrelsen.

Felanmälan

Vid behov av felanmälan för problem i föreningens fastigheter och gemensamma utrymmen, kan medlemmar kontakta HSB Boservice på [HSB Uppsala Felanmälan](#). Här kan ni enkelt rapportera följande typer av problem:

- **Gemensamma utrymmen:** Till exempel trasiga lampor, dörrar eller lås i trapphus, källare, garage och andra gemensamma ytor.
- **Värme, vatten och avlopp:** Fel som bristande värme, läckande ledningar, stopp i avlopp eller andra VVS-relaterade problem.
- **Ventilation:** Fel i ventilationssystemet som påverkar inomhusklimatet i lägenheter eller gemensamma utrymmen.
- **Tvättstuga:** Trasiga maskiner, torktumlare eller andra problem med tvättstugeutrustning.
- **Fastighetsskador:** Skador på byggnaden, som sprickor i väggar, trasiga fönster eller annat som påverkar fastighetens skick.
- **Elinstallationer:** Fel på eluttag, belysning eller andra elektriska installationer i gemensamma utrymmen.

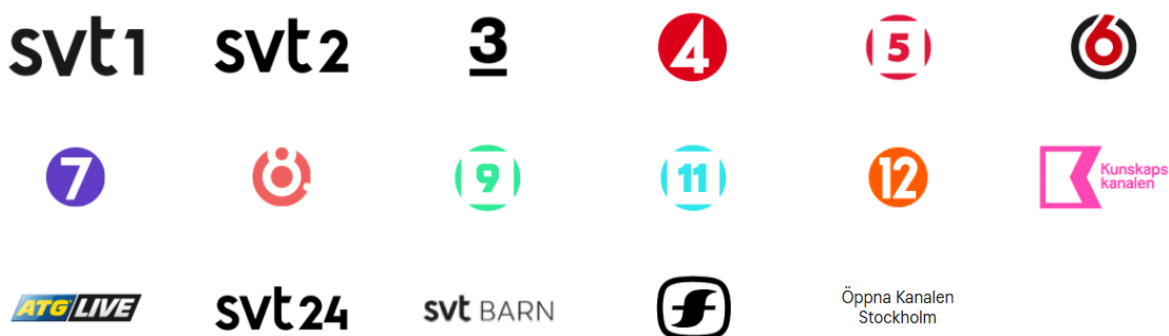
För akuta ärenden, som större vattenläckor eller elfel, bör HSB Boservice kontaktas omedelbart för att minimera skador och säkerställa en trygg och säker boendemiljö.

Nyckelhantering

Nyckelärenden hanteras av AB Byggsbeslag Lås & Säkerhet (Kungsgatan 107, Uppsala, tel: 010-163 68 00). Vid utflyttning lämnas alla nycklar till Byggsbeslag, och vid inflyttning hämtas de där. Vid frågor som Byggsbeslag inte kan besvara, kontakta förvaltaren.

Bredband och Kabel-TV

Varje hushåll har en obligatorisk anslutning för bredband via Telenor (89 kr/mån, 1000/1000 Mbit/s) och kabel-TV via Tele2 (43 kr/mån). Följande kanaler ingår i avtalet:



Notera att avtalet även inkluderar Tele2 Play för streaming. Kontakta Tele2 för att få tillgång till detta.

Avgifterna för bredband och TV redovisas separat från månadsavgiften på fakturan.

Parkeringsplatser och laddstolpar

Föreningen erbjuder parkeringsplatser med motorvärmarruttag vid Linnégatan 16 och 19 för 600 kr/mån. Medlemmar kan ställa sig i kö via Mitt HSB (väntetid ca 1-2 år). Laddstolpar finns vid Linnégatan 19, och parkeringsavgiften ökar till 900 kr/mån för de som aktiverar elbilsaddningen, exklusive kostnaden för förbrukad el. Aktivering av laddstolpe sker via EVcore-appen (<https://chargenode.eu/>).

Hobby- och övernattningsrum

Föreningens hobby- och övernattningsrum på Linnégatan 19 är tillgängligt för alla medlemmar. I lokalen finns även ett pingisbord. Lokalen lånas utan kostnad, men låntagaren ansvarar för städning efter användning. Bokning sker via anslagstavlan utanför rummet, och nyckel erhålls genom att kontakta en av kontaktpersonerna på respektive adress.

