

Värt att veta

Altanbelysning

Kontakta någon i styrelsen om lampan är trasig och behöver bytas (gratis). Belysningen tänds centralt via timer tillsammans med övrig utebelysning.

Andrahandsuthyrning

Föreningen tillåter endast i undantagsfall andrahandsuthyrning. Föreningen tar ut en avgift vid godkänd andrahandsuthyrning, se §9 i stadgarna.

Bibliotek

I källarplanet Badstugatan 37 finns ett bibliotek där man kan låna samt ev. donera enstaka böcker.

Boulebana

Det finns en boulebana vid gångvägen mellan övre och nedre garaget. Regler som är något förenklade för att kunna spela boule finns på vår hemsida. [Boule regler](#)

Bredbandstjänster

Brf Gjutaren har ett avtal för kollektiva tjänster med Telia angående bredband, TV samt hemtelefoni via mobilnätet. Avtalet består av bredband 1000/1000, Telia Lagom TV och fri anslutning för mobiltelefon. Telias kundsupport kontaktas på telefon 020-20 20 70 av dig som kund för hjälp med uppkoppling och andra uppgifter som behövs hos Telia för att komma i gång.

Om du har problem med internet/TV kan du även gå in på <https://www.telia.se/support/fixa/bredband> för att se om Telia har någon driftstörning.

Cykelparkering

Förutom cykelställ utomhus finns cykelförråd på flera ställen.

Däcksförråd

Bildäck får inte förvaras på garageplatserna pga. brandfaran. Två särskilda däcksförråd finns i nedre garaget. Förråden är låsta och öppnas med garagenyckeln, har du inte någon nyckel kontakta styrelsen eller granne för lån av nyckel. Märk däcken med ditt namn och portnummer.

Ekonomisk förvaltning

SBC hanterar föreningens frågor om avgifter, hyror och medlemskap.

SBC har en portal <https://www.sbc.se/fastighetsforvaltning/sbc-hemma/>

där kan man som medlem kan logga in med BankID för att

se sina avier, ändra aviseringsmetod och ta del av information om sin lägenhet.

Elbilsladdning

Föreningen har f.n. 30 platser utomhus med möjlighet till laddning av elbil. Dessa platser ger även möjlighet till el-uttag för motor/kupévärmare via en adapter, även om bilen inte är en elbil eller laddhybrid. Om du är intresserad av ovanstående, kontakta styrelsen.

Expeditionen ligger i Gjuterivägen 4 n.b.

Expeditionen har **inga öppettider**, kontakta styrelsen om något önskas.

Festlokal

Biblioteket fungerar även som en fest- eller evenemangs-lokal som det är gratis att hyra. I anslutning till denna lokal finns det ett pentry. Kontakta styrelsen om du vill hyra lokalen.

Felanmälan

Felanmälan görs genom att kontakta styrelsen.

Vid en lägenhetsskada som kan bli ett försäkringsärende hos Brf Gjutarens försäkringsbolag, vänligen kontakta en fackman med kompetens på det aktuella skadeområdet och som skriver en skaderapport som lämnas till styrelsen som underlag för en skadeanmälan.

Vid större akuta fel kontakta någon i styrelsen eller en fackman direkt som kan åtgärda snarast för att hålla ned skadeeffekten. Brf Gjutaren har inte avtal med någon sådan firma förutom Sweax under kontorstid.

Vid sanering, fuktskador etc. kontakta Ocab dygnet runt 010-169 51 00.

Om du låser dig ute

Varken styrelsen eller fastighetsförvaltare har en huvudnyckel. Kontakta själv Norrtälje Lås Service 0176-16306 eller annan låssmed med jourverksamhet. Eftersom kostnaden för upplåsningshjälp kan bli betydande på kvällar, nätter och helger, så vi rekommenderar att du finner ut en alternativ lösning med reservnyckel.

Förråd

Till lägenheten ingår det ett förråd.

Det finns även ett mindre antal extraförråd, kösystem tillämpas. Om du är intresserad av att hyra ett sådant, kontakta styrelsen.

Försäkring

Brf Gjutaren har från och med 2023-01-01 en kollektiv bostadsrättstillägsförsäkring avseende medlemmars lägenheter hos Bostadsrätterna med nummer 51-8940. Försäkringsgivare: Folksam Ömsesidig sakförsäkring. För lösöre gäller som vanligt en egen hemförsäkring hos valfritt bolag.

Se Bostadsrätternas hemsida för mera info och vid skada.

<https://www.soderbergpartners.se/bostadsratterna/>

Garage

Innan du kör in bilen, sopa så mycket snö som möjligt av bilen och hjulen. Då slipper vi så mycket vatten i garaget.

I garaget ska inget brännbart material finnas förutom fordonen. Mindre plåtskåp kan accepteras. Några liter färdigblandad spolarvätska kan accepteras.

Kontrollera att porten har gått ned när du kört ur garaget.

Fjärrkontroll till garagen finns att köpa/beställa av styrelsen.

GDPR

Så behandlar föreningen dina personuppgifter – [GDPR](#)

Grill

Många tycker om att grilla. Eftersom det inte är tillåtet med kolgrill på våra balkonger och terrasser, finns det för detta ändamål en stor grill och några bänkar utanför Gjuterivägen 2.

Där kan man mötas för grillning och trevlig samvaro.

Gästparkering

Inom fastigheten finns ett antal gästparkeringsplatser, se skyltning.

Våra gästparkeringar är till för just våra gäster och inte som en extra resurs för eget parkeringsbehov, för i och urlastning är det ok. Vidare så är parkering utanför portar endast tillåtet för i och urlastning under kortare tid.

Hemsida

www.gjutaren.se

Hjärtstartare

Hjärtstartare finns i port 37, port 4 samt utanför tvättstugan i 8'an.

För att alltid vara redo vid en nödsituation så är det bra att ni känner till och besöker deras placering.

Om någon drabbats av hjärtstopp ringer du 112. Då larmas polis, ambulans och brandkår ut. Larm via SMS går även ut till alla utbildade hjärträddare i närområdet. Genom hjärtstartarregistret ser de var närmaste hjärtstartare finns och där finns instruktioner om hur de kommer åt föreningens hjärtstartare.

Om ni är flera på plats hämtar ni om möjligt hjärtstartaren själva, samtidigt som ni utför HLR efter förmåga.

Hobbyrum

I källarplanet Badstugatan 37 finns en snickarbod med maskiner och verktyg. Om du är intresserad kontakta: Bengt Norling, norling.bengt@gmail.com

Huvudsäkringar

Lägenhetens huvudsäkringar sitter i det rum för elmätare och huvudsäkringar som finns i källaren i nära anslutning till resp. entré. Säkringarna (och mätaren) är märkta

med samma beteckning som skylten som sitter bredvid huvudbrytaren i lägenhetens säkringsskåp. Nyckel till lägenhetens dörr passar till elmätarrummet. Det är resp. medlems ansvar att byta huvudsäkring om den skulle gå sönder.

Lekplats

Lekplats med sandlåda, gunga m.m. finns i närheten av Badstugatan 41, den är till för medlemmars barn och barnbarn. Även Amorinen använder den, men de har inte någon ensamrätt till denna.

Parkering

Parkeringsplatser för besökande finns vid varje garageinfart. För närvarande är gästplatserna inte avgiftsbelagda. Om du har behov av en p-plats kontakta styrelsen för information om eventuella lediga platser, kösystem tillämpas.

Passersystem i portar.

Nya medlemmar uppmanas att se till att telefonnummer och taggar är uppdaterade med rätt namn och telefonnummer, kontakta styrelsen. Om en tagg skulle komma bort, kontakta styrelsen så att denna kan spärras.

Renovering och ombyggnad

Behöver du måla eller tapetsera om i din lägenhet så går det givetvis bra men vid större förändringar t. ex. borttagning eller uppsättning av vägg eller vid renovering av badrumsgolv då skall golvbrunnen bytas ut för att bibehålla ett godkänt våtutrymme enligt gällande regler samt att du måste ha styrelsens godkännande av din ombyggnad. Efter avslutad renovering lämnas intyg till styrelsen.

Om du önskar glasa in din altan kontakta styrelsen innan det görs.

Sophantering

Föreningen har två soprum bredvid övre garaget. Påsar för matavfall finns att hämta i soprummet. Hjälptill att hålla soprummet rent och snyggt.

