



Brf Toppsockret

Lathund version 2.5



Brf Toppsockret – din bostadsrättsförening!

Huset som du bor i och fastigheten ägs och förvaltas av bostadsrättsföreningen HSB Toppsockret, där du som medlem äger din andel. Vårt hus blev inflyttningsklart sommaren 1964. Många i huset har varit bott länge i föreningen och vet mycket om huset, du kan därför fråga din granne om du behöver veta något om hur saker och ting fungerar. Det går även att hitta allt på föreningens hemsida på www.toppsockret.se eller följa föreningens grupp på Facebook. Skulle du sakna information på hemsidan så är du välkommen att fråga föreningens styrelse.

Brf Toppsockret är en ekonomisk förening, som förutsätter medlemmarnas engagemang. Tillsammans med dina grannar, väljer du en styrelse för Toppsockret. Styrelsen ser till att huset förvaltas på bästa sätt. Föreningen måste ha en styrelse, annars upphör den att fungera och försätts i likvidation. Den månadsavgift du betalar varje månad ska täcka de utgifter som föreningen har för kapital-, drifts- och underhållskostnader. Månadsavgiften är baserad på lägenhetens storlek och ett andelstal för varje lägenhet. Det finns inget vinstintresse i föreningens ekonomi, månadsavgiften är alltså ett självkostnadspris. Du har full nyttjanderätt över din lägenhet och kan inte bli uppsagd så länge du följer föreningens stadgar, trivselregler och betalar dina avgifter i rätt tid. Vid årsstämman granskas föreningens redovisning och beslut fattas i de ärenden som medlemmarna väckt genom motioner. Motioner behöver inte vänta till årsstämman utan kan skickas till styrelsen under hela året.

Toppsockret är en klimatsmart förening, vilket innebär att vi jobbar kontinuerligt med att ligga i framkant när det gäller en bra källsortering, en effektiv vatten- och energianvändning och miljöfrågor i allmänhet. Föreningen fick 2005 HSB:s miljöpris för sina insatser för miljön och var nominerade även inför miljöpriset 2011. Toppsockret fick även HSB Stockholms Klimatpris 2015. Vi var med och skrev under HSB:s frivilliga klimatavtal 2008, där vi åtog oss att sänka våra koldioxidutsläpp med 40 % från 2008 års nivå till och med 2023. En sänkning som vi med råge redan har nått. Som aktiv medlem är du en förutsättning för att vi tillsammans även ska lyckas behålla och sänka utsläppen ännu mer.

Föreningen Toppsockret har en styrelse som utses av medlemmarna på årsstämman varje år. HSB Stockholm har en representant i styrelsen. På årsstämman utses även en valberedning och internrevisorer. Årsstämman hålls vanligen under månadsskiftet november - december varje år och vi har ett brutet räkenskapsår som löper från september, till augusti påföljande kalenderår. Styrelsen ansvarar bland annat för föreningens ekonomi och förvaltning. En aktuell adress- och telefonlista finns på anslagstavlor i alla portar.

Förvaltning Föreningen anlitar HSB Stockholm för den ekonomiska och administrativa förvaltningen. Det gäller bland annat administrativa frågor gällande ekonomi, månadsavgifter, lägenhetsöverlåtelse, uthyrning av parkeringsplatser, cykelförråd och förvaltning. Vi har via HSB även en förvaltare, som hjälper styrelsen i olika medlemsfrågor, underhåll och andra uppgifter som ingår i vårt förvaltningsavtal med HSB. Servicenummer till HSB finns på anslagstavlorna i portarna. Föreningen använder även andra entreprenörer för den tekniska förvaltningen, mark och trädgård, snöröjning, lokalvård, källsortering med mera.

Lägenhetsunderhåll Du bestämmer själv över din lägenhet och det invändiga underhållet men har skyldighet att hålla den i gott skick. Du kan tapetsera, måla, göra mindre förändringar och kompletteringar. Egna installationer ska vara fackmässigt utförda enligt gällande normer och uppfylla försäkringsbolagens krav. Önskar du göra väsentliga förändringar, installationer, ingrepp i bärande delar, ska du kontakta föreningens styrelse för råd och lov. Byter du din ytterdörr, ska den ha liknande utseende som den ursprungliga i mellanbrun träfanér eller träimitation (Daloc Mahogny är närmast). Det mesta i lägenheten ansvarar du själv för, till exempel ytskikt, köksinredning, spis, kylskåp, målning av element. Vissa delar, exempelvis ledningar för vatten, värme och avlopp är föreningens ansvar. Men du har också ett visst ansvar, exempelvis skyldighet att anmäla läckage eller andra brister. Detaljer för detta står att läsa i [bostadsrättslagen](#) och i [vår bostadsrättsförenings stadgar](#). En broschyr som visar vem som ansvarar för vad i lägenheten, finns i broschyrstället utanför föreningslokalen.

