

Bostadsrättsföreningen Vilunda



Upplands Väsby

**Praktisk information för
de boende i föreningen**



Innehåll

| | |
|--------------------------------|---|
| Bostadsrättsföreningen Vilunda | 1 |
| En bostadsrättsförening | 1 |
| Din bostadsrättslägenhet | 1 |
| Försäkring | 1 |
| Uppvärmning och elektricitet | 2 |
| Ventilation | 2 |
| TV, Internet och telefoni | 2 |
| Snickerilokal | 3 |
| Samlingslokal | 3 |
| Tvättstugor | 3 |
| Garage | 4 |
| Parkeringsplatser | 4 |
| Tvätthall och smörjhall | 4 |
| Trafik | 4 |
| Lekplatser | 5 |
| Piskställningar | 5 |
| Sopor | 5 |
| Felanmälan | 5 |
| Reparation | 5 |
| Nycklar och porttelefon | 6 |
| Ordningsregler | 6 |
| Lägenhetsregister | 7 |
| Övriga upplysningar | 7 |
| Karta över brf Vilunda | 8 |

Bostadsrättsföreningen Vilunda

Brf Vilunda var den första bostadsrättsföreningen i Upplands Väsby. Vårt område bebyggdes under åren 1958 - 62 och består av 404 lägenheter i tre höghus och nio lägre hus, utplacerade på ca 57 000 m² trädgårdsmark.

Brf Vilunda har HSB Norra Stor-Stockholm som sin moderförening, med huvudkontor i Jakobsberg.

Namnet Vilunda går tillbaka till 1600-talet. Vårt nuvarande område ingick då i en större egendom som var adligt säteri. Genom århundraden har här varit bl. a. krog och prästgård. Området styckades av från egendomen under 1900-talet. Senast föregående ägare av själva herrgården Vilunda (se kartan på sidan 8) var författaren Sven Lidman (1882 - 1960). Numera används den bibehållna huvudbyggnaden av Kommunala Musikskolan.

En bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening, där alla bostadsrättsinnehavare gemensamt äger husen och marken och solidariskt delar kostnaderna i proportion till de olika lägenheternas storlek och utförande.

I vår förening bor du till självkostnadspris. Månadsavgifterna täcker föreningens driftskostnader och dess kostnader för lån och fondavsättningar.

Varje vår hålls en föreningsstämma, där det gångna verksamhetsåret presenteras och diskuteras. Vid detta tillfälle väljs också styrelse för det kommande verksamhetsåret. Styrelsen har till uppdrag att bl. a. sköta föreningens ekonomi.

Styrelsemedlemmarnas namn och telefonnummer finns uppsatta på anslags-tavlor i entréerna. Där finns även telefonnummer till felanmälan (se sidan 5) och e-postadress till styrelsen. Brf Vilunda har också en egen hemsida (www.brfvilunda.se). Viktig information finns också i vår årsredovisning och i vårt medlemsblad *Vi i Vilunda*.

Din bostadsrättslägenhet

Du har *borätten* till din lägenhet, men föreningen som helhet äger lägenheten. (Vi äger gemensamt hela fastigheten med mark och byggnader.) Av detta följer en viss ansvarsfördelning som du bör känna till. Du ska ha klart för dig vilka rättigheter och skyldigheter som faller på dig som bostadsrättsinnehavare och vilka som faller på bostadsrättsföreningen. Mer om detta kan du läsa i § 23 i våra stadgar.

Om du vill göra förändringar på fast installation i din lägenhet, t. ex. på elsystem, vatten/avlopp eller ventilation, så krävs godkännande från föreningens styrelse. Fråga hellre en gång för mycket än en gång för lite, för att undvika problem i efterskott.

Försäkring

Föreningen har byggnaderna försäkrade till fullvärde.

Du bör ha en egen hemförsäkring för att skydda det du har i bostaden, förrådet och i garaget.

Du kan bli ersättningskyldig för vissa skador på huset om du brustit i aktsamhet eller i ditt underhållsansvar. Försäkringsbolagen erbjuder särskilda tillägg till hemförsäkringen för den som har bostadsrätt och som kan bli ersättningskyldig till följd av bristande aktsamhet etc. Men vår förening har tecknat en sådan tilläggsförsäkring som gäller kollektivt. Du behöver alltså inte själv skaffa ett sådant tillägg.

Uppvärmning och elektricitet

Vi har vattenburen uppvärmning av våra lägenheter. Varje värmeelement i din lägenhet har ett vridreglage, så att du själv kan reglera temperaturen.

Varje lägenhet har en egen elmätare och eget abonnemang. Du betalar alltså för din egen förbrukning.

Ventilation

Varje hus har ett ventilationssystem med centrala fläktar för frånluften. Lägenheterna har individuella system för tilluften, bl. a genom ventilationspringor i vissa fönsterbågar. Intagen för tilluften bör inte stängas till!

För att inte rök och matos ska pressas ut i trapphusen har dessa övertryck i förhållande till lägenheterna.

Vid eftermontering av spiskåpa rekommenderas att kåpa med kolfilter eller spjäll utan fläkt används. Egna fläktar får ej anslutas till ventilationssystemets frånluftsutgångar.

TV, Internet och telefoni

Du har goda möjligheter att välja mellan olika leverantörer och anslutningsformer för tv etc:

Comhems kabel-tv-nät. Varje lägenhet har ett vägguttag för anslutning till detta nät. Du har där tillgång till ett basutbud om ca 10 tv-kanaler utan att du behöver betala något extra. (Abonnemanget betalas via månadsavgiften.) Möjlighet finns att på egen bekostnad abonnera på ytterligare kanaler. I vägguttaget finns också anslutning för radio och bredband (Internet). Du kan alltså hos Comhem också abonnera på bredband och dessutom på telefoni (bredbandstelefoni, "ip-telefoni").

Använd bara för ändamålet avsedda kablar för anslutning till tv-nätet. Lösa eller felaktiga kablar kan orsaka störningar hos dina grannar.

Om du har dålig bild, kontrollera med dina grannar och någon styrelsemedlem innan du felanmäler. Du kan själv tvingas stå för kostnaden vid en onödig uttryckning.

Bredbandsbolagets nät. Varje lägenhet har även ett uttag för detta nät. Du kan hos Bredbandsbolaget teckna individuellt abonnemang på bredband, ip-telefoni och även s. k. ip-tv, d. v. s. tv via bredbandsnätet.

Det fasta (d. v. s. det "gamla") telefont nätet. Via detta nät kan du få tillgång till såväl telefoni som bredband. Du kan välja bland flera leverantörer. En del av dessa erbjuder också ip-tv.

Satellit-tv. För den som vill montera egen parabolantenn gäller följande:

Antennen ska vara fast monterad i golv eller vägg (ej i balkongräcket) och får inte till någon del sticka ut utanför husfasaden. Föreningen är som fastighetsägare ansvarig för eventuella olyckor genom nedfallande parabolantenner. Kontrollera med styrelsen innan du skaffar parabol.

Snickerilokal

På Herrgårdsvägen 16 har föreningen en snickerilokal som får utnyttjas av boende i föreningen. Nyckel till lokalen lämnas ut av styrelseordföranden mot pant som återfås när nyckeln återlämnas. Lokalen är försedd med timer som bryter strömmen vid en viss tid på kvällen. Information om bl. a. tider för utnyttjandet finns uppsatt i lokalen.

Samlingslokal

En större samlingslokal finns i bottenvåningen, Herrgårdsvägen 28. Där finns stolar och bord för ca 70 personer och ett ordentligt kök med porslin m. m.

I denna lokal hålls informationsmöten i olika frågor.

Du har också möjlighet att själv hyra lokalen för fester och liknande. Information om villkoren för detta och om var du hämtar och lämnar nycklar får du när du bokar lokalen via HSB Norra Stor-Stockholms kundtjänst.

Samlingslokalen är försedd med timer som bryter strömmen på natten.

Tvättstugor

Inom föreningen finns 11 tvättstugor. Varje tvättstuga har 2 tvättmaskiner, torkskåp, tumlare, elmangel (kall), strykbräda samt tråg för handtvätt.

Dessutom finns städutrustning, eftersom var och en städar efter sig.

Du använder samma tagg (elektroniska nyckel, se sidan 6), som du har till din port, för att komma in i tvättstugan. De vanliga patentlåsnycklar, som tidigare användes till tvättstugorna, går fortfarande att använda till angränsande toaletter.

Tvättstugorna disponeras utan kostnad av de boende. Bokning av tvättstuga sker genom att man tecknar sig för högst två tvättpass i taget på lista i tvättstugan. Boka med lägenhetsnummer och gärna också läsbart namn. För att belastningen på tvättstugorna ska bli jämn, så har man bara tillgång till *en* tvättstuga i taget.

Varje tvättstuga har en timer som bryter strömmen efter sista passet.

Tvättmaskinerna är avsedda för vanlig hushållstvätt. Mattvätt eller färgning av kläder får inte förekomma. För mattor finns en grovtvättstuga i bottenvåningen av huset på Herrgårdsvägen 12 (se karta). Om någon maskin inte fungerar - gör felanmälan på kontorstid.

Tvättstugorna disponeras enligt nedanstående:

- Boende på *H¹24 – H34* (dvs. i höghusen) använder tvättstugorna i de egna husen. (De boende kan använda de tvättstugor, som de har tillgång till från sina egna trapphus, men de får använda endast *en* tvättstuga i taget.)
- Boende på *H87 – H103* använder tvättstugan på *H101*.

1 H24 = adress Herrgårdsvägen 24 etc.

- Boende på *H16* och *H18* använder tvättstugan på *H16*.
- Boende på *H10* – *H14* använder tvättstugorna på *H10* och *H12* (men bara en tvättstuga i taget).
- Grovtvättstugan på *H12* disponeras av samtliga.

Garage

Brf Vilunda har 111 garage, varav 55 varmgarage. Motorvärmarruttag med tidur finns i alla kallgarage.

Om du vill hyra ett garage ska du vända dig till HSB Norra Stor-Stockholms kundtjänst som har hand om fördelningen. Denna sker enligt ett kösystem, där erbjudandet om ledigt garage går till den som köat längst tid. Vill du byta plats kan du köa för detta.

Ditt garage ska hållas låst. Garaget får endast användas för fordonsuppställning och enklare reparationsarbeten på eget fordon. Svetsning eller lackeringsarbeten får inte förekomma. Förvaring av gastuber, bensin, oljor eller annat eldfångt material tillåts inte av brandmyndigheter eller försäkringsbolag. Förändringar av garaget, som t. ex. tilläggsisolering, extra eluttag eller byte av lås, är inte tillåtna. Uthyrning i andra hand är inte tillåten.

Garage finns även att hyra för mc och moped.

Fel, som uppstår på t. ex. lås och dörrar, anmäls till HSB Norra Stor-Stockholm.

Parkeringsplatser

Inom området finns 148 parkeringsplatser för boende och 17 platser, med p-automat, för besökande. De boendes parkeringsplatser har eluttag för motorvärmare. Vänd dig till HSB:s kundtjänst om du vill hyra parkeringsplats.

Platserna är inte så stora att de kan användas för husvagnsparkering. Uppställning av båt, släp, husvagn etc. får ordnas på annan plats utanför vår förening. Parkering är tillåten enbart i garage och på parkeringsplats och är alltså förbjuden på tillfartsvägar, utanför garage och inom bo-området.

Du får inte lämna elsladden ansluten i uttaget för motorvärmare när den inte används (dvs. när den inte också är ansluten i bilens uttag).

Efterlevnaden av dessa regler kontrolleras av ett parkeringsbolag.

Tvätthall och smörjhall

Till de boendes disposition finns en tvätthall och en smörjhall. Nyckel kan hyras mot en mindre månadsavgift hos HSB Norra Stor-Stockholm.

Hallarna används enligt samma system som tvättstugorna. Du bokar tid på lista, med lägenhetsnummer. Regler för utnyttjandet finns uppsatta i hallarna. Även här finns en tidsgräns kvällstid och en timer som bryter strömmen.

Felanmäl om något är trasigt.

Trafik

Garage och parkeringsplatser är placerade i ytterkanterna av området. Där-

igenom kan vi i stort sett undvika trafik på de trånga parkvägarna. Viss trafik måste vi dock acceptera, t. ex. transporter av möbler och tyngre gods och taxi för sjuka eller rörelsehindrade personer. (Men andra behöver normalt inte åka taxi ända från eller till porten.) Dessutom måste en del servicebilar få köra in i området.

De flesta småvägarna i vårt område är försedda med låst bom. Din lägenhetsnyckel passar.

Motorcykel- och mopedåkning är endast tillåten till och från parkeringsplatser. Cykelåkning är tillåten på asfalterade ytor, ej på gräsmattor eller i planteringar.

Lekplatser

Lekplatser med gungor, klätterställning och sandlåda finns på flera platser i området. Utrustningen kontrolleras årligen och byts ut eller repareras vid behov.

Piskställningar

Piskställningar för bland annat mattor finns på flera ställen i området. Utrustningen kontrolleras årligen.

Sopor

Boende på Herrgårdsvägen 10 - 18 stoppar sina hushållssopor i sopnedkast som finns omedelbart utanför entréerna. Övriga använder speciella fristående sopbehållare som finns utanför höghuset och utanför låghuset mot centrum.

Felanmäl genast eventuella stopp eller andra problem med sophantering.

Returpapper och böcker ska inte kastas i sopnedkast eller sopbehållare utan i en särskild container. Det finns också behållare för returglas. (Se kartan på sidan 8).

Det finns också ett särskilt grovsoprum, där du kan lämna grovsopor såsom metallskrot och även lysrör och elektronikskrot. Grovsoprummet hålles öppet enligt anslag i entréerna.

På kommunens webbplats (www.upplandsvasby.se) finns information om var i kommunen du kan lämna grovsopor och miljöfarligt avfall.

Felanmälan

Du har skyldighet att själv anmäla ett fel på utrustning i lägenheten så snart du upptäcker det.

Detta gäller även fel i tvättstuga, garage, hiss och på ytterdörr etc.

Fel på egna inventarier som spis, kyl/frys, disk- eller tvättmaskin kan anmälas, men eventuell åtgärd betalas då av den boende.

Under kontorstid görs felanmälan till HSB Norra Stor-Stockholm. Efter kontorstid ringer du vid akuta nödlägen till Jourmontör. (Ring till Jourmontör *enbart* vid akuta nödlägen, då du annars kan få betala för uttryckningen.) Telefonnummer och tider för felanmälan finns anslagna i entréerna. Icke akuta fel kan också anmälas via föreningens hemsida.

Under kontorstid kan du via HSB även nå områdets förvaltare.

Reparation

När man bor i en bostadsrättslägenhet är man själv ansvarig för att sköta det inre

underhållet av lägenheten såsom målning och tapetsering samt byte av köksinventarier.

Föreningen ansvarar för att kranar och toalettspolning fungerar. Om du har droppande kranar, felanmäl detta.

För varje lägenhet avsätts en mindre, obligatorisk del av månadsavgiften till en reparationsfond ("inre fond"). Den boende har stor valfrihet att använda fonden till reparationer och till nyanskaffningar av t. ex köksinventarier .

Detaljerad information får du i HSB:s broschyr "Vem skall underhålla bostadsrättslägenheten?".

Nycklar och porttelefon

Tagg: Samtliga ytterportar är låsta. Du låser upp din ytterport och dörrarna till din källargång och din tvättstuga med hjälp av en elektronisk nyckel, s. k. RFID-tag. (Taggen går bara till din egen port etc.) Extra tagg beställs via styrelsen. Tagg räknas som nyckel och ska återlämnas vid avflyttning. Vid fel på en tagg gör du en anmälan hos HSB Norra Stor-Stockholm.

Porttelefon: Utanför entrén till din uppgång finns en porttelefon med knappsats, där besökare till dig matar in din portkod. För att du enkelt ska kunna släppa in (eller avstå från att släppa in!) besökare, så är din portkod kopplad till ett av dig valt telefonnummer (till fast telefon eller mobiltelefon), så att porttelefonen utanför entrén ringer upp dig, när den besökande slår in din kod.

Du meddelar vid inflyttningen vilket telefonnummer som ska vara kopplat till koden. Du kan senare byta numret genom att begära ändring hos HSB Norra Stor-Stockholm.

Nyckeltuber: Ytterdörrarna till våra lägenheter är försedda med nyckeltuber. Där kan man, inför aviserade besök av hantverkare, inifrån lägenheten lägga sina dörrnycklar. Hantverkarna kan öppna nyckeltuberna utifrån med en speciell nyckel. Avsikten med nyckeltuberna är att hantverkare enkelt och säkert ska kunna komma in i lägenheter där ingen är hemma.

Ordningsregler

Balkonger:

- Matning av fåglar är inte tillåten.
- Släng inte fimpar eller annat skräp från balkongen.
- Sätt inga blomlådor eller annat löst på utsidan av balkongerna.

Källargångar och trapphus:

- Brandsäkerheten kräver att dessa hålls fria. Detta innebär att cykel och barnvagn måste ställas i cykelställ/cykelrum eller den egna bostaden. Allt, som står utanför de boendes förrådsutrymmen, kommer att tas tillvara och slängas efter en viss lagringstid.

Grovsoprum:

- Grovsoprummet är öppet en gång per månad enligt anslag i entréerna.
- Möbler eller andra skrymmande föremål får inte lämnas i grovsoprummets container. Ett hushåll får inte fylla containern så att andra inte kan slänga sina grovsopor.
- Respektera de vakter som står och håller rummet öppet.

Rökning:

- Det är inte tillåtet att röka inom våra gemensamma utrymmen, dvs. i port, hiss, källare etc. Askkopp finns utanför varje port.

Lägenhetsregister

Våra lägenheter har lägenhetsnummer som vi sedan länge använder inom föreningen och inom HSB, t. ex. vid bokning av tvättstuga och vid felanmälan.

Till följd av en lag från år 2006 finns nu ytterligare ett numreringsystem: Ett för hela landet gemensamt lägenhetsregister, där varje lägenhet finns införd, har upprättats. Lägenheterna anges här med gatuadress och för varje adress unika lägenhetsnummer. I entrén till varje uppgång finns uppsatt en lista med numren för lägenheterna i uppgången. Det nya registret är avsett att användas främst i folkbokföringen; man kommer i framtiden att vara folkbokförd på lägenheten i stället för som tidigare på fastigheten där lägenheten ligger. Mera information om lägenhetsregistret finns på webbplatsen www.lagenhetsregistret.se.

Inom vår förening och inom HSB kommer vi att fortsätta att använda våra gamla lägenhetsnummer på samma sätt som tidigare.

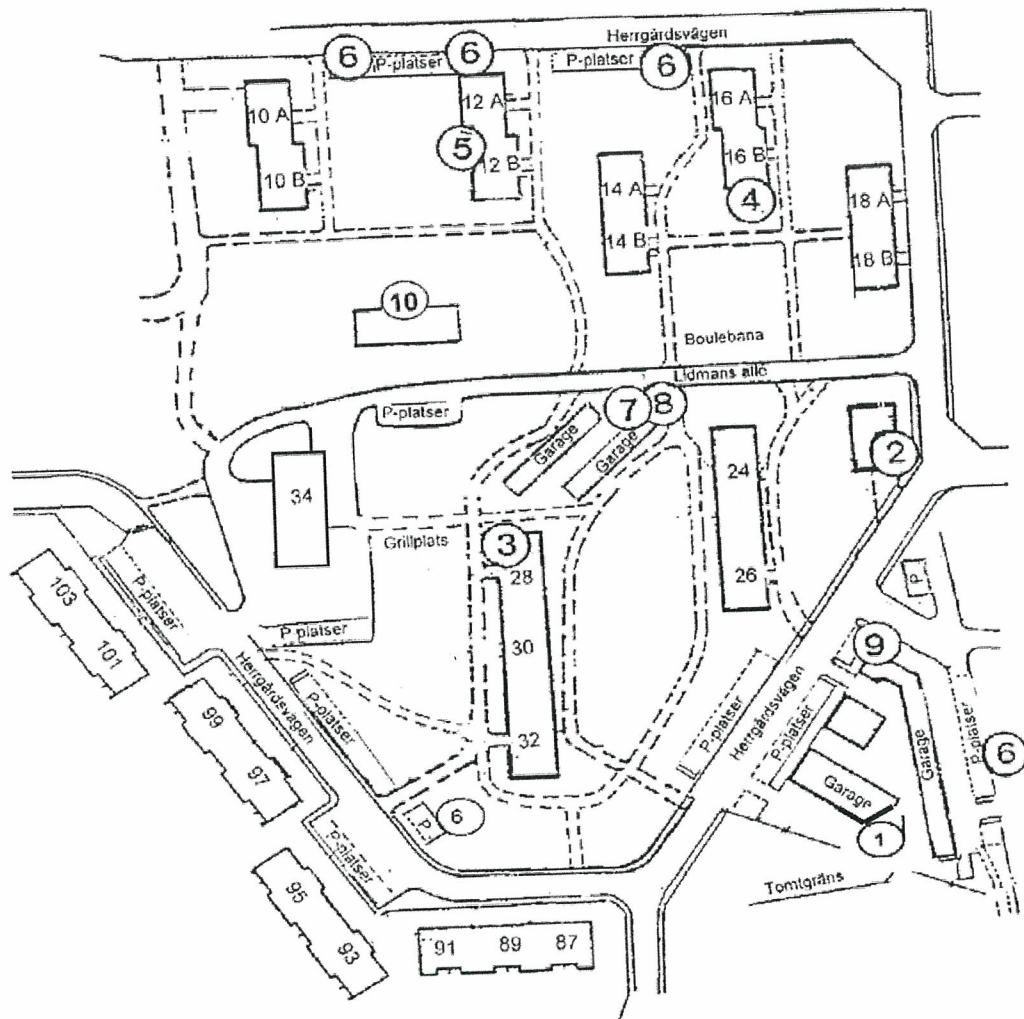
Övriga upplysningar

Grannsamverkan: För att förhindra inbrott och skadegörelse har vi inom föreningen bildat grannsamverkan mot brott. Detta innebär att vi är uppmärksamma på vår omgivning, har kontakt med grannar och ser till att ytterportar samt dörrar till källare, förråd och garage hålls låsta.

Andrahandsuthyrning: Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand gäller särskilda bestämmelser. Du måste ha tillstånd av styrelsen. Blankett att söka tillstånd på, och information om villkor för uthyrning i andra hand, får du från HSB Norra Stor-Stockholms kontor.

Extra förråd: Föreningen har i sin ägo ett mindre antal förrådsutrymmen som man kan hyra via HSB:s kundtjänst.

Karta över brf Vilunda



- 1 Kompost
- 2 Fastighetsskötarexpedition
- 3 Samlingslokal
- 4 Snickerilokal
- 5 Grovtvättstuga
- 6 P-platser för besökande
- 7 Grovsoprum
- 8 Returpapperscontainer, returglas-container
- 9 Tvätthall, smörgjrop
- 10 Vilunda Herrgård (musikskola)