Här sorterar du och slänger nedanstående material i olika kärl märkta för:

- Matavfall
- Restavfall
- Papper, pappersförpackningar och wellpapp
- Plast och plastförpackningar
- Glas färgat
- Glas ofärgat
- Metall
- Tidningar

Elektronik, grovsopor och kläder får **inte** slängas i soprummen utan dessa ska fraktas till Görla återvinningstation eller annan återvinningsstation.

Öppettider mm finns på Norrtälje Vatten och Avfalls hemsida

<https://www.nvaa.se/avfall-och-atervinning/atervinning-och-aterbruk/atervinningscentraler>

Stadgar

I stadgarna framgår bl.a. vilket ansvar som ligger på föreningen resp. lägenhetsinnehavaren. <https://www.gjutaren.se/app/uploads/2021/04/Stadgar-2018.pdf>

Styrelsen

Kontaktvägar till styrelsen:

- Mejla till styrelsen@gjutaren.se **gör detta i första hand.**
- Ring [0176-22 38 98](tel:0176-223898)
- Ring någon i styrelsen, namn och telefonnummer finns uppsatta i portar och på hemsidan.
- Du kan även lägga ett meddelande i styrelsens postlåda på källarplan Gjuterivägen 4 eller via hemsidans "Kontakta oss"

Teknisk förvaltare

Sweax sköter fastighetservice, snöbekämpning, sandning, städar, besiktigar lekplatser etc.

Trivselregler

För föreningen – [Trivselregler](#).

Tvättstugor.

Det finns tvättstugor i Badstugatan 37 samt Gjuterivägen 8 med bokningstavlor uppsatta utanför. Handhavande och skötselinstruktioner finns i respektive tvättstuga. Framför allt **håll rent**.

Trappstädning

Trappstädning sköts av företaget Sweax.

Trädgårdsskötsel

Trädgården sköts av företaget Irisro.

Utomhusmiljön

Vi har förmånen att bo i Norrtäljes lugnaste bostadsområde! Här förekommer väldigt lite biltrafik och här finns inga genomfartsvägar för bilar. Vi har lekplatser med sandlådor och gungleksaker.

Vatten och avlopp

Vattnet till Norrtälje levereras från Norrvatten/Mälaren.

Vattnet är medelhårt på gränsen till mjukt (5-6 pH). Det innebär att du bäst doserar tvätt- och diskmedel efter anvisningarna för mjukt vatten. Det ger lägre tvätt- och diskmedelsförbrukning vilket är bra för miljön. Mer information om Mälarevattnet, exempelvis ph-värdet, fluoridhalten och den kvalitetskontroll som utförs på vattnet kan du läsa om på Norrtälje Kommuns eller Norrvattens hemsidor.

Tänk på att spara på vattnet, särskilt varmvattnet.

Varmt och kallt vatten kommer från en fördelningspunkt bakom en slitslucka i badrummet. Bakom luckan finns ventiler för att stänga av allt vatten till lägenheten.

Värme/ventilation

Vårt bostadsområde är anslutet till fjärrvärmenätet i Norrtälje och värmen styrs centralt. Varje lägenhet har värmeåtervinning samt ventilation via köksfläkten. Inuti köksfläkten finns en värmeväxlare samt ett filter. Service och ev. byte av filter är Brf Gjutarens ansvar.

Värmeanläggningen är ett låg tempererat system, dvs. låg temperatur på elementen, som i stället har större yta för att klara värmebehovet. Värmeelementen är försedda med termostatventiler. Under den kalla årstiden skall därför vädring genom fönster ske sparsamt. Värmekurvan är inställd centralt för att hålla ca 21 gr i rummens mitt, mät inte vid fönsterbrädan. Minimum inomhustemperatur enligt Boverket är 18 gr. Vid ett separat kallt element kontakta styrelsen.

Årsstämma

Föreningen håller normalt årsmöte i april varje år och vi ser fram emot att du deltar. Observera att eventuella motioner ska inlämnas till styrelsen senast 1 februari innan årsmötet.

Övrig verksamhet i föreningens lokaler.

Montessoriförskolan Amorinen AB

Badstugatan 39
0176-100 90

Ekonomi- och Redovisningstjänst

Badstugatan 33
0176-150 84

Redovisningskonsult REDOVIS Helene Lagerberg Undin

Gjuterivägen 4

Nilssons Specialisttandvård

Badstugatan 33
0176-413 00