Fastighetsunderhåll Styrelsen ser till att det löpande och det långsiktiga underhållet görs enligt en fastställd underhållsplan. Föreningen avsätter därför pengar från månadsavgifterna till underhåll av gemensamma delar, till exempel markarbeten, allmän belysning, tvättutrymmen, fasad, tak, ventilation, installationer för värme och sanitet.

Månadsavgiften Månadsavgiften för varje lägenhet baseras på lägenhetens storlek och andelstal och är ett självkostnadspris som ska täcka de utgifter föreningen har för kapital-, drifts- och underhållskostnader. Vi kan alla gemensamt bidra till låga månadsavgifter genom att inte slösa med varmvatten, och genast anmäla läckande kranar och rör. I månadsavgiften ingår Comhems basutbud för TV, bredband upp till 1000 Mbit/s från Stockholm stadsnät, tillgång till tvättstugor inklusive fritt tvätt- och sköljmedel, samt medlemmarnas bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Varje medlem måste dock ha en egen hemförsäkring och får själv ansvara för självriskerna i bostadsrättstillägget.

Fakta om huset Fastigheten blev inflyttningsklar sommaren 1964 och togs över av medlemmarna 1968. Den innehåller 143 lägenheter fördelade enligt nedan:

- 1 rum och kök – ca 36,5 m²: 7 st.
- 2 rum och kök – ca 59-61 m²: 38 st.
- 3 rum och kök – ca 75-82 m²: 74 st.
- 4 rum och kök – ca 92 m²: 11 st.
- 5 rum och kök – 113 m²: 13 st.

Husets stomme är av betong med ytterväggar av putsad lättbetong, som renoverades och färgades om 2005. Radonmätningar har utförts och åtgärder har gjorts så att halterna ligger under gällande gränsvärden. Fönstren och fönsterdörrarna är 3-glas i enkelbågar. 2014 sattes energiglas in i alla inre bågar vilket reducerar kallrasen. Värmesystemet består av en hybridanläggning byggd 2016, med bergvärme- och värmeåtervinning från ventilationen. Anläggningen är ansluten till fjärrvärme, som används som spetsvärme, styrt av en modern webbuppkopplad undercentral. Ventilationen är ett modernt frånluftssystem med EC-fläktar (likstömsmotorer) från 2016, med tilluft genom fönsterventiler i lägenheterna. Tvättstugorna är helt ombyggda 2016, försedda med automatiskt doseringssystem för Svanen-märkt tvättmedel och mjukmedel, samt energisparande tvätt- och torkutrustning med värmepumpar. I tvättstugorna och föreningslokalen installerades 2019 frikyla, även kallad naturkyla, som är den miljövänligaste formen av komfortkyla, och använder den kyla som finns i bergvärmens borrhål. Fastigheten är ansluten till både ComHem och Stockholm stadsnät genom Stokabs fibernät. Den fullständiga listan på alla underhåll och investeringar i underhållsplanen finns på föreningens hemsida www.toppsockret.se, och även en komprimerad form i alla årsredovisningar som finns i pdf på hemsidan.

Uthyrning förråd mm De gemensamma utrymmena inomhus består av trapphusen, fem tvättstugor och lägenhetsförråd i källaren, som också är skyddsrum. De före detta soprummen i källargången har byggts om till hyrbara extraförråd. För fastighetsdriften finns det en värmecentral, ett föreningsförråd och tre elcentraler längs källargången. Vid källargången finns även en fullt utrustad fritidslokal, uppkopplad mot internet och kabel-TV, som medlemmarna kan hyra billigt för födelsedagskalas mm med tillhörande toalett. Det finns ytterligare en renoverad toalett med dusch i mitten av källargången, som är en reserv om man till exempel inte kan använda sin dusch hemma. I den så kallade nedre källaren, med ingång från baksidan mot parkleken, finns allmänt cykelförråd, dock ej för mopeder och skotrar. Här finns även enskilda cykelförråd som man kan hyra, samt ett hobbyrum med pingisbord.

Trivsel och trygghet Det är upp till oss själva att det är trivsamt på Toppsockret. En fin boendemiljö är resultatet av att vi värnar om den gemensamma miljön och våra grannar. Att man bryr sig om att anmäla upptäckta fel till Energibevakning, såväl i lägenheten som i de gemensamma utrymmena. Ta bort synligt skräp själv och lägg det i papperskorgen. Tryggheten i boendet blir större när man känner sina grannar. Vårda därför grannkontakterna och låt dem utvecklas. Hälsa på besökare, det är trevligt men uppmärksammar även den som är ute i mindre trevliga syften. Se till att porten går i lås när du går bort och när du kommer hem.

AirBnB och motsvarande uthyrningstjänster i alla dess former är ej tillåtna att använda vid tillfällig andrahandsuthyrning. Ansökningar kommer därför direkt att avslås.

