



Brf Väppeby backe



Till hushåll i Brf Väppeby backe

Allmän information

Brandsäkerhet

Trivselsråd

Allmän information

Brf Vätteby Backe, www.vattebybacke.eu

Föreningen registrerades **2005-12-06** hos Bolagsverket och fick org.nr **769613 - 5313**.

Adress: Brf Vätteby Backe, Lindegårdsvägen 123, 746 36 Bålsta

e-post: styrelsen@vattebybacke.eu

Skattemässigt är föreningen att betrakta som en äkta bostadsrättsförening och dess räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret.

Fastigheten med de fem byggnaderna övertogs från Skanska Nya Hem AB **2007**. Föreningens första hela verksamhetsår blev således 2008.

Enligt stadgarna ska Föreningen styras av en styrelse bestående av lägst tre och högst fem ledamöter. Lägst en och högst fyra suppleanter ska utses.

Fastigheten

Vätteby 6:6 består av fem byggnader: fyra identiska bostadshus och ett fristående cykelförråd med kretsloppsrum.

Varje enskilt hus innehåller tre 4-rumslägenheter à 106 m², sex 3-rumslägenheter à 87 m² och en 3-rumslägenhet i entréplanet à 76 m².

Adress- och lägenhetsbeteckningar:

- **Lindegårdsvägen 125:** Enligt skatteverket:
125-1001 -- 125-1302. Internt: 111 -- 142
- **Lindegårdsvägen 123:** Enligt skatteverket:
123-1001 -- 123-1302. Internt: 211 -- 242
- **Lindegårdsvägen 121:** Enligt skatteverket:
121-1001 -- 121-1302. Internt: 311 -- 342
- **Lindegårdsvägen 119:** Enligt skatteverket:
119-1001 -- 119-1302. Internt: 411 -- 442

I entréplanet i varje bostadsbyggnad finns 7 lägenhetsförråd och i det översta planet 3 lägenhetsförråd. Samtliga på c:a 12 m² vardera.

Ekonomi

Produktionskostnaden för fastigheten uppgick till 97,56 MSEK. Denna finansierades med hjälp av medlemmars insatser på 62,30 MSEK och med lån på 35,26 MSEK
Till fond för yttre underhåll avsätts medel årligen enligt stadgarna.

Parkering

Till varje bostad hör en parkeringsplats med eluttag för motorvärmare samt för laddning av elbil enligt separat tecknat avtal i omedelbar närhet till respektive bostadshus.

Förening förfogar över ytterligare 12 parkeringsplatser som kan hyras enligt separat avtal. För besökande finns en P-plats vid hus 119 och hus 125 samt 2 platser vid hus 121 och hus 123, totalt 6 gästplatser. Gäster till dig får använda valfria av dessa gästplatser men du ska då lämna ett besökskort till gästen att läggas innanför vindrutan. Ska återlämnas av gästen innan avfärd.

It, TV och telefoni

Varje lägenhet är försedd med traditionell telefonledning, centralantennanslutning för TV samt fiberbaserat bredband. Telefon- och centralantennanslutning har flera vägguttag.

Bålsta Kabel-TV & Bredband AB erbjuder internetaccess, IP-telefoni, analog- och digital-TV. Kostnaden härför är beroende av omfattningen på abonnemanget.

Övriga utrymmen

Till varje lägenhet hör ett mindre lägenhetsförråd (c:a 12 m²) i entré- och översta planet i resp. bostadshus.

Cykelförråd, soprum och kretsloppsrum finns i ett separat förrådshus i anslutning till de 12 uthyrningsbara P-platserna.

Förvaltning

Föreningen har ekonomisk förvaltning och fastighetsservice via **Upplands BoService AB**
www.boservice.se

Hemsida och inloggning

Föreningens hemsida når du på www.vappebybacke.eu

P.g.a. en tragisk omständighet måste vi göra ett totalt omtag i IT systemet för att kunna erbjuda nya medlemmar inloggningsmöjlighet till fördjupad information, t.ex. grannars kontaktinformation, protokoll etc. Förhoppningsvis kan detta bli klart under 2021.

Sophantering

Grovsopor, elektronik och dylikt forslar du till Återvinningscentralen invid Kraftleden.

