

BRF VENDESTIGEN

Information och trivselregler

Gäller från 2024-09-18



Styrelsen

Styrelsen kontaktas enklast genom att lämna ett meddelande i postfacket markerat STYRELSEN BRF VENDESTIGEN. Det finns även kontaktlistor uppsatta på anslagstavlor i entréerna.

Årsstämma

BRF Vendestigens verksamhetsår löper per kalenderår. Årsstämma hålls under våren. Kallelse skickas ut tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Vid sidan av genomgång av årsredovisning, val av styrelse, valberedning och revisor, behandlas inkomna motioner. Om du inte kan delta på stämman kan du företrädas av ombud.

Brf Vendestigens stadgar

Innehåller viktig information, kontakta styrelsen om du saknar stadgarna.

Nycklar

Vid beställning av nycklar till det undre låset i ytterdörren kontaktas styrelsen.

Portar/portkod

Se till att portarna är ordentligt stängda. Lämna inte ut portkoden till obehöriga.

Sophantering

Föreningen sopsorterar och i soprummet finns kärl för hushållsavfall, färgat och ofärgat glas, plast, tidningssåtervinning samt matavfall. Det är viktigt att vi sorterar enligt ovan då vi därmed får en lägre taxa.

Inget annat avfall eller skräp skall slängas i eller ställas utanför dessa kärl.

Kartong, wellpapp, batterier, grovsopor och alla typer av farligt avfall skall lämnas till återvinningsstation.

Återvinningsstationer finns bl.a. på följande ställen:

- Vid Ekebysjön i korsningen Ösbyvägen och Bråvallavägen
- Infartsparkeringen vid Danderyds Sjukhus.
- Hagbytippen i Täby.

Se även www.danderyd.se för bl.a. "Returkassen för farligt avfall & elektronik" som är en kostnadsfri tjänst hos kommunen.

Parkeringsplatser

Allmänt

Till fastigheten hör nio *P-platser* samt nio *Carport-platser*. Parkeringsplatserna är avsedda för personbilar (klass I), men kan också användas för motorcykel, Vespa, mopedbil etc. Fordonet får dock inte vara större än att det ryms inom parkeringsrutan.

P-platser

Som ny medlem i föreningen tilldelas man en P-plats som är avgiftsbelagd.

Carportplatser

Carportplats erbjuds medlem då en ledig plats finns och följer ett kösystem där den som varit medlem längst tillfrågas först. Carportplatser har en högre avgift än P-platser.

Gästparkering

Utöver de arton parkeringsplatserna finns fem gästparkeringar, vilka i första hand är avsedda för tillfälliga besökare. Fordon som inte är påställda, skattade eller i trafikdugligt skick får inte parkeras på gästparkeringen.

Uthyrning av parkeringsplatser

Det är tillåtet att hyra eller låna ut sin P-plats och Carportplats, men endast till medlem eller person som bor i fastigheten permanent. Uthyraren skall meddela styrelsen vem som nyttjar platsen. Det är inte tillåtet att hyra ut sin parkeringsplats och samtidigt ställa egen bil på gästparkering.

TV & Bredband

Telia är vår nuvarande leverantör av *Bredband 250/250* samt *Telia TV & Streaming Lagom*. Tjänsterna ingår i månadsavgiften. Kontakta Telias kundtjänst för support.

Tvättstuga

Kan bokas med tvättcylinder på tidstavla utanför tvättstugan. Glöm inte att städa efter dig i tvättstugan, torka av alla ytor, rengör torkskåp samt filter i torktumlar.

Cyklar

Cykelrum finns vid ena änden av carporten. Det finns även begränsad möjlighet att ställa cyklar i soprummet.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd. Inga föremål får placeras i gångarna utanför förråden bl.a. p.g.a. brandsäkerhetsskäl.

Barnvagnar

Barnvagnsrum finns i gatuplanet Vendestigen 3 och är avsett endast för barnvagnar, rullstolar och rullatorer.

Grill

Föreningen har en gemensam grill på uteplatsen. Kol medtages själv och varje hushåll ansvarar för att rensa grillen och rengöra grillgallret efter användning. Vid grillning på balkonger eller egna uteplatser är det ej tillåtet att använda tändvätska.

Rastning av hundar

Att rasta hundar på föreningens tomtmark, med avsikten att de skall uträtta sina behov där, är inte tillåtet. Avföring skall läggas i påsar och sorteras som hushållssopor i soprummet.

EI

Elmätare för varje lägenhet finns i elcentralen i källaren. El till uppvärmning, varmvatten och gemensamma utrymmen ingår i månadsavgiften. Tänk på att vara försiktig med elförbrukningen så att våra kostnader hålls nere.

Brandvarnare

I varje lägenhet finns brandvarnare. Som boende ansvarar man för att brandvarnarna fungerar. Testa därför dina regelbundet.

Ohyra

Vid problem med skadedjur kontaktas Anticimex. Det är viktigt att detta görs snarast för att undvika spridning inom fastigheten. Styrelsen skall informeras.

Rökning

Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen. Vid rökning eller snusning utomhus anmodas medlemmar och gäster att inte slänga fimpar och snus på marken.

Städdagar

Gemensamma städdagar sker vår och höst. För allas trevnad och för att hålla våra kostnader nere är det viktigt att de som har möjlighet deltar på föreningens städdagar.

Trädgård

Föreningens trädgård är N1-märkt och marken är prickad, vilket innebär att vi är ansvariga för att underhålla och bibehålla trädgården i dess ursprungliga skick och att vi inte får bebygga marken, ej heller sätta upp plank, staket, buskar, mm.

Det mesta av trädgårdsarbetet såsom gräsklippning, bevattning, rensning av rabatter försöker vi ta hand om själva på frivillig basis. För de som vill hjälpa till finns en *Trädgårdsgrupp*, kontakta styrelsen om du är intresserad.

Trädgårdsmöbler

Vi har gemensamma trädgårdsmöbler som ställs ut varje vår. För allas trivsel så ansvarar man för att plocka undan, torka av bord efter måltid och att ställa i ordning möblerna efter sig. Dynor läggs efter användning tillbaka innanför porten till 1:an resp. innanför dörren vid grillplatsen.

Hiss

Vid driftstörning kontakta vår hissreparatör och servicefirma, telefonnummer finns anslaget i båda entréer.

Andrahandsupplåtelse

Vid andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet skall skriftlig ansökan skickas till styrelsen. Tillstånd beviljas om bostadsrättsinnehavaren har giltiga skäl och styrelsen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall tidsbegränsas.

Överlåtelse

Vid försäljning av bostadsrätt ska säljaren alt. mäklaren skicka alla lägenhetshandlingar till styrelsen. Köparen skall godkännas som medlem i BRF Vendestigen, vilket åligger styrelsen. Överlåtelseavgift uttages av köparen.

Renovering av lägenhet

Förändringar får företas i lägenheten dock fordrar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av ledning för avlopp, värme, vatten eller annan väsentlig förändring styrelsens tillstånd. Kontakta styrelsen om du är tveksam.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltare är Kanold Redovisning AB. Vid frågor som rör hyresavier, pantbrev, etc. kontaktas Martin Kanold på mail-adress: info@kanoldredovisning.se.

Fastighetsskötsel

Bredablick Förvaltning ansvarar för fastighetsskötseln. För information och telefonnummer se anslagstavlan i entrén.

Störande grannar

Börja alltid med att tala med grannen. Om problemet kvarstår kontakta styrelsen.

Balkongskydd och markiser

Vårt hus är Q-märkt, vilket även inbegriper fasaden och bl.a. innebär att endast svart färg, med nedanstående färgkod, får användas för balkongskydd och markiser. Kommunen kan i annat fall begära att balkongskyddet eller markisen tas ned.

Färg: Sun OFF; svart; färgkod: 24.