Bostadsrättsföreningens idé är att grannarna ska känna varandra och ha en samhörighetskänsla. Ett spring i huset att ständigt nya människor som inte hör hemma i huset ökar otryggheten och även slitaget, då tillfälliga besökare sannolikt inte vårdar om vårt gemensamma lika mycket som våra medlemmar.

Altaner Vill du bygga till en takaltan till din etagelägenhet, kontakta styrelsen för information. Byggnation måste beställas av medlem via styrelsen, för att få kvalitetssäkring av arbetet. Nya altaner kräver bygglov, en kontrollansvarig och slutbesiktning. Kostnaden omfattar även den rostfria takplåten som föreningen tidigare har bytt ut, för att undvika riskkonstruktion. Du ansvarar själv för underhållet av din altan. Om du jobbar med tex jord på altanen se till att förhindra att jorden kommer ner under altanen med tex presenning, så att allt regnvatten kan rinna bort utan hinder på vägen. Det är ej tillåtet att bygga tex ett växthus eller liknande konstruktion, som är tungt eller ändrar utseendet och kan kräva bygglov. Kolgrill, gasolgrill mm är tillåtet att använda på dessa uteplatser, om det inte råder allmänt eldningsförbud. Tänk dock på att mycket av röken kan dras in hos dina grannar. Grilla därför så långt ut från huset på uteplatsen som möjligt, gärna med lock, och avsluta kolgrillningen med lock när maten är klar.

Anslagstavlor finns vid husgaveln till port 193 och på Ketchuphuset. De är avsedda för interna meddelanden (typ köpes, säljes, bytes). Anslagstavlorna i entréerna är endast avsedda för styrelsens meddelanden. Föreningen har också en grupp på Facebook, se mer info om den nedan.

Andrahandsuthyrning All andrahandsuthyrning administreras av HSB och enligt stadgarna får lägenheten inte hyras ut i andra hand utan styrelsens medgivande. Godtagbara skäl kan vara studier på annan ort, provboende hos partner, sjukdomsvistelse på sjukhus och andra skäl enligt bostadsrättslagen. Uthyrning får då sökas ett år i taget, med särskilda blanketter som finns på hemsidan eller via HSB. Glöm inte skriva avtal med hyresgästen angående besittningsskyddet.

Balkongen Grillning är inte tillåten på balkongerna. Om du vill glasa in balkongen ska du höra av dig till styrelsen. Det krävs giltigt bygglov, som betalas av medlemmen men ska sökas genom styrelsen. Ett tips är därför att försöka dra ihop fler grannar samtidigt, som du själv kan göra genom anslag på anslagstavlorna och vår sida på Facebook. Balkonglådor får endast hängas utanför balkonger som ligger belägna i markplan. Av säkerhetsskäl måste balkonglådor hängas på insidan av balkonger som ligger högre upp än i markplan.

Bildäcksförråd För förvaring av bildäck finns det ett särskilt däckförråd, i vilket man kan hyra ett fack per lägenhet, fler i mån av plats. Uthyrning av däckförråd sker genom HSB. Nyckel kan kvitteras av styrelsen mot en pant på 250 kr, som återfås när nyckeln lämnas tillbaka.

Bilkörning på gården är i princip endast tillåten för taxi, varutransporter och vid in- och utflyttningar. Skylt visar gågata, vilket innebär 5 km/h. Kör sakta och försiktigt. Hjälp till att ge husets barn en trygg miljö.

Billaddare Se laddplats.

Bilparkering för 121 bilar finns på stora parkeringen bakom låst bom. Av dessa är 40 stycken försedda med el-uttag och tidur för motorvärmare, samt 30 stycken laddplatser för elbilar. För att öppna bommen använder man en kod, som man får genom styrelsen, eller så mailar man sitt namn, mobilnummer och p-plats till bom.toppsockret@outlook.com så läggs man in på en lista för att kunna öppna bommen genom att ringa på ett telefonnummer. På husets framsida finns även 6 parkeringar för uthyrning, 5 gästparkeringar mot parkeringsavgift, en plats för bilpoolsbil samt en besöksparkering för hemtjänstpersonal. Motorvärmarna har 6 A säkringar och nyckel finns via Energibevakning. Högst två bilparkeringar per lägenhet, varav högst en med motorvärmare/laddplats. Aktuella hyreskostnader finns på hemsidan. Uthyrning av parkeringsplatser sker genom HSB. Vid elavbrott öppnas bommen automatiskt.

Bilpool På en av gästparkeringsplatserna har Kinto/Toyota en poolbil. Den kan utnyttjas för kortare ärenden som veckohandling, men även för längre resor. För att använda bilen behöver man skaffa ett användarkonto hos Kinto, <https://www.kinto-mobility.se/kinto-share>. Där man kan läsa om hur man skapar ett användarkonto, bokar och använder bilen. Kinto har också bilar vid Söderledskyrkan och i Farsta C, och på många andra platser runt Stockholm. Observera att Toppsockret upplåter parkeringsplatsen, men ansvarar inte för själva bilen.

Brandskydd Föreningen arbetar aktivt med brandskyddsarbete. Du bör ha en brandvarnare på varje våning, med fräscht batteri. Föreningen tillhandahåller en brandvarnare per lägenhet. Alla tvättstugor har ett utrymningslarm, som är kopplat till detektorer ute i källargången. I källargången finns skyltar som visar nödutgångar. Fritidslokalen är utrustad med brandsläckare, utrymningslarm, också kopplat till detektorerna i gången, samt nödutgångsskyltar. Källarkorridoren är uppdelad i sektioner med ett antal branddörrar, som hålls öppna av magnetlås. Dessa stängs automatiskt vid brand och hindrar att brandrök sprids. I garaget finns både brandsläckare och brandfilt. Ett avtal finns med ett brandsäkerhetsföretag, som löpande kontrollerar kvalitet på all utrustning och installationer mot brand och dess status mot nya myndighetskrav.

Brandförebyggande regler Det är av brandriskförebyggande- och utrymningsskäl inte tillåtet att ha insatsen kvar i barnvagnar, inte heller att ha pulkor, bråte, påsar, leksaker, eller cyklar stående i portar och källargången. Inga brandfarliga vätskor får lagras i något av husets förråd, inte heller mopeder i cykelkällaren.

Bredband I varje lägenhet finns anslutning till både Stockholms Stadsnät och ComHem. Föreningen tillhandahåller bredband i huset med upp till 1000 Mbit/s i båda riktningar, via Stokabs fibernät. Detta ingår i månadsavgiften. Router får man ordna själv. Vid abonnemangs- eller felanmälningsfrågor kontaktas leverantören Stockholms Stadsnät direkt.

Cyklar kan antingen ställas i cykelställen på gården, eller i cykelparkeringarna i nedre källaren, vars ingång är från husets baksida vid port 205 mot nya förskolan. I denna källare finns även ett låst allmänt cykelförråd längst in. Cyklar får ej stå inomhus i portar och trappuppgångar av brandutrymningsskäl och ökad trivsel. Under vintern försvåras snöröjningen med cyklar på gården och då är det bra om de cyklar som inte används tas ner i källarförråden. Föreningen står inte för skador på cyklarna pga. snöröjning. Det finns cirka 25 enskilda cykelförråd i nedre källaren som kan hyras årsvis. Uthyrning av dessa cykelförråd sker genom HSB och är begränsad till ett per lägenhet. De gemensamma cykelparkeringarna är till för cyklar på minst 20 tum, vilka ska vara hela och kördugliga, märkta med fullständigt namn, port samt aktuellt år (som ska förnyas varje år). En elektrisk cykelpump finns vid Ketchupuset.

Facebook Föreningen har en Facebookgrupp, som endast kan läsas av medlemmarna. För att komma med i gruppen, maila styrelsen så blir du inbjuden till gruppen.

Farligt avfall Som farligt avfall räknas allt som kan vara giftigt, cancerframkallande, frätande, fosterskadande, miljöfarligt, smittförande eller brandfarligt. Det är exempelvis kemikalier, färger, lösningsmedel, läkemedel och växtskyddsmedel. Detta avfall måste man åka och lämna själv till exempel till Högdalens- eller Östberga återvinningscentraler. Apoteken tar emot gamla läkemedel. Detta får absolut inte spolas ner i toaletten då många läkemedel fortfarande inte kan filtreras bort.

Fastighetsskötsel Föreningen hyr in fastighetsskötsel av AB Energibevakning, vilka normalt är ute på fastigheten varje tisdag eftermiddag. Behöver du hjälp, ring Energibevakning och boka in en tid. Energibevakning hjälper till att rensa i avloppen eller fixa vattenläckor m.m. Vi anlitar även andra företag för trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hämtning av sopor och återvinning mm. Medlemmarna förväntas delta i den årliga städdagen, då vi gör saker tillsammans för att få fastigheten att se trevlig ut, och tar tag i det som måste åtgärdas och för att umgås!

Felanmälan Energibevakning tar emot felanmälningar som gäller avlopp, vatten, tvättstugor, värme och ventilation i lägenheten, våra gemensamma ytor i och runt huset som till exempel fel på allmänbelysning, lås i portar, bommen till parkeringen, klotter mm. Energibevakning ska också kontaktas vid jourutryckningar, där telefonnumret till jouren spelas upp. Vid vattenskador i lägenheten ska medlemmarna även ringa och anmäla skadan till fastighetsförvaltaren på HSB, för att öppna ärendet mot försäkringsbolaget. Jouren åker endast ut på en restriktivt fastställd lista av styrelsen, i första hand för sådant som kan leda till dyra skador såsom vattenläckor.

