

Brf. Vängehus 1



Grundläggande information.

Hos oss bor du med bostadsrätt som är något helt annat än hyresrätt. Den avgift du betalar till föreningen varje månad är normalt lägre än vad du skulle betala i hyra till en hyresvärd. Detta bygger på att vi alla hjälps åt efter förmåga med styrelsearbete, intresse- och arbetsgrupper samt gemensamma städdagar.

En vanlig missuppfattning hos den som flyttar till en bostadsrättsförening är att man har köpt sin lägenhet. Det man istället har köpt är dispositionsrätten till en lägenhet som ägs av föreningen. Man är i princip betalningsansvarig för allt som går sönder i lägenheten, kyl, frys, diskmaskin, spis etc.. En enkel regel är att allt innanför väggarna ansvarar man själv för, förutom ventilation och radiatorer (elementen). Det innebär också att man i princip har rätt att göra förändringar på allt innanför väggarna. Alla förändringar därutöver (inklusive ventilation) samt utomhus kräver styrelsens godkännande.

Det är du själv som fungerar som hyresvärd och ska fixa de problem som uppstår. Du kan få råd av föreningens tekniske förvaltare, Henrik Karlsson på Riksbyggen, 018-18 97 26 mellan 07 och 16 eller henrik.karlsson@riksbyggen.se, och felanmäla till Riksbyggen på 0771-860 860. När man gör en felanmälan till Riksbyggen så **KAN** det innebära en kostnad för dig själv som bostadsrättsinnehavare. Det beror lite på vad som är fel. Fråga gärna Riksbyggen när ni ringer, vem ansvarar för detta? Jag som bostadsrättsinnehavare eller föreningen?

Information om vem som ansvarar för vad i lägenheten, hur det funkar att bo i bostadsrätt, kontaktuppgifter till styrelsen och styrelsens ledamöter och mycket, mycket mera finns på Riksbyggens Boendewebb. Du kommer dit genom att logga in på <https://kund.riksbyggen.se/>. Första gången du kommer dit trycker du på SKAPA KONTO. Du får då skapa ett nytt konto på Riksbyggen Kundwebb. När du mottagit ett e-postmeddelande som bekräftar din registrering är du klar för att logga in på Boendewebben genom att ange den e-postadress du angav när du skapade kontot och det lösenord du angav efter att du mottagit e-postmeddelandet.

För fel på bredbandet/fibernätet (Bredband-TV-Telefoni) gäller särskilda regler. Fibernätet ägs och sköts av Bredbandsbolaget, och fel anmäls till Bredbandsbolaget på 0770-777 000.

Mer information om vad som händer i föreningen hittar du på föreningens hemsida: www.vangehus.se (under uppbyggnad).

Gemensamma utrymmen, lokaler och aktiviteter:

Förråd: Till varje lägenhet hör **ett** förråd. Det är inte tillåtet att ta extra förråd i anspråk även om de står till synes tomma. Tänk på att våra förråd inte är varmbonade och att det i våra förråd kommer upp markfukt i och med att det är asfalt i botten. Vi rekommenderar att du inte ställer kartonger direkt på marken.

Soprum: I anslutning till förråden ligger soprummen, ett på varje gård. Vi tillämpar sopsortering. Ovanför varje sopkärl står angivet vilket avfall som får slängas i kärlet. För att kärlet för kartonger ska räcka till mellan tömningarna krävs att allt från juice-kartonger och mjölkpaket till flyttkartonger pressas ihop eller rivs sönder innan de läggs i kärlet. Det är inte tillåtet att ställa avfall utanför sopkärlen och avfall som inte omfattas av vårt avtal om sophämtning, ex. el, elektronik, metall etc. måste du själv transportera

till miljöstationen. Följer vi inte reglerna i vårt avtal om sophämtning blir vi debiterade straffavgifter som i slutändan drabbar dig. Har du avfall som ska transporteras till miljöstationen och inte kan ta dig dit, kontakta styrelsen och be om hjälp hellre än att smyga in det i soprummet när ingen ser.

Tvättstugor: Det finns två tvättstugor på området. En på norra gården (Vangsbyvägen 146) och en på södra gården (Vangsbyvägen 80). Man kan använda vilken tvättstuga man vill, oberoende av vilken gård man bor på. Man bokar tid i tvättstugan genom att låsa fast en cylinder på en tavla med lediga tvättider. Nyckel med cylinder ska ha överlämnats av tidigare ägare i samband med överlåtelsen. Tänk på att lämna tvättstugan i det skick du önskar finna den.

Bastu: I anslutning till norra tvättstugan finns en bastu. Den är öppen för alla våra medlemmar. Skriv bara lägenhetsnummer samt vilken tid du vill använda bastun i almanackan som hänger utanför. Sen låser man inifrån när man är där. Vänligen städa efter användning.

Redskapsbodar: Det finns två redskapsbodar på området där man kan låna trädgårdsredskap om man vill snygga upp på sin uteplats. Tvättstugenyckeln passar i hänglåsen. Använd gärna föreningens redskap, men kom ihåg att ställa tillbaka dem i respektive bod. Man får låna redskap ur vilken bod man vill. Meddela styrelsen om du tycker att någonting saknas eller om någonting går sönder.

Fest- eller möteslokal: I anslutning till södra tvättstugan finns en lokal som föreningen använder till styrelsemöten, föreningsstämmor och informationsmöten mm.. Till lokalen hör ett litet pentry. Lokalen kan hyras av medlemmar för 100:- per dag.

Garage och parkeringsplatser: Det finns garage och parkeringsplatser med och utan el-plint att hyra. Garage kostar 400:- per månad och parkeringsplats med el-plint kostar 200:- per månad. Behöver du inte el-plint finns det vanliga parkeringsplatser för 100:- per månad.

Släpkärra: Föreningen äger en släpkärra. Den kan hyras av medlemmarna för 100:- per dag.

Anvisningar för hur du ska göra om du vill ställa dig i kö för garage eller parkeringsplats eller om du vill hyra lokalen eller släpvagnen finner du på föreningens hemsida www.vangehus.se

Fotbollsplan: Det finns en belyst grusplan i det sydvästra hörnet av föreningens område.

Speciella ordningsregler:

Det är tillåtet att köra in med bil på våra gårdar, men hela området är gångfartsområde. Det innebär att om du kör ifatt någon gående eller tycker att farthindren är för höga. Då kör du för fort. Det är parkeringsförbud inom hela området, utom på markerade parkeringsplatser. Det är bara i samband med i- och ur-lastning som det är tillåtet att stanna inom området. Det är också förbjudet att tvätta sin bil inom området.

Hundar och katter är välkomna. Självklart rastar vi inte hundar på gårdarna, men skulle olyckan vara framme – plocka upp efter ditt husdjur! Äger du en katt som är ute, plocka gärna upp i sandlådorna, detta är ett återkommande problem. Tänk på de barn som leker på dessa platser.

På balkonger gäller totalt grillförbud med öppen eld eller låga (gasol). Bor du på övre plan, är du välkommen att grilla ute på gården eller att ha en el-grill på din balkong.

Do you need this information in English, please send an email to styrelsen@vangehus.se and we will make a brief translation for you.

Med de bästa hälsningar
/Styrelsen Brf. Vängehus 1