Vegagränds ABC

Information till bostadsrättshavare i brf Norra Vega
www.norravega.se

Bostadsrättsförening Norra Vega omfattar 8 parhus, 4 kedjehus och 4 flerfamiljsvillor på Vegagränd i området Skälby, Järfälla kommun. Föreningen bildades 1997-1998 när husen, med totalt 36 hushåll, byggdes.

Här följer lite nyttig information om föreningen i ABC-format:

Autogiro
Månadsavgiften kan med fördel betalas via autogiro, gå in på www.fastum.se för ansökningsblankett.

Avfall
Tömning av soptunnor med **hushållsavfall** (gröna) och **matavfall** (bruna) sker en gång i veckan för flerfamiljshusen och varannan vecka för småhusen. Lämpligast är att köra ut soptunnorna redan på kvällen innan. Flerfamiljshusen delar på ansvaret att köra ut sina gemensamma tunnor.

Påsar för matavfall finns att hämta i det gemensamma förrådet. De bruna matavfallstunnorna är placerade vid flerfamiljshusen men är till för samtliga hushåll.

En tunna för **trädgårdsavfall** finns på sidan av det gemensamma förrådet i lekparken. Tömning sker varannan vecka under vår, sommar och höst.

För **Farligt avfall** (t.e.x. färg, batterier, el-artiklar) används den röda ”Miljöboxen” och för **Ej brännbart avfall** (porslin, skruv, stekpannor o.s.v.) den grå boxen.
Denna service innefattar även att uttjänta vitvaror hämtas, kontakta bara Järfälla kommun för gratis hämtning, eller om du saknar någon box. Kontaktuppgifter hittar du på kommunens hemsida.

Avgifter
Månadsavgiften täcker bland annat kostnader för basutbud för kabel-TV (Tele2), underhåll av förråd, gemensamma ytor samt husfasader och tak, snöröjning, sandning, m.m.

Avgiften innehåller även en, för varje hushåll, individuell summa för vattenförbrukning. En gång om året görs en avstämning/justering av detta belopp baserat på det senaste årets förbrukning.

Avgiften till föreningen hanteras av företaget Fastum. De har en tjänst på sin hemsida där du som boende enkelt kan kontrollera dina betalningar, avier och kontrakt.
Du skapar en boendeinloggning under fliken ”boende” på www.fastum.se.
Mer informationen angående denna möjlighet finns på deras hemsida.
Där finns också blankett för betalning av avgiften via autogiro.

Bredband
I våra bostadsrätter finns uttag för bredband från Tele2. Abonnemang tecknar man själv. Under hösten 2017 har också fiber installerats i flera av föreningens lägenheter. Dessa avtal har tecknats individuellt av respektive lägenhetsinnehavare. Möjlighet finns till inkoppling vid en senare tidpunkt. Kontakta fiberägaren Open Infra för detta.

Bygglov
Kontakta **alltid** styrelsen i förväg inför förändringar i lägenheten, även små, eftersom det ofta är svårt att själv avgöra om tillstånd krävs eller inte. Tillstånd krävs enligt BrL 7:7 för ingrepp i bärande delar, ledningar, ventilation, eldstad/rökkanal och andra väsentliga ändringar. Vissa åtgärder kräver också bygglov eller anmälan till kommunen. Konsekvenser vid otillåtna åtgärder kan vara omfattande, till exempel krav på återställande och fullt kostnadsansvar samt, i allvarliga fall, rättsliga åtgärder som förverkande av lägenheten enligt BrL. Läs mer på www.norravega.se under ”Renovera i din lägenhet”.

El

Vegagränds ABC

Information till bostadsrättshavare i brf Norra Vega
www.norravega.se

E.ON Elnät Stockholm AB ansvarar för **elnätet** i området. www.eon.se.
Hit betalar varje hushåll en nätavgift.
Det är valfritt vilken **elleverantör** som hushållet väljer.

Fastighetsskötsel

Här tar vi hand om våra gemensamma ytor – tillsammans.
När vi hjälps åt blir våra gemensamma ytor trevligare och vi håller nere föreningens kostnader. Det minskar behovet av att anlita externa företag och bidrar till stabila avgifter. Alla vinner på att vi tar ett gemensamt ansvar.

Vad innebär det i vardagen?

• Vi har städdagar varje vår och höst. Datum meddelas i god tid.
• Mindre insatser mellan städdagarna gör stor skillnad.

Så kan du bidra:

• Klipp gräsmattorna vid behov under säsong. Gräsklippare finns i kallförrådet. Kom ihåg att rengöra gräsklipparen.
• Plocka skräp när du ser det.
• Borsta bort grus, löv och jord från gångar.
• Håll koll på brunnar så de inte täpps igen.
• Rapportera fel, skador eller trasiga lampor.

Varför det är smart

• Lägre kostnader för föreningen ger stabilare avgifter.
• Snabbare åtgärder ger en trygg och trivsam utemiljö.
• Värdet på våra bostäder påverkas positivt av välskötta gemensamma ytor.

Tack för att du hjälper till. Kontakta styrelsen om du har frågor eller förslag.

Fastum

Företaget som sköter den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Det är till Fastum som månadsavgiften betalas.

Flytt

Vänligen kontakta Styrelsen om ni planerar att sälja er bostadsrätt. Styrelsen är involverad i att ge mäklaren korrekta uppgifter om föreningen samt vid godkännande av ny köpare.

Förråd

Vi har ett gemensamt förråd vid lekparken. I förrådet finns bland annat gräsklippare, krattor och spadar avsedda att användas av alla för vårt gemensamma ansvar för våra gemensamma ytor. I en förvaringslåda intill förrådet förvaras barnens gemensamma leksaker, när de inte finns i sandlådan. Förrådet har ett kodlås. Kontakta styrelsen för aktuell kod.
Låna gärna de gemensamma sakerna, men glöm inte att lämna tillbaka dem - rengjorda!
I föreningen finns även ett partytält att låna vid behov. Tältet mäter 5 x 8 meter och bokas via mejl till styrelsen.

Försäkring

Föreningens försäkring finns fr o m 1 januari 2022 i Brandkontoret.

Grannsamverkan mot brott

Vi tillämpar grannsamverkan för att förebygga brott i vårt område.
Berätta för dina grannar när du till exempel ska vara borta en längre tid. Enkla saker som att be någon ta in posten, skotta på din tomt eller köra ut soptunnan kan lura eventuella inbrottstjuvar.

Polisen mejlar ibland ut information om inbrott i närområdet, meddela därför din mejladress till styrelsen så får även du del av dessa mejl. Gå gärna in på www.samverkanmotbrott.se och läs om effektiva sätt att skydda din bostadsrätt från inbrott.

Vegagränds ABC

Information till bostadsrättshavare i brf Norra Vega
www.norravega.se

Hemsida

Föreningens hemsida har adressen www.norravega.se.
Här samlar vi ”nyttigheter” som årsredovisning och annat som inte går att hitta i detta dokument. Här finns också löpande informationen från styrelsen som också går ut via e-post (medgivande måste ges till styrelsen). Viss information, som till exempel kallelsen till årsstämman, lämnas alltid i brevlådorna.

Kabel-tv

I varje hus/lägenhet finns uttag för kabel-tv från Tele2. Basutbud ingår i månadsavgiften.

Lekpark

I vår lekpark finns gungor, sandlåda och en mängd gemensamma leksaker för alla att leka med. Leksakerna förvaras i en låda intill gemensamhetsförrådet, när de inte återfinns i sandlådan. Vi ansvarar gemensamt för att hålla lekparken, och andra gemensamma ytor, i trevligt skick.
Observera att hela lekparken är en rökfri zon.

Parkering

Till varje bostad i parhus och småhus finns uppfart med möjlighet att parkera **två** bilar.

Till lägenheterna finns **en** parkeringsplats. Dessa har uttag för motorvärmare som är timerstyrda (cirka 2 h per dygn) och dimensionerade enbart för motorvärmare. **Laddning av el- eller laddhybridbil är inte tillåtet.** El för motorvärmare **ingår i månadsavgiften**.

Det finns även fem besöksparkeringar avsedda för **tillfälliga gäster.**
Dessa platser är **inte** avsedda för boendeparkering. Om en boende har fler fordon än vad som ryms på den tillhörande parkeringsplatsen, ansvarar man själv för att ordna alternativ parkering. Ett tips är att först undersöka om någon i föreningen har en parkeringsplats som inte används och kan tänka sig att hyra ut den. För att ta reda på detta kan man till exempel lägga en lapp i brevlådorna.
Parkering på Vegagränd är inte tillåtet annat än för i- och urlastning.

Partytält

I föreningen finns även ett partytält att låna. Tältet mäter 5 x 8 meter och bokas via mejl till styrelsen.

Snöröjning

Snöröjning sker av ett anlitat företag som kommer och plogar vid cirka 5 cm snö. Sandning sker, av samma företag, vid behov.
Vi har även egna sandlådor utplacerade där vi kan ta sand/grus för sandning av egna och gemensamma ytor.
Sandupptagning sker på våren och meddelas en tid innan så att vi alla kan hjälpas åt att sopa ut sand/grus från gångar och kanter.

Stadgar

Gällande stadgar för föreningen finns på föreningens hemsida www.norravega.se.

Styrelse

Styrelse väljs på föreningens årsstämma varje år. Stämman hålls normalt någon gång i april-juni.
Styrelsen nås via e-post: styrelsen@norravega.se

Vegagränds ABC

Information till bostadsrättshavare i brf Norra Vega
www.norravega.se

Städdagar

Vår och höst har vi **gemensamma städdagar**. Vi möts ute och ser till att området är i ordning. Vi avslutar arbetet med gemensam korvgrillning och fika.

Värt att notera är att det är allas ansvar att vid behov gå ut mellan städdagarna för att t.ex. klippa gemensamma gräsmattor och häckar eller rensa ogräs i rabatter och ta bort kattbajs vid gungorna och i sandlådan.

Trafik

Kör försiktigt i, och omkring, området.
Maxfart är 20 km/h på Vegagränd och 30 km/h på angränsande gator. Tänk på barnen!

TV

Föreningen har ett distributionsavtal med Tele2 och i detta ingår ett basutbud (ingår i månadsavgiften) med de vanligaste kanalerna, typ tv1, tv2, tv4, kunskapskanalen, och kanske några till. Sedan kan man förstås välja att uppgradera med fler kanaler och bredband osv. med individuella avtal med Tele2. Tele2 är installerat i alla lägenheterna med ”Tre hål i väggen” på flera platser i lägenheterna (i stort sett i varje enskilt rum).

Valberedning

Kontakta valberedningen om du är intresserad av att engagera dig i föreningens styrelse eller har förslag på personer som du vill rekommendera.
Valberedningen nås via e-post: valberedningen@norravega.se:

Vatten

Varje hushåll betalar sin egen vattenförbrukning. Vattenavgiften ingår som en del av månadsavgiften. En gång om året (oktober) läses den vattenmätare, som finns i varje bostadsrätt, av. Utifrån avläst förbrukning räknas en preliminär vattenavgift ut. Denna avgift gäller sedan för det kommande året och ska avspegla hushållets normalförbrukning.
Om vattenkonsumtionen vid årets slut skiljer sig stort från den preliminära avgiften, återbetalas alternativt påförs, detta belopp på nästa års första avi.

Värme

Värme och varmvatten i lägenheten kommer från en frånluftsvärmepump som finns i varje lägenhet. Driften av värmepumpen bekostas av varje bostadsrättshavare. Värmepumpen ägs av föreningen. Värmepumpen är en Nibe 310P eller F370 och här kan du ladda ner manualer.

- Nibe 310P
- Nibe F370

Skötsel av värmepump – ansvar för bostadsrättshavaren
För att säkerställa drift och förlänga livslängden gäller följande:

- **Rengör filter kvartalsvis.** Rengör minst var tredje månad för korrekt funktion och för att förebygga driftstörningar och skador. Behövs nytt filter, kontakta styrelsen.
- **Kontrollera systemtrycket.** Trycket ska ligga runt 1,0 bar. Fyll på eller släpp ut vatten vid avvikelser. Var särskilt uppmärksam på om trycket sjunker igen vilket kan tyda på ett läckage. Kontrollera radiatorer, ventiler och värmeledningar och kontakta styrelsen omedelbart vid läckage.
- **Rapportera fel.** Meddela misstänkta skador, läckage eller driftstörningar omgående till styrelsen.

Vegagränds ABC

Information till bostadsrättshavare i brf Norra Vega
www.norravega.se

Årsstämma

Årsstämman för föreningen sker på våren. Då träffas vi för att diskutera gemensamma frågor och för att välja styrelse. Det är viktigt att varje hushåll representeras. Kan du inte närvara - lämna fullmakt till någon av dina grannar.
Har du frågor som rör ditt boende eller förslag gällande området är du välkommen att prata med styrelsen eller lämna en motion inför årsmötet.