Fritidslokalen även kallad föreningslokalen, finns vid källargången i port 195. I lokalen hålls olika föreningsaktiviteter som styrelsemöten, informationsträffar, veteranklubbens aktiviteter mm. Lokalen går också bra att hyra för privata tillställningar, för en avgift om 150 kr samt en deposition om 500 kr som återfås efter godkänd städning. Kontaktuppgifter och instruktion om hur du bokar lokalen finns på anslagstavlan utanför fritidslokalen. Först bokar du tid i bokningstavlorna eller appen för tvättbokning, ring sedan, maila eller skicka SMS till ansvarig uthyrare, och kom överens om hanteringen av nyckeln till lokalen. Följ de regler som gäller i lokalen, och observera att samma trivselregler och tider gäller som i lägenheterna. Nyckeln delas ut vid depositionen. Lokalen är utrustad med komplett kök, har extra kyl- och frysack, internetanslutning, kabel-TV och projektor för att till exempel att titta på TV-program på stor duk.

Fågelmatning Det är förbjudet att lägga ut fågelmat och matrester/matkompost utomhus, hur väl intentionerna än är för att mata dessa trevliga djur. Vi har haft problem med mindre trevliga djur som råttor som har lockats hit av just fågelmat och kompost på uteplatser, och som vi efter en stor möda lyckats bli av med genom gemensamma insatser!

Föreningstelefon och kontakt med styrelsen Föreningen har inte en telefon längre, all kontakt sker med email, Facebook eller brev i brevlådan utanför föreningslokalen. All felanmälan ska göras till Energibevakning. Styrelsefrågor är det som rör underhållsplan, ekonomi, återkoppla och upplysa om sådant som saknas på hemsidan, skicka in motioner med mera. Frågor om månadsavier, kö till förråd och p-platser ställs direkt till HSB Servicecenter. Telefonnummer till HSB finns längst ner i Lathunden och i portarna.

Försäkringar Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos Protector, där vi även har ett avtal för alla medlemmars bostadsrättstillägg. Det innebär att du tecknar din egen hemförsäkring och att föreningen står för bostadsrättstillägget, som en del av månadsavgiften. Detta gör det

enklare både för dig som medlem och gör administrationen enklare för föreningen vid till exempel vattenskador, då det är ett försäkringsbolag som sköter hela skadan. Självrisken vid skada står dock fortfarande medlemmen själv för. Mer detaljer finns på hemsidan eller via vår förvaltare på HSB.

Garage finns på stora parkeringen med plats för fyra motorcyklar och en moped. Garaget hålls frostskyddat med begränsad värme av elradiatorer. De som hyr plats i garaget delar på ansvaret att hålla rent och snyggt i detta. Nyckel till garagedelen finns att uthämta via styrelsen. Uthyrning sker via HSB och är begränsat till en garageplats per lägenhet, eller fler på korttidshyra vid mån av plats. I den öppna delen av garaget kan man ställa grovsopor, som inte går att källsortera i Ketchupuset. Använd kärlen i största möjliga mån, och hjälp till att hålla rent!

Grannsamverkan Var alltid uppmärksam på främmande personer i trappor och källare, speciellt under semestertider. Håll lite uppsikt över cyklarna utomhus, då dessa kan vara åtråvärda för tjuvar. Lås alltid din cykel ordentligt i ramen i cykelställena. Tala gärna om för dina grannar när du reser bort och var du kan nås. Stäng portarna om de står uppställda, särskilt på kvällen och natten och dra igen portarna om du ser att de inte har gått i lås. Om vi alla bryr oss och är nyfikna kanske vi kan hålla tjuvar och skadegörare borta från vårt hus. Hälsa på besökare så de känner sig igenkända.

Grovsopor På Toppsockret återvinner vi alla typer av förpackningar, mindre elavfall (det mesta utom kyl/frys/spis/bilbatterier), sorterar ut rent matavfall i särskilda kärl i Ketchupuset, samt rent trädgårdsavfall och brännbart och obrännbart avfall i kärlen i grovsopsrummet. Större elavfall, såsom kyl/frys/spis/bilbatterier ska man låta hämta samtidigt som man får hemleverans av nya ersättningar till dessa, eller lämna av själv tex i Högdalens- eller Östbergas återvinningscentraler (se även Källsortering och Sopor nedan).

Gästparkering På framsidan finns fem parkeringsplatser avsedda för besökare. P-automat för dessa står vid husgaveln 193, eller med mobilapp från Aimopark. Betalning kan göras på tim- eller dygnstaxa för en rimlig peng. Ingen parkering framför portarna tillåts mer än vid flytt eller persontransport av folk med funktionsnedsättning.