Normala hushållssopor lämnas i soprummets gröna behållare.

Matavfall lämnar du i bruna papperspåsar i soprummets bruna behållare.

Ny bunt med bruna påsar finns att hämta i Soprummet.

Problem med inglasningen?

Inglasningar i vår Brf har levererats av Lumon vars kundtjänst nås på



Brf Väppeby backe

08 522 77 300 eller via mail till kundservice@lumon.com

Övrigt

- ❖ Du är skyldig att ha en Hem- och bostadsrättförsäkring
- ❖ Felanmälan görs i appen Boappa.
- ❖ Kontakta styrelsen vid behov av uppställningsplatser för handikapphjälpmedel.
- ❖ Avstängning av kall- och varmvatten samt värme sker i varje lägenhet i fördelningsskåp placerat i treornas klädkammare i hallen respektive bakom fyrornas garderob närmast dörren i sovrummet som vetter mot entrésidan. Vi har noterat att skyltar för varm- respektive kallvatten kan vara förväxlade.
- ❖ Vid strömavbrott finns en knapp att trycka in invid varje hissdörr på plan 1, 2 och 3 och ledbelysningen tänds.
- ❖ Vid ohyra, kontakta Anticimex
- ❖ Vid hissfel, kontakta TK Elevator
- ❖ Vid stopp i avlopp, kontakta Boservice
- ❖ Vid annat problem, börja med att konsultera styrelsen

Om du saknar någon information eller är osäker på något så kontrollera i stadgarna eller kontakta styrelsen.

Brandsäkerhet

Policy

Brand är bland det värsta som kan hända i fastigheten.

I värsta fall kan en brand innebära allvarliga personskador och dessutom riskerar vi vårt goda namn.

DÄRFÖR

är det viktigt att vi systematiskt arbetar med vårt brandskydd så att ökad kunskap och mental beredskap hos alla våra medlemmar tillsammans med funktionell utrustning förbättrar vår beredskap mot brand.

Alla som bor eller vistas i föreningens fastigheter ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de skall göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt.

Brandskyddsanordningarna skall kontrolleras regelbundet av vår brandskyddsorganisation och hållas i brukbart skick.

OCH

Under kvartal 2 2021 installeras nya brandlarm i samtliga lägenheter och förråd. Dessa är anslutna till ett radiobaserat övervakningssystem som automatiskt larmar till föreningens brandskyddsorganisation vid registrerad avvikelse, t.ex. röklarm eller dags för batteribyte.

Ansvarsbeskrivning

Huvudansvarig: Styrelsen

- ❖ Kontrollera efterlevnaden/uppföljning.

Brandskyddsansvarig: Utsedd Styrelseledamot, se anslagstavla i entré.

- ❖ Planera och samordna brandskyddsarbetet.
- ❖ Underhålla/uppdatera dokumentationen.
- ❖ Tillse att uppmärksammade brister blir åtgärdade
- ❖ Rapportera fel och brister till styrelsen

Brandskyddskontrollanter(trappombud): En utsedd i varje hus, se anslagstavla i entré.

- ❖ Genomföra kontroller enligt plan.
- ❖ Åtgärda inom ramen för kompetens.
- ❖ Rapportera fel och brister till brandskyddsansvarig.

Ansvarsfördelning ägare/nyttjare:

- ❖ Lägenhetsinnehavare ansvarar för anskaffande och underhåll av utrustning för förstahandsbrandskydd i lägenheten. Rekommenderas att innehavaren anskaffar åtminstone en s.k. brandfilt, 120 x 180 cm.

