Boendeinformation

Brf Vidingsjö 2



Denna skrift innehåller information som är av betydelse för Dig som boende i Brf Vidingsjö 2. Vi hoppas att Du genom denna information ska känna Dig hemma och välkommen i föreningen. Skriften följer lägenheten och förvaras lämpligen i lägenhetspärmen.

Styrelsen Brf Vidingsjö 2

Reviderad 2022-04-05

**BRF VIDINGSJÖ 2**

 Bostadsrättsföreningen Vidingsjö 2 bildades 1975 och blev inflyttningsklar 1977. Föreningen omfattar 232 hushåll. Det finns och 2-, 3- och 4-rumslägenheter. Till varje lägenhet hör ett förråd i källare eller garagelänga.

Alla lägenheter har adressen Tuvgatan, 589 57 Linköping.

**I Brf Vidingsjö 2 finns tillgång till:**

* Bredband
* Kabel-TV
* Besöksparkering
* Biltvätt
* Bil-garage (kösystem)
* MC-garage
* Parkeringsplats
* Snickarrum
* Målarrum
* Tvättstuga
* Cykelrum för reparation
* Övernattningsrum
* Diverse trädgårdsverktyg
* Kolonilotter
* Styrelserum
* Boulebana
* Grillplatser

Hur Du får tillgång till ovanstående och vilka ordningsregler som gäller kan Du läsa om längre fram i denna skrift.

**ATT BO I BOSTADSRÄTT**

**Vad är en bostadsrätt?**

En bostadsrätt är en evig nyttjanderätt till en lägenhet som är kopplad till medlemskap och andel i en bostadsrättsförening. Bostadsrätt får endast upplåtas av en bostadsrättsförening. Den representerar ett värde och kan säljas eller köpas. Villkoren för nyttjandet bestäms genom avtalet när lägenheten för första gången upplåts och genom beslut av föreningen.

###### **Föreningsstämman**

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet. Stämman behandlar årsredovisningen, fastställer resultat- och balansräkningen, utser styrelse, beslutar om ansvarsfrihet, ändrar stadgar och behandlar motioner och förslag. Motioner ska vara styrelsen tillhanda innan februari månads utgång.

IBrf Vidingsjö 2 brukar stämman hållas i maj.

**Styrelsen**

Styrelsen förvaltar föreningens angelägenheter. Styrelsen konstituerar sig, väljer firmatecknare, företräder föreningen, beslutar om mål, organisation, arbetsfördelning, utövar kontroll över ekonomi och verksamheten och avger årsredovisning.

IBrf Vidingsjö 2 sammanträder styrelsen en gång per månad och mer vid behov.

Adresslista med telefonnummer till styrelsemedlemmar delas ut varje år efter stämman. Styrelsen tar gärna emot tips om förbättringar i vår förening. Man kan även nå styrelsen via mail: ***styrelsen@vidingsjo.se*** eller med en lapp i postlådan utanför vicevärds-kontoret.

**Revisorerna**

Revisorerna granskar årsredovisningen, räkenskaper, verksamhet, styrelsens förvaltning samt avger revisionsberättelse.

**Vicevärden**

Vicevärden arbetar på uppdrag av styrelsen och verkställer den del av styrelsens beslut som faller inom vicevärdens arbetsområde.

* är styrelsens kontaktman
* sköter uthyrning av garage och parkeringsplatser
* tillhandahåller tapetserarbord, borrhammare och häcksax.

Vicevärdskontoret finns i samma byggnad som tvättstugorna, med ingång på baksidan. Kontoret är öppet på måndagar kl 18-19, med undantag för ledigheter som anslås vid entrédörren. Vicevärden hjälper Dig gärna, men kontakta honom i största möjliga utsträckning på expeditionstid. Man kan även maila till *vicevarden@vidingsjo.se* eller lägga en lapp i postlådan utanför kontoret.

**Gemensamma lokaler**

Tagg går till alla gemensamma lokaler. Anmäl eventuella skador eller problem till vicevärden. I övrigt följs anslagen i respektive lokal.

**Infoblad**

#### Styrelsen skickar ut flygblad ca 10 ggr/år med löpande information. Spara bladen i lägenhetspärmen, då informationen i regel skickas ut endast vid ett tillfälle. Alla informationsblad finns även på vår hemsida och på HSB portalen.