Hemsidan Toppsockrets hemsida finns på www.toppsockret.se. Här finns det mesta av all viktig information du kan tänkas behöva. Saknar du information så skicka gärna mail med förslag till styrelsen. Föreningen finns även på Facebook, se mer under Facebook ovan.

Husbladet Styrelsen delar ut ett nyhetsblad kallat "Husbladet" några gånger per år, med allmän information om vad som händer i föreningen husbladet finns även upplagd i efterhand på hemsidan. Idéer och förslag till artiklar och inlägg tas tacksamt emot av styrelsen via email, i brevlådan utanför fritidslokalen eller Facebookgruppen.

Värmeanläggningen Toppsockrets värmeanläggning är av hybrid-typ, d.v.s. använder sig av flera värmekällor, såsom värmeåtervinning, bergvärme samt fjärrvärme om de andra källorna inte räcker till. Värmeåtervinning innebär att vi återvinner en stor del av den värmeenergi som annars försvinner genom ventilationen. Bergvärmesystemet är i vårt fall ett kompletterande system under den kalla perioden. Värmepumparna, som är hjärtat i hybridsystemet lyfter upp värmegraden på radiatorerna (på vintern) och varmvattnet. Värmepumparna levererar i genomsnitt 3-4 delar värmeenergi på en köpt del elenergi, d.v.s. om vi ger 1 kWh el till värmepumpen ger den motsvarande 3-4 kWh värme tillbaka. När vi återvinner mer energi än vi behöver, på sommarhalvåret, så skickar vi överskottsenergin ner i borrhålen, och säkrar därmed

att vi inte fryser hålen och behåller en bra termisk balans i dessa inför kommande vintrar. Fjärrvärmen används som spetsenergi när det blir riktigt kallt ute.

Jourttjänst Vid brådskande fall till exempel rörläcka eller om huvudsäkring gått till lägenheten (som inte nås inne i lägenheten), kontakta Energibevakning, där anges vilket journummer som gäller. Kostnaderna för varje uttryckning är hög och du får själv stå för kostnader som åtgärder som inte föreningen ansvarar för, exempelvis om en säkring har gått till din lägenhet pga. felaktigt monterade disk- och tvättmaskiner mm. Jouren åker endast ut på en restriktivt fastställd lista av styrelsen. Ring dock alltid jouren vid vattenläcka, och 112 vid brand eller pågående inbrott!

Källarförråd Till varje lägenhet hör ett källarförråd som ingår i månadsavgiften. Dessa förråd finns i skyddsrummen i anslutning till källargången. Det finns även ombyggda soprum som kan hyras som extra förråd. Personliga cykelförråd finns för uthyrning, se Cyklar ovan. Uthyrning av extra förråd och cykelförråd sker genom HSB Servicecenter och är begränsat till ett förråd av varje typ per lägenhet.

Källsortering Toppsockret är en miljövänlig förening och här finns stora möjligheter till källsortering. I Ketchuphuset på husets framsida kan du slänga hushållssopor samt sortera matavfall (med särskilda papperspåsar). Här finns även sorteringskärl för alla former av papper (kartong och wellpapp respektive tidningar och papper i olika kärl), samt förpackningar av metall, glas, plast, el, glöd- och lågenergilampor och batterier (dock inte bilbatterier som får lämnas på till exempel Statoil). Matavfall får endast slängas i de bruna smala bruna kärlen i särskilda papperspåsar, som finns utanför fritidslokalen. Släng därför aldrig vanliga plastpåsar i de bruna kärlen! I den öppna garagedelen med en gallergrind, finns möjlighet att slänga grovsopor, dvs. brännbart, icke brännbart material, samt trädgårdsavfall som inte kan källsorteras i Ketchuphuset. Målarfärg och brandfarliga vätskor får inte lämnas här utan det tar du själv med dig till närmaste miljöstation/bensinstation till exempel Statoil. Ugnar och kyl/frys ska tas bort av transportfirman som ev levererar en ny till dig, eller lämnas i återvinningscentralen i Högdalen eller Östberga, vilket även gäller bildäck och bilbatterier.

Köksfläktar Det är tillåtet att ha en spiskåpa, ofta hopmonterad med en kryddhylla eller skåp ovanför spisen, som är ansluten mot frånluftskanalen i köket. Det är också tillåtet att ha en kolfilterfläkt, som inte ansluts mot frånluftskanalen. Alla andra motordrivna fläktar som är tänkta att anslutas mot frånluftskanalen är förbjudna, då de trycker in luft i systemet, och kan pressa in matos och lukt hos dina grannar. Detta upptäcks i OVK och medlemmen får bekosta borttagning och byte på egen bekostnad. Se även punkten Ventilation nedan.

Laddplats för elbil På stora parkeringen finns 30 st laddplatser för elbilar, med 3,7 kW eluttag. Uthyrning av alla parkeringsplatser med ladduttag sker genom HSB, och precis som alla typer av parkeringar får man ha högst två parkeringar per lägenhet, dock högst en med ladd- eller motorvärmearuttag. För att få en laddplats måste man först få ha en annan parkeringsplats (med eller utan motorvärmare), sedan kan man byta till sig en laddplats. För att kunna använda eluttaget, kontaktar man Vattenfall InCharge, incharge.vattenfall.se, som debiterar elen och sköter felanmälan.

Loppis eller loppmarknad är välkommen att hållas. Denna får dock bara marknadsföras inom föreningen. Reklam eller marknadsföring om vår loppis ”på stan” som gör detta till en publik tillställning är ej tillåten. Föreningen är ansvarig för säkerheten, och erfarenheter från tidigare loppisar är att det har blivit kaos kring parkeringsplatser, och risken är uppenbar att tillfälliga besökare tar med sig saker i trapphusen eller lär känna området i andra syften.

Motioner till årsstämman kan läggas i styrelsens brevlåda utanför föreningslokalen, alternativt via mail till styrelsen, senast sista oktober samma år. Motioner, förbättringsförslag mm kan givetvis skickas till styrelsen året runt, utan att behöva vänta på svar tills årsstämman.

Motorvärmare Det finns parkeringsplatser med 6A eluttag, avsedda endast för bilar med motorvärmare. Uthyrning av alla parkeringsplatser sker genom HSB. Högst en p-plats med motorvärmare per lägenhet. (Se även punkt Bilparkering). Motorvärmare får ej användas för att ladda elbilar, utan dessa har särskilda anvisade laddplatser.

Nycklar och ”taggar” Tre lägenhetsnycklar för portar (graving ”L-x”), en allmännyckel (graving ”HM”) och en förrådsnyckel (graving ”F-x”) är utdelade till varje lägenhetsinnehavare. Vid behov av extra nycklar, kan man på egen bekostnad beställa dessa av Bergs Lås i Gubbängens centrum, se telefonnummer längs ner i Lathunden och i portarna. Vi har ett kopieringsskyddat låssystem i huset som kräver att du som är ägare av lägenheten måste ha med en id-handling samt ett lägenhetsbevis eller överlåtelsehandling, för att kunna beställa ut en nyckel. Två ”taggar” eller brickor, elektroniska nycklar, är utdelade per lägenhet. Tappar du tagg ska du kontakta styrelsen så vi kan stänga av taggen från systemet, och även kan beställa ny tagg på egen bekostnad.

Sopor Hushållsavfall som inte kan sorteras i förpackningsåtervinningen, elavfall, matavfall eller kärlen för brännbart/obrännbart eller trädgårdsavfall i högra garagedelen, kastas i soppåse i de stora kärlen för hushållsavfall i Ketchupuset (se även Källsortering och Grovsopor ovan).

Stadgar finns på föreningens hemsida, och där även i en [pdf](#) att ladda ner. Stadgarna är föreningens grundläggande regler. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna. För att ändra stadgarna krävs två stämmor.

Tagg, Bokningstagg eller Bricka varje lägenhet har fått två stycken svarta taggar, som är det maximalt antalet aktiva man får ha. Tappar du en tagg, hör av dig till styrelsen så fort som möjligt så vi kan blockera taggen. Du kan också köpa en ny tagg för 200 kr från styrelsen.

Teliajack eller de gamla telefonjacken kan man ta bort helt.

Tidningsinsamling sker i Ketchupuset i stora kärlen för tidningspapper (se även Källsortering ovan).

Trivselregler Med sunt förnuft kommer man väldigt långt, men vissa riktlinjer finns. Generellt gäller: ingen borring, fest eller annat störande ljud vardagar innan 08.00 och efter 20.00, fredagar efter 22.00, lördagar innan 09.00 och efter 22.00 och söndagar innan 09.00 och efter 20.00. Dessa tider gäller även fritidslokalen då det finns lägenheter kring denna. Sena – men städade - fester fram till midnatt kan du ha ett par gånger per år, men sätt upp en lapp i trappen en vecka innan, även i portarna på båda sidor till din, så att grannarna får en chans att förbereda sig. Tänk på att du ansvarar för att hålla rent i huset och runt fastigheten efter dina gäster, senast dagen efter festen. Flaskor, glas och annat som kan gå sönder och utgöra en risk för personskada måste givetvis städas bort direkt, inte minst för att barn kan skada sig. Obs! Dessa trivselregler eftersträvas även då man har egen tvättmaskin. Det är alltså inte tillåtet att tvätta mitt i natten!

Träffen heter vår samlingsplats på gårdens mitt. Här finns lekplats, boulebana, bollplan, grillar, matbord och små fikahörnor. Här finns ingen bokning utan vi träffas helt spontant!

Tvättstugor Det finns fem tvättstugor i huset varav en är grovtvättstuga, tvättstuga 1, med en större tvättmaskin för mattor, filter och täcken. Skötselanvisningar, tvättider och bokningsregler finns i tvättstugorna. Tvättiderna är måndag tom söndag 07.00-22.00. Du städar självklart ordentligt själv efter ditt pass. Tvättmedel och sköljmedel doseras automatiskt, och ingår i månadsavgiften. Tvättmedlet kan väljas bort för eget, sköljmedlet kan endast väljas bort utan att ersättas med eget. Båda medlen är godkända av Astma- och Allergiförbundet och är Svanenmärkta. Tag används till att boka tvättid på bokningstavlorna i källargången. Bokning kan även ske på nätet (bokning.toppsockret.se) eller med app för Apple eller Android (ladda ner Electrolux Vision).

Uteplatser i markplan Vill du bygga en trall eller sätta upp staket på din uteplats i markplan, kontakta styrelsen för samråd, då det kan innebära krav på bygglov. Föreningen följer kommunens riktlinjer för bygglov. (Vad gäller uteplats på altan längst upp i huset, se punkten Altan). Kolgrill, gasolgrill mm är tillåtet att använda på dessa uteplatser, om det inte råder allmänt eldningsförbud, tänk dock på att mycket av röken går upp mot lägenheterna ovanför. Grilla därför så långt ut från huset på uteplatsen som möjligt, gärna med lock, och avsluta kolgrillningen med lock när maten är klar.

Valberedningen Vill du bli en del av vår trevliga styrelse eller har frågor till valberedningen, är du självklart välkommen att kontakta dem, kontaktuppgifterna hittar du på anslagstavlorna i portarna.

Ventilation Vårt hus har ett frånluftssystem, s.k. F-system (dock med värmeåtervinning och kallas därför egentligen FX-system), som ser till att luft cirkulerar genom alla lägenheter dygnet runt. Luft dras in genom spaltventilerna i sovrummen och vardagsrummet, och dras vidare ut genom tallriksventilerna i köket och badrum/WC, upp genom fläktarna på taket. Innan luften dras ut i det fria genom fläktarna växlas värmen i luften av i värmeåtervinningsbatterierna i ventilationsaggregatet, och värmeenergin transporteras genom vätska ner till Hybridanläggningen, för att återvinnas till värme eller lagras i borrhålen. En ventilationskontroll, s.k. OVK, genomförs vart sjätte år för att tillse att luftflöden följer projekterade värden. Piggarna på alla spaltventiler bör i möjligaste mån peka utåt, man kan vid behov vintertid trycka dem inåt, vilket gör att luftflödet minskar till ett lägre flöde. Se även punkten Hybridanläggning ovan.

Veteranklubben I huset finns en mycket trevlig och aktiv föreningsverksamhet för våra veteraner. Klubbens verksamhet omfattar allt från Boule, bokbytarträffar, stavgång, studieresor, Qigong med mera. Mer information finns på hemsidan och kontaktuppgifter finns i portarna.

Vindkraft Föreningen är delägare i *Solivind El Ekonomisk Förening*, tidigare kallad *o2 El Ekonomisk förening*, vilket ger oss en miljövänlig och billig vindandel till cirka 100 % av vårt gemensamma elbehov för ventilation, belysning, tvättutrustning och motorvärmare. Läs mer om vindkraftsföreningen på www.telge.se, där man även kan bli andelsägare själv. Föreningen köper även in 100 % fossilfri el till värmepumparna, för produktion av varmvatten och uppvärmning, samt till laddplatserna.

Årsberättelsen, även kallad verksamhetsberättelsen eller förvaltningsberättelsen, är en skriftlig redogörelse där styrelsen beskriver vad som har hänt och hur det har gått under det gångna året och annan viktig information. Årsberättelsen är en del av årsredovisningen.

Årsredovisningen är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret. Här ingår årsberättelsen, balans- och resultaträkningen, revisionsberättelsen, samt lösa blad som kallelse och svarsblankett till årsstämman.

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Den brukar hållas i månadsskiftet november-december i en lokal i närområdet. Kallelse skickas ut i brevlådorna cirka fyra veckor innan stämman. Motioner till stämman skickas in senast under oktober per email till styrelsen, eller läggs i den svarta brevlådan vid föreningslokalen. Årsstämman väljer föreningens alla funktionärer; styrelse, revisorer samt valberedning. Är du intresserad av att bli en av dessa funktionärer, så kontakta valberedningen, vars namn och kontaktuppgifter finns i portarna.

Telefonnummer

Energibevakning (felanmälan, jour mm):	08-647 66 10
HSB (kö till parkering och förråd, försäkring, avier):	010-442 11 00
Bergs Lås (extra nycklar, ny låscylinder till egen dörr):	08-86 30 30

Senaste version av denna Lathund kommer att uppdateras på hemsidan, www.toppsockret.se.