Brandskyddsregler

- ❖ Håll trapphuset rent från brännbart material och sådant som kan stå i vägen vid en utrymning (exempelvis cyklar, barnvagnar, kartonger och liknande).
- ❖ Minska risken för anlagda bränder genom att hålla dörrar till källare och andra gemensamma utrymmen låsta. Vi vill informera om att lyfta bort armen till förrådsentrédörrarna är absolut förbjudet. Använd istället dörrkilen som ska finnas vid dörren och stäng dörren när du är färdig i förrådsutrymmet. Förvara heller inte brännbart material intill husfasaden.
- ❖ Förvaring av brandfarliga vätskor och/eller fyrverkerier i källare och vindsförråd är förbjuden.
- ❖ I lägenheten får endast mindre mängder med brandfarliga vätskor förvaras. Exempel: lösningsmedel, spolarvätska, bensin och gaser.
- ❖ Grillning med kolgrill är förbjuden. Grillning med el-grill och gasol-grill är däremot tillåten men gasol-grill får inte användas i inglasat utrymme p.g.a. brandrisk.
- ❖ Rökning får ej förekomma i trapphus och andra gemensamma utrymmen.
- ❖ Brister (t.ex. felaktiga branddörrar, blockerade utrymningsvägar, trasiga ledljusarmaturer eller om något förvaras olämpligt ur brandskyddssynpunkt) som upptäcks rörande brandskyddet skall rapporteras till brandskyddskontrollanten.
- ❖ Brandtillbud ska omgående rapporteras till brandskyddskontrollant (trappombud).
- ❖ Inför adventstider ber vi om extra noggrannhet kring användandet av levande ljus samt kontrollera att era brandvarnare fungerar som de ska.
- ❖ Använd inte fyrverkerier inom bostadsområdet.
- ❖ Bilvärmarkabeln bör tas ur elskåpet när den inte används eftersom den kan vara strömförande.
- ❖ Placera inte mattor, skodon, väskor m.m. utanför lägenheten.
- ❖ Gamla batterier kan orsaka brand. Tejpa gärna polerna med eltejp och förvara i t.ex. glasburk innan de lämnas för deponering.

Trivselråd (hittas i Boappa)

Inledning

Denna sammanfattning bygger på en analys av lagar, förordningar samt regler och råd som används inom andra bostadsrättsföreningar med likartade fastigheter.

Målet med dessa råd är att vi alla ska ta hänsyn till varandra för god grannsämja samt akta och vårda våra tillgångar för att få ett så trivsamt, bra och billigt boende som möjligt.

Dessa råd, som vid behov kommer att uppdateras av styrelsen, hittas lättast på föreningens hemsida under flik Trivsel.

Balkonger och uteplatser samt fönster

Blomlådor eller liknande får inte hängas på utsidan av balkonger och fönster.

Paraboler får ej användas i föreningen.

Man får inte måla eller putsa exteriöra ytor och balkongräcken i egen regi med undantag för betonggolv på och betongtak över balkonger. Fråga styrelsen om färgråd innan du målar balkonggolv och/eller -tak.

Fråga styrelsen innan du sätter upp permanenta sol-, vind- och insynsskydd.

Undvik att ha hög ljudvolym på balkonger och uteplatser.

Undvik att piska och skaka mattor från balkongräcke.

Barnvagnar

Barnvagnar skall förvaras i lägenhet eller i lägenhetsförråd.

Buller och ljudnivåer

Undvik att tvätta och torktumla mellan kl. 22.00 - 07.00 samt lördagar, söndagar och helger mellan kl. 22.00 -10.00.

Borra inte i betongväggarna efter kl. 19.00 och före kl. 08.00 samt lördagar, söndagar och helger före kl. 10.00.

Använd ljudanläggningar så att du inte stör grannarna och sänk ljudnivån efter kl. 22.00.

Det är sympatiskt att tala om för sina grannar när jag skall ha fest och tänka på att inte festa högljutt efter kl. 24.00.

Cyklar

Cyklar som används regelbundet kan förvaras i cykelförrådet eller i cykelställ utomhus.

Cyklar som inte används regelbundet bör förvaras i lägenhetsförrådet eller annat eget utrymme.

Husdjur

Jag håller mitt husdjur kopplat inom bostadsområdet.

Husdjur rastas på allmän mark och inte i anslutning till husen.

Se till att ditt djur inte förorsakar olägenheter för andra genom att göra sina behov på uteplatser, i blomlådor, rabatter och sandlådor.



Brf Vårpeby backe

Nedskräpning

Kasta inte skräp, cigarettfimpar, snuspåsar inom bostadsområdet och håll rent i entréer, trapphus, förråd och hissar.

Ohyra

Åtgärda omedelbart angrepp av skadedjur och ohyra. Föreningens försäkring och din egen hemförsäkring täcker de flesta nödvändiga åtgärder.

Portarna

Delge inte portkoden till andra annat än restriktivt och lär även barnen att inte göra detta. Släpp aldