



Bostadsrättsföreningen

Vetterslund

Vetterslundaren

Information från styrelsen i Brf Vetterslund

NYHETSBREV Nr3 Oktober 2018

Projekt och budget för 2019

Arbetet med nästa års budget pågår för närvarande och den kommer att fastställas i mitten av november. I budgeten ingår vad som ska göras i föreningen under nästa år och visar om avgiften måste höjas nästa år.

Information om eventuell kommande avgiftshöjning kommer att sättas upp på anslagstavlor i trapphusen under december.

Glöm inte motorvärmarsladden!

När ni lossar sladden och åker ifrån er el-plats måste ni ta med er motorvärmarsladden. Den får, av säkerhetsskäl, absolut inte sitta kvar i uttaget.

Glömmer ni den kommer sladden att plockas bort och tas ner till expeditionen där den kan hämtas på expeditionstid.

Tätningsslister finns att köpa på expeditionen

Föreningen säljer tätningsslister till balkongernas inglasningar. De finns till försäljning på expeditionen och kostar 20 kr styck. Expeditionen är öppen måndagar 16.30-18.30.

Listerna är 1,8 meter. Var och en får klippa av dem så längden passar respektive inglasning.



Har du hyrt lokal eller lägenhet?

Har du hyrt gästlägenhet eller föreningslokal så kommer du i fortsättningen alltid att få din räkning på din avgiftsavi. För att spara pengar åt föreningen har Riksbyggen och styrelsen kommit överens om att underlagen skall skickas in så att räkningen hinner med som en rad på avgiftsavin. Eftersom avierna kommer fyra gånger per år innebär det att din hyreskostnad kommer att synas på någon av månadsavierna.

Betalar du med autogiro måste du se till att det finns tillräckligt med pengar på kontot då dragning görs.

Om du har hyrt flera olika lägenheter och lokal kommer datum eller vilken lokal inte att synas på avin eftersom det inte finns tillräckligt med plats på raden.

Du måste alltså själv komma ihåg vad du hyrt och hur mycket du ska betala. Kopia på boknings/fakturaunderlaget kommer att finnas på expeditionen om du vill ta del av det. Det kommer inte att skickas ut per post.

Avgiftsavierna för bostaden som kommer till 1 januari 2019 kommer att omfatta hyrda gästlägenheter/lokal för perioden:

2018-01-01—2018-07-30 samt

2018-08-01—2018-11-30.

Samma avgiftsavi kommer också omfatta årsavgiften för gym och bastu.

December månads hyreskostnader kommer att finnas med på avgiftsavin som kommer till andra kvartalet.

Gymavgiften för 2019, 100:-, kommer också att faktureras 1:a kvartalet 2019.

På gång i föreningen

Rörtättningsprojektet

Rörtätningen är nu klar på gårdarna 1 tom 7, Vlg 2-86. Västerås Brand kommer nu att kontakta de lägenheter där de inte kommit in för att tätta i badrum och kök därför att bostadsrätts-havaren inte ställt dörrlåset i serviceläge.

Styrelsen vill påminna om att alla bostadsrätts-shavare MÅSTE ställa låset i serviceläge så det går att komma in. Ni måste också plocka undan i badrum och kök så att Västerås Brand kommer åt att arbeta med rören.

Om det är så att Västerås Brand meddelat datum och tid för arbetet och ni ändå inte ställt låset i serviceläge kan föreningen skicka en faktura för den kostnad som ni orsakat.

Serviceläge—så här gör du!



Lås dörren som vanligt, men innan du drar ut nyckeln så vrid du nyckeln tillbaka en bit så att den står i läge 10 som på bilden. Då kan du dra ut nyckeln och dörren är låst men föreningens reparatörer kan komma in med sin service-nyckel.

Renovering av avloppsstammar

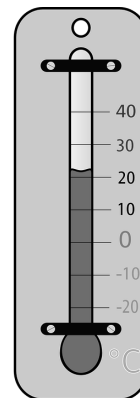
I vår förening ligger avloppsstammarna som ansluter till det kommunala avloppet ingjutna under våra hus. Stammarna är från 1965 och har blivit rejält slitna. De har besiktats och följden blev att det är nödvändigt att renovera dem. Styrelsen har därför börjat en upphandling av projektet. Beslut om entreprenör beräknar vi ta kring jul. Förhoppningsvis kommer projektet att starta under kvartal 1 2019. Mer information kommer i nästa Vetterslundaren.

Varmare inne efter fönsterbytet

Efter fönsterbytet har det visat sig att det faktiskt har blivit varmare inomhus. Det har blivit en positiv förändring sedan fönstren byttes och inte är otäta längre. Det märks speciellt nu under höst- och vinterhalvåret när vädret och termostaterna slår om.

Under vår och höst har många fastigheter, även våra, svårt att hålla en jämn temperatur eftersom det är stora skillnader på utomhustemperaturerna under dag och natt. Det är viktigt att inte täcka elementens termostadvred med långa gardiner eller annat. Om termostaten är täckt så stänger den av när temperaturen är nådd innanför gardinen eller annat som täcker.

Termostaterna har en skala mellan 0-9 (kan skilja beroende på fabrikat). Rekommenderad grundinställning är läge 5-6. Blir det för varmt (eller för kallt) justera ett steg i taget tills du får önskad värme.



En termostat kan kalka igen därför rekommenderas vi att vrida termostaten fram och tillbaka till högsta och lägsta läge ett par gånger för att få igång den. Fungerar den ändå inte ringer ni Riksbyggens felanmälan.

Vill ni mäta temperaturen i rummet så är rätt sätt att göra det i mitten av rummet och cirka 1,5 meter över golvet.

Vädra inte ut värmen, vädra effektivt! Öppna allt på en gång en kort stund, stäng sedan.

Pant- och överlåtelseavgift

Vid varje överlåtelse och då man pantsätter lägenheten tar Riksbyggen ut en avgift av berörda. Detta finns beslutat i föreningens stadgar.

Det är en fastställd avgift i % av gällande prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500kr. Summan förändras då prisbasbeloppet ändras.

För panter tar de 1% och för överlåtelser tar de ut 2,5%.

För 2018 är kostnaden:

För panter 450:-st

För överlåtelse 1137,50/st

Du äger inte din lägenhet!

Många brukar säga att de har köpt en bostadsrättslägenhet. Så är det inte—man inte köper inte själva lägenheten, utan bostadsrätten.



Det du köpt är rätten att bo i lägenheten under obegränsad tid, om du följer bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler. Du kan alltså bli av med bostadsrätten om du inte följer reglerna.

När du använder lägenheten ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du ansvarar också för vad dina familjemedlemmar och gäster har för sig.

Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen. Du, bostadsrättshavaren, äger i din tur en del av föreningen. Du som har en bostadsrätt äger alltså en andel i bostadsrättsföreningen tillsammans med dina grannar.

Du har rätten att sälja, eller överlåta som det också heter, din bostadsrätt när du vill. För att få köpa en bostadsrätt hos oss ställs vissa krav, till exempel får köparen inte ha betalningsanmärkningar.

Bostadsrättsföreningens stadgar bestämmer vad du som bostadsrättshavare ska bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ska svara för. I princip svarar du normalt sett för allt underhåll i ytskiktet i lägenheten. Läs stadgarna på vår webb: <http://vetterslund.se/om-foreningen/stadgar-2/>

En bostadsrättsförening måste ha en styrelse. Den utses av årsstämman på förslag av en valberedning.

Styrelsen är föreningens ställföreträdare utåt. Den ingår avtal för föreningens räkning. Styrelsen har ansvaret för det löpande arbetet i föreningen. Det vill säga att det finns förvaltare som sköter fastigheterna och ekonomin.

Många tror att Riksbyggen äger vår förening. Så är det alltså inte. Brf Vetterslund är en fristående bostadsrättsförening som upphandlat fastighets- och ekonomisk förvaltning av Riksbyggen. Därför har inte vår förening inte exakt samma stadgar som Riksbyggenföreningarna.

All renovering är inte tillåten!

Det är inte tillåtet att renovera i lägenheten precis hur man vill. Det är tillåtet måla, tapetsera, byta golv, byta kakel och så vidare under förutsättning att det görs på rätt sätt. Det ska vara professionellt utfört.

Bostadsrättslagen talar om att det inte är tillåtet att göra väsentliga förändringar utan att kontakta styrelsen.

Det betyder att man måste få styrelsens tillstånd att göra renovering som omfattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.
3. Andra väsentliga förändringar

Exempel på väsentliga förändringar som är förbjudna är riva väggar, ta bort eller flytta element, byta ut innertak i badrum, bygga in toalett och toalettkassett, förändra el- och VA-installationer eller dylikt.

Du ansvarar själv för dina ombyggnationer, även felaktiga sådana och både om de skett med eller utan styrelsens tillstånd.

Har du gjort en otillåten ombyggnad som är till skada eller olägenhet för föreningen kan du bli skyldig att återställa lägenheten till det skick den var före ombyggnaden.

Du kan också bli skadeståndskyldig för eventuella skador som uppstått på grund av ombyggnationen. Om ombyggnaden är att se som vanvård kan du till och med bli uppsagd.

Vad gäller ansvaret för gjorda ändringar tar köparen över lägenheten i det skick den är, i förhållande till föreningen.

Det vill säga, om otillåtna ändringar gjorts i lägenheten kan föreningen kräva att köparen återställer dessa, oavsett om köparen haft kännedom om ändringarna eller ej.





Viktig information

Klipp ut och spara

Expedition i 62:an

Föreningens expedition är öppen för besök måndagar mellan kl. 16:30-18:30.

Dagar för styrelsemöte (anslag finns på dörren) stänger expeditionen kl 18.15.

Tfn **021-18 33 66**.

E-post: info@vetterslund.se

<http://www.vetterslund.se>

Gästlägenheter, föreningslokal och bastu

Bokning görs på bokningstavlor i Vlg 62 och utanför bastun i Vlg 86. Bokningstaggar köps på expeditionen.

Felanmälan

Riksbyggens felanmälan **0771 - 860 860**

Via webbformulär: <http://www.riksbyggen.se/>

Kontakt/Felanmalan/

Styrelsen

Ordf Cathrine Wirén, Vlg. 70

V Ordf Malin Lindgren, Vlg. 78

Sekr Annika Stålberg, Vlg. 10

Calle Målberg, Vlg. 30

Anne Bergström, Vlg 64

Christian Thorborg, Vlg 58

Johan Skruve, Vlg. 32

Suppleanter

Susanne Löfvander, Vlg. 18

Digne Sibomana, Vlg 70

Valberedning

Alise Molberga, Vlg. 30 (sammankallande)

Johan Skruve, Vlg 32

Vid försäljning av bostadsrätten

Medlemsansökningar och panter skickas till

Riksbyggen, Box 803, 721 30 Västerås

Tfn 0771-860 860

Problem med skadedjur?

Vetterslund har via sin fastighetsförsäkring hos Folksam avtal med Anticimex som hjälper till vid skadedjursangrepp.

Tfn 075 - 245 10 00



Fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning

Ansvarig för fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning är Riksbyggen. Vår fastighetsskötare heter Benny Johansson.

Kundtjänst tfn 0771-860 860.

Lås och nycklar

Vid problem med dörrlås eller behov av nycklar kontakta Låscenter, Ängsgårdsgatan 12.

Tfn 021-18 00 92. **Senaste hyresavin och legitimation måste visas upp.**

Motionsklubben—Kontakta expeditionen för att bli medlem. Lokalansvariga:

Gym: Kurt Davidson, Vlg. 74

Bastu: Maria Ojalainen, Vlg 86

Kabel-TV

Grundutbud + 8 favoriter digitalt ingår i månadsavgiften. Leverantör Comhem, **0771-550000**

Avtal: Grundutbud och Service (A130957) och Gruppavtal (A130958). Ange dessa avtalsnummer vid kontakt med ComHems kundtjänst. (<http://www.comhem.se>)

Digitalbox från Comhem

Ansvarig för digitalboxarna är bostadsrätts-havaren, inte bostadsrättsföreningen.

Bredband och bredbandstelefont

Ingår i månadsavgiften. Leverantör är Bredbandsbolaget/Telenor. Tfn **0770—777000**. Föreningens kundnummer 963349002, <http://www.bredband.com>

Störningsjour

Vid allvarlig störning Nokab, **021-31 45 50**

Motioner till årstämma

Föreningens medlemmar kan lämna in motioner till årsstämman som äger rum under april månad. **Motionerna skall vara inlämnade senast sista februari.**