Underhåll och byggnationer

Stamreovering planeras enligt underhållsplanen till 2030, men genomförandet sker efter behovsanalys. Fasadreovering är planerad till 2028 men på grund av byggnationer i området avvaktas detta tills vidare:

[Uppsala planskilda korsningar](#)

Planskilda korsningar byggs för järnvägen på St Olofsgatan och St Persgatan

[Kvarteret Bredablick](#)

Nytt bostadshus planeras byggas på innergården vid Linnégatan 16A och 16B.

Föreningsstämma och motioner

Föreningsstämman hålls i början av året. Medlemmar kan skicka in motioner skriftligen till styrelsen före november månads utgång.

Tvättstugor

Tvättstugor med tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp finns på Linnégatan 19 och 16. Bokning sker via bokningstavlan i tvättstugan. Om du inte kan använda en bokad tid, ta bort bokningsbrickan så att andra kan använda tiden. Tvättider är kl. 08.00–22.00. Maskiner ska vara avstängda senast kl. 22.00. Efter användning ska tvättstugan städas.

Energibesparing

För att hålla kostnaderna nere, släck alltid ljuset i gemensamma utrymmen när du lämnar. Undvik att tvätta små mängder i tvättmaskinen och var sparsam med vatten och värme även i lägenheterna.

Sopsortering

Föreningen har soprum både på Linnégatan 16 och 19 och båda kan nyttjas av alla medlemmar. I soprummen finns kärl för komposterbart, brännbart, pappersförpackningar, tryckpapper, hårdplast och metall. Glas och batterier kan enbart slängas i soprummet på Linnégatan 19. **OBS: Inga sopor får läggas utanför kärlet!** Stora kartonger som läggs i kärlet för pappersförpackningar ska plattas till och vid behov skäras i mindre bitar. Container för grovsopor ställs ut en gång om året ut på parkeringen utanför Linnégatan 19. Missköter vi sopsortering kommer sophämtningstaxan att höjas och vi kan bli tvungna att höja månadsavgiften.

Störande beteende och ljudnivåer

Störande beteende som hög musik eller högljudda fester är inte tillåtet. Kontakta gärna dina grannar om du planerar något som kan upplevas som störande.

Balkonger

Vid frågor om inglasning av balkonger, kontakta styrelsen. Om inglasning godkänns, ansvarar bostadsinnehavaren för bygglovsansökan och kostnader. Blomlådor får endast placeras innanför balkongen och all form av grillning är förbjuden. Grillning kan istället ske på gården.

Gemensamma utrymmen

Förvaring av varor och sopor i gemensamma utrymmen som trappuppgångar, vinden, källarkorridorer och liknande är inte tillåtet annat än i undantagsvis under en kortare period och med styrelsens samtycke. Cyklar får inte ställas i trappuppgångar.

Husdjur

Föreningen tillåter innehav av husdjur. Ägaren är skyldig att se till att grannarna inte störs.

Brandvarnare

Föreningen har installerat brandvarnare i alla lägenheter. Medlemmar ansvarar för att brandvarnaren fungerar så kontrollera den regelbundet.

Försäkring

I vår fastighetsförsäkring ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter behovet av att ha en egen hemförsäkring.

Porttelefoner

Föreningen använder porttelefoner för att underlätta smidig och säker åtkomst till fastigheterna. För att kunna öppna porten via porttelefonen rekommenderar vi att du kopplar porttelefonen till ditt telefonnummer.

Så här fungerar porttelefonen:

- När en besökare ringer på din porttelefon, kopplas samtalet till det telefonnummer du har registrerat. Du kan därefter öppna porten genom att trycka på 5.
- Vid byte av telefonnummer, eller om du vill uppdatera dina kontaktuppgifter, kontakta förvaltaren så att informationen kan uppdateras i systemet.

Genom att ha porttelefonen kopplad till ett aktuellt nummer får du smidigt och tryggt möjlighet att släppa in besökare utan att behöva gå ner till entrén.

Uthyrning av lokal

Föreningen har även en lokal på 69 kvm på Linnégatan 16 som är tillgänglig för långtidsuthyrning. Lokalen kan t.ex. nyttjas som kontor eller förråd.

Om du eller någon du känner är intresserad av att hyra lokalen, vänligen kontakta styrelsen för mer information om villkor, hyreskostnad och tillgänglighet. Styrelsen står till tjänst för att svara på eventuella frågor och bistå med visning av lokalen vid behov.

Delägarskap

Föreningen tillåter delägarskap av bostadsrätten, med en minsta andel på 10%. Ägarskap utan intention att bo tillåts endast inom närmaste familjen.

Elavtal

Föreningen har inget gemensamt elavtal tecknat.

Bostadsrättstillägg

I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg.