

Till dig som bor/ är nyinflyttad i Brf Viggen

ALLMÄN INFORMATION OM VÅR FÖRENING

Att bo i bostadsrätt innebär ett annorlunda ansvar i förhållande till andra boendeformer. Här är Du delägare i bostadsrättsföreningens alla tillgångar och skulder. Ägandet innebär både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen måste ta sitt ansvar, inte bara för egna lägenheten utan för fastigheten som sådan, för hus och kringmiljö. Samtidigt ger det möjlighet till ett ökat inflytande över boendet.

Bostadsrättsinnehavaren kan med sin röst på föreningsstämman vara med och utse styrelse i bostadsrättsföreningen och på så sätt påverka förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

Ordinarie föreningsstämma hålls varje år, vanligtvis under perioden mars-april. Vid föreningsstämman redogör styrelsen för det gångna årets förvaltning. Det finns då möjlighet att ställa frågor kring förvaltningen. Föreningsstämman beslutar sedan om att godkänna styrelsens redovisning eller inte.

Därefter väljs ny styrelse för det kommande verksamhetsåret och behandlas övriga frågor som anmälts till stämman.

Bostadsrättsföreningen är ansluten till HSB Östra, telefon 010 4425600.

Du bor till självkostnadspris som delägare i bostadsrättsföreningen, där Du betalar en månadsavgift. Föreningen har inget vinstintresse, medlemmarnas månadsavgifter skall helt enkelt täcka utgifterna för föreningens kapital- och driftkostnader. Alltså utgifterna för fastighetslånen och kostnaderna, för vatten, värme, el, fastighetsskötsel, renhållning osv. Styrelsen försöker hålla kostnaderna nere och samtidigt bygga upp en bra ekonomisk planering för framtiden

Revisorerna granskar verksamheten. Resultatet redovisas och fastställs vid föreningsstämman.

Du kan själv hjälpa till att hålla kostnaderna nere. För oss alla gäller det att använda bostaden ekonomiskt på alla sätt. Värme, vatten, el och avfallshantering är föreningens största driftkostnad. Vi spar mycket pengar på att hålla rätt temperatur inne. Att använda elen på ett förnuftigt sätt är en självklarhet både för föreningens ekonomi och för vår natur.

En bostadsrättsinnehavare har som skyldighet att betala sina avgifter i **rätt tid och i övrigt**

följa föreningens stadgar och regler.

Föreningens styrelse och vicevärdar

För kontakt, se anslagstavlan i varje trappuppgång, vid föreningens klubblokal i 31 F, i soprummen samt utanför tvättstugorna

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, trappstädning, snöskottning och allt annat runt fastigheterna sköts i första hand av HSB BO-service. Mindre arbeten sköts av våra vicevärdar.

Medlemmarna får gärna hjälpa till med t.ex. snöskottning framför entrédörrar, pyssla i rabatterna, sköta boulebanan m.m. liknande uppgifter.

Jourtelefon vid nödlägen

Försök alltid att först få kontakt med vicevärden. HSB debiterar alltid uppdragsgivaren för resor och nedlagd tid i ärendet.

- Telefonnummer felanmälan: **010 4426503**, vardagar 08:00-12:00, 13:00-16:00.
- Vid **akuta** fel utanför öppettiderna, ring vårt journalnummer **010-470 50 64**
- Störningsjour: **010-470 50 64**

Avfallshantering

Sortera allt avfall enligt anvisningarna i soprummet. Brännbart material som är skrymmande kan läggas i gröna containern vid garagen. Samma nyckel som går till soprummen fungerar på containern också.

Övriga grovsopor ansvarar var och en för att de transporteras till kommunens återvinningscentral.

OBS! Tänk på att en väl fungerande återvinning i föreningen minskar den totala mängden sopor vi behöver frakta bort och därmed föreningens kostnader.

Tvättstugor

Det finns tvättstugor i två av våra sju hus. Nämligen i 27 C-D samt 31 C-D. Tvättstugorna bokas genom anteckning av namn och tid i de almanackor som finns uppsatta utanför dörr till respektive tvättstuga.

Nycklar till respektive tvättstuga finns i anslutning till tvättstugorna.

Det är inte tillåtet att boka mer än en tid åt gången. Ny tid får inte bokas förrän den tidigare bokade tiden har använts eller annullerats.

Var och en städar efter sig i tvättstugan.

Även **tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp skall rengöras och torkas** efter användandet.

Tänk på att det är vår gemensamma egendom.

Husdjur får inte uppehålla sig i tvättstugan.

Våra tvättider finns på anslagstavlor vid tvättstugorna.

Föreningsförråd

Föreningen har ett garage som trädgårdsredskapsförråd där medlemmar får låna redskapen.

OBS. det är redskapen som får användas/lånas”, inte material så som jord, virke etc.etc.”

Redskapen får ej förvaras över natt av medlem, utan de skall återlämnas rengjorda till förrådet så snart det går. Nyckel till förrådet finns på elementet i trapphuset till 27B.

Cykelrum

Cykelrum finns i alla hus förutom 31 E-F och 29 A-E. Då dessa utrymmen är begränsade så uppmanas alla att inte utnyttja detta utrymme för cyklar som man inte använder.

Garage och parkering

Föreningen har garage, carport och parkeringar för uthyrning. Föreningen använder kösystem för respektive grupp. Anmälan för intresse av alternativt garage, carport eller parkering ges skriftligen i föreningens brevlåda. Man placeras då i kö och blir meddelad då ledig plats finns.

Bilåkning inom området

Måste ske med varsamhet. I huvudsak är det endast tillåtet att åka till den egna p-platsen eller trapphusen för i- och urlastning, samt varutransporter.

Parkering är endast tillåten på anvisade parkeringsplatser. Dels de hyrda platserna som är avsedda för föreningens medlemmar, och dels **besöksparkeringen** som **endast är avsedd för besökande** till medlemmar inom föreningen.

Husdjur

Överallt där det finns människor finns det husdjur. Men det finns också människor som inte har några husdjur. En sammanväxling av båda gruppernas intressen i vänskaplig samexistens gör boendemiljön trivsam för alla.

Men det finns även människor som är rädda för djur. Rädslan kan bero på olika saker. Som grannar måste vi visa tolerans och respekt för alla parter.

Rastning av husdjur inom området bör undvikas i möjligaste mån.

Bredband och TV

Föreningen är ansluten till bredband, ip telefoni och TV genom ComHem.

I medlemsavgiften ingår tv- basutbud med 16 st analoga och 8 st digitala kanaler. Internet med en begränsad Mb mängd och ip-telefoni med en låg avgift. För mer information om bredbandet hänvisas direkt till ComHem.

För felanmälan se anslag på anslagstavlan i respektive trapphus samt vid klubblokalen.

Din egen lägenhet

Du och ingen annan ansvarar för din lägenhet. Du avgör själv när du tycker det är lämpligt att tapetsera, måla eller i övrigt underhålla Din lägenhet. Detta innefattar även vitvaror och badrumsinventarier.

Föreningen svarar för löpande underhåll och reparationer av fastigheten i övrigt.

Vid tveksamhet om ansvar för viss åtgärd kontakta gärna styrelsen eller vicevärdarna.

Uppgift om behållning på fonden för inre reparation finns på senaste avgiftsavi.

Uteplatser

Föreningen har flera anlagda uteplatser varav en med grill och pergola. Alla platserna är disponibla för alla medlemmarna.

Lägenheter på nedre planet har möjlighet att använda en begränsad yta som uteplats, riktlinjer som gäller är: uteplats får utnyttjas max 5m ut från balkong inkl. häck och i lägenhetens längd på huskroppen. Uteplatsen får anläggas med plattor eller trätrall, men den skall i princip ligga i nivå med gräsytan. Som avskiljare mot granne, är det tillåtet att använda spaljé höjd 180 cm (ej helt tät) spaljén skall vara i neutral färg liknande tryckimpregnerat. Vid avskiljning mot gräsyta, får endast häck anläggas. Häckens höjd skall ej överstiga 80 cm.

Styrelsen skall alltid kontaktas för godkännande innan en uteplats anläggs eller förändras. Om en uteplats inte vårdas och ser välskött ut kan föreningen ålägga lägenhetsinnehavaren att återställa uteplatsen till ursprungligt skick. Om så inte sker får föreningen återställa uteplatsen och debitera lägenhetsinnehavaren för återställningskostnaden.

Störningar

Vi har alla lite olika vanor och tider. Normalt behöver de flesta nattro. ***Visa därför alltid hänsyn till de boende i området.***

Föreningslokal och uthyrningslägenhet

Föreningen har en föreningslokal i 31 F där vi håller våra styrelsemöten. Lokalen går att låna kostnadsfritt för olika aktiviteter som t.ex. studiecirkel, filmkväll, bridge etc. För tillgång till nyckel kontakta ordf.

Det finns en uthyrningslägenhet i 31 A. Den går att hyra kortare tid, när man får besök av släkt och vänner. Lägenheten bokas hos vicevärd Eva Dahlström. Hyran kommer sedan på er hyresavi.

Övrig information

- Vid frågor, kontakta i första hand vicevärdarna.
- Medlemsservice och avgiftsärenden hanteras av HSB Östra 010 4425600.
- Uttag ur fond – kontakta föreningens ordförande.
- Överlåtelse hjälper er mäklare till med.

VÄL MÖTT I ETT GEMENSAMT BOENDE I EN AV HSB ÖSTRA MEST VÄLSKÖTTA FÖRENINGAR

Med vänlig hälsning

Styrelsen

HSB BRF VIGGEN I FINSPÅNG