**Felanmälan**

All felanmälan gällande våra gemensamma byggnader och vår utemiljö ska göras till vicevärden. Fel och brister som uppstår i lägenheten kan göras till HSB: s felanmälan tfn 020-140 16 16. Den boende står själv för de flesta kostnaderna vid reparation av lägenhet, se separat folder.

**Nyttjanderättsavtal**

Föreningen har sedan 2020 tagit fram ett obligatoriskt nyttjanderättsavtal för varje lägenhet.

Avtalet berör föreningens fasader och markområden, men inte lägenhetens innemiljö. Avtalet reglerar ansvarsförhållandet mellan parterna. Med stöd av avtalet har varje lägenhetsinnehavare rätt att sätta upp markiser/nyttja mark inom vissa ramar som regleras av avtalet. Ansökan lämnas in till vicecärdskontoret genom att fylla i blankett ”***Avtal Om Nybyggnation och Upplåtelse av Nyttjanderätt***”. Blanketten lämnas sedan in till vicevärdskontoret.

När/Om ansökan godkänns så är det lägenhetsinnehavaren som ansvarar för underhållet, inte föreningen. Både ansökningsblanketten och det befintliga avtalet för er lägenhet finns i den vita avtalsmappen som tillhör lägenheten. Nyttjanderättsavtalet är personligt och ska skrivas över på nästa lägenhetsinnehavare som flyttar in.

**Föreningens utbud och ordningsregler**

## **Flerbostadshus** Det är viktigt att respektera vars och ens behov av

##  nattro. Tänk därför på att inte slå hårt i dörrar, spela

##  hög musik, snickra, borra eller dylikt mellan 20.00 och

##  08.00 alla dagar. Dämpat ljud och hänsyn gäller vardagar

##  mellan 22 – 07 och helger mellan 23 – 09.

Övriga tider bör självfallet också hänsyn visas gentemot de närboende.

# **Marklägenhet** Som boende på markplan ansvarar Du för renhållningen på framsidan fram till häcken och på baksidan fram till de träd som står vid gränserna. Du ansvarar också för att klippa häckar vid din fram- och baksida. De får vara högst 180 cm höga. Det är inte tillåtet att flytta häckar o dyl. för att få en större tomt.

#  Uppsättning av staket eller annan byggnation kräver styrelsebeslut. Skrivelse med skiss och placeringsbeskrivning ska lämnas in för godkännande.

#

# **Loftgångslägenhet** Som boende på övre plan ansvarar Du för renhållning av

 loftgången och trappan (snöskottning, sopning och eventuell sandning.)

 Det är inte tillåtet att montera balkonglådor och antenner på utsidan av balkongen.

 **OBS! Det är ej tillåtet att salta loftgång och trappa!**

Under vintern finns sand att hämta i sandlåda utanför ”måleriet”.

**Fåglar** Mata ej fåglar inom vårt bostadsområde! Det drar till sig skator och andra djur.

**Markiser** Vid uppsättning av markis, bör färgen överensstämma

 med grannarnas markiser och färg på huset.

 **Hemförsäkring** Föreningen har tecknat kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätt. (Länsförsäkringar Östergötland)

**Brandvarnare** Räddningstjänsten rekommenderar att det ska finnas en brandvarnare i varje sovrum, i hallen och i köket.

Tänk också på att regelbundet kontrollera funktionen på dina brandvarnare.

**El, värme och** All förbrukning mäts kollektivt. Hjälp oss hålla

**vatten** nere kostnaderna. Föreningen har investerat i solceller.

Några tips för att värmesystemet ska få rätt cirkulation och ge en behaglig värme: Vid matlagning, sätt på fläkten och öppna ett vädringsfönster eller balkongdörren lite på glänt så systemet får tilluft. Ha ett vädringsfönster öppet och/eller toalettdörren på glänt på natten. Föreningen tillåter inte uppsättning av luftvärmepump i lägenheten.

#### **Reparationer/** Du får ändra Din lägenhet, men inte på ett sådant sätt

**ombyggnad** att konstruktionen ändras eller blir till men för

föreningen eller annan medlem. Vill Du göra större förändringar i lägenheten – t ex ändra i bärande väggar – måste Du ha konstruktionsritningar från behörigt konsultföretag och visa upp för att få skriftligt tillstånd från styrelsen. Yttre förändringar av fastigheten får inte göras

utan styrelsens medgivande.

**Utelåsning lgh** Ring HSB: felanmälan tfn 020-140 16 16.

**Utemiljö** Styrelsen brukar anordna städdagar på våren och/eller

hösten för vår gemensamma trevnad och för att hålla kostnaderna nere. Alla vi som bor i föreningen får tillsammans stå för alla kostnader för förvaltning av våra fastigheter. Hjälp oss värna om vår

 gemensamma utemiljö genom att delta i städdagarna.

**Trädgårdsskötsel** Föreningen har diverse redskap att låna, se under ”vicevärden”. Du kan även låna skottkärror. Skottkärrorna finns i förrådet vid sandfickan samt lite andra trädgårdsverktyg.

Varje vår beställer föreningen hem matjord och barkmull för trädgården. Detta finns i säckar eller löst och ställs upp vid Tingsplatsen mitt i området och även vid kolonilotterna.

**Kolonilotter** Kolonilotterna kan Du boka i mån av tillgång, kontakta vicevärden. Lotterna är i första hand till för Dig som bor på övre plan.

### **Avfall** Sopsortering: I återvinningsrummet lämnar Du glas, metall, plast, papper/wellpapp, tidningar, lampor och batterier. Alla förpackningar ska vara tomma, rena och torra innan de läggs i kärlen. Se skyltar och dekaler på varje kärl. Vik ihop kartongerna.

Sopstationer för hushållsavfall finns centralt i området. Luckan öppnas med tagg.

Vår och höst ställs särskilda containrar upp vid snickarboden för trädgårdsavfall och grovsopor.

Lättare elavfall kan läggas i byggnaden Sop 1 och 2 se karta.

**Tvättstugorna** Tvättstugorna finns i ett separat hus i centrum av

området. Det finns 5 tvättstugor varav en grovtvättstuga. De "vanliga" tvättstugorna bokas i

4-timmarspass och grovtvättstugan i 3-timmarspass. Bokning med tagg sker på tavlan innanför dörren i tvättstugan, via app eller föreningens hemsida.

Du kan boka max 2 pass åt gången. När Du tvättat färdigt skall Du städa efter Dig enligt anslag på dörrarna.

**Biluppställning** Boende i området är skyldiga att hyra garage eller
parkeringsplats för varje bil, max 1 garage/lägenhet.
Garagen hyrs bara ut till bilägare och får inte användas som förråd eller hyras ut i andra hand. Detta innebär att om du hyr ut din lägenhet i andra hand så får den som hyr ställa sig i kö för parkering och du får lämna in din parkering/garage.

P-förbud råder i hela området utom på anvisade platser.

##### Se till att garaget alltid är stängt för att förebygga inbrott. För att ventilationen ska fungera så bra som möjligt undvik att sätta upp saker på gallret mellan respektive garage.

**Husvagnar** får inte ställas upp varaktigt i området. Tillfällig plats för i- och urlastning finns vid sandfickan. Det går att stå där i 1 dygn.

I mån av plats erbjuds det **MC-förvaring** mot en månadsavgift, kontakta vicevärden.

**Mopedförråd** finns bredvid återvinningsrummet vid snickarboden. Kontakta vicevärden.

**Besöks-**  Vår besöksparkering är endast till för våra gäster.

**parkering** Felparkering kan medföra kontrollavgift.

**Biltvätt** Bokning sker digitalt utanför biltvätten med tagg, via app eller på föreningens hemsida. Den är kostnadsfri och är endast till för boende i Brf Vidingsjö 2 och 3 - inte för utomstående släkt och vänner.

 Tvätten har varmvatten, kallvattenslang och

högtryckstvätt. Fläkt och värme sköts automatiskt.
Ingångsdörren öppnas med tvättstugetaggen på utsidan.

**NÖDSTOPP** med **röda** knappen.

Du kan även få tillgång till bildammsugare, se rubriken stora hobbyrummet.

**Kabel-TV** Vi är anslutna till Com hem kabel-tv och kan se deras grundutbud. Vill Du ha ytterligare tjänster och kanaler, titta på Comhem infokanals text-tv. Vid fel ta kontakt med vice-värden.

**Antenner/** Det är inte tillåtet att sätta upp egna yttre antenner

**paraboler** eller paraboler.

**Bredband** Föreningen har eget bredbandsnät. Alla lägenheter är anslutna till nätet. Kostnaden ingår i hyran.

 Frågor om bredbandet besvaras av styrelsen.

**Hemsida** Föreningen har en egen hemsida där man kan få ytterligare information; **www.hsb.se/ostergotland/vidingsjo2**

**Stora hobby-** För att få tillgång till snickeriet och de maskiner som finns

**rummet** där så bokar du via hemsidan eller i tvättstugan. Sedan är det tagg som gäller när du ska in.

I ”Snickeriet” kan Du använda föreningens verktyg,
t ex borrmaskin, elektrisk geringssåg, klyvsåg och bandputs. Tillgång till dammsugare för bilstädning kommer att finnas i ett separat skåp utanför snickeriet som öppnas med kodlås.

Förvara inte föremål i hobbyrummet någon längre tid. När Du använder hobbyrummet lämna det städat efter Dig. Är det ostädat efter dig kommer vicevärden att kontakta dig.

 **Lilla hobbyrummet** ”Måleriet” är avsett för målning, men inte för slipning. Förvara inte föremål i hobbyrummet någon längre tid. När Du använder måleriet lämna det städat efter Dig.

 **Cykelförråd** I området finns flera olika cykelförråd. Har man en cykel som man är extra rädd om finns två runda cykelförråd i området att hyra plats i för 50 kr i månaden. I övrigt finns cykelplatser vid entréer, vid gavlar och i området. De två sistnämnda har låsbara grinddörrar.

**Cykelverkstad** Det finns ett rum för detta där man kan meka med sin cykel.

**Trafik** Biltrafik inom området får bara ske vid nödvändiga

 transporter som exempelvis av sjuka och rörelse-

hindrade personer eller vid tyngre varutransporter. Gångvägarna är inte dimensionerade för tyngre fordon.

Hela området är numera ett gångfartsområde.

**KÖR SAKTA OCH FÖRSIKTIGT INOM OMRÅDET,**

 **TÄNK PÅ VÅRA BARN!**

**Husdjur** Du ansvarar för att ta upp efter din hund i området och hålla ordning på din katt så de inte gör sina behov i sandlådor m m. eller åsamkar skadegörelse på grannars utemöbler m m.

**Övrigt** Rökning i gemensamma utrymmen, såsom källare, garage, lekplatser m.m. är förbjudet. Tänk på att även rökning på balkonger och uteplatser, kan utgöra en olägenhet för de närmaste grannarna.

Cigarettfimpar, portionssnus och annat skräp får ju, naturligtvis, inte kastas ute i området. Använd uppsatta papperskorgar.

Vid grillning på balkong så använd elgrill eller gasolgrill. Vid grillning på mark så stå inte för nära husen utan håll avstånd för säkerhet och olägenhet för boende. Undvik att använda dig av tändvätska eller dylikt. Använd helst elektrisk tändare eller varmluftständare.

På området finns två stycken grillkåtor från och med sommaren 2021. Dessa ska endast användas av boende och du ansvarar för att sköta platsen under tiden du är där och återställa i befintligt skick samt använda uppställda papperskorgar för skräp. Man kommer in via kombinationslås med koden 528. Att ta med sig gäster och grilla är okej men i boendes regi. Det betyder att du måste själv vara delaktig. Utanför grillkåtorna finns ett nedgrävt cementrör att kasta aska i. Samma kod som till grillkåtan.

Tänk på att endast **grillblock** får användas i grillkåtorna och inte tändvätska. Detta för att boende runtikring inte ska känna så mycket doft som det blir av tändvätska. Grillen vid stora lekplatsen får nyttjas mellan 09.00 – 20.00 och den vid boulebanan fram till 22.30

**Karta** På nästa sida hittar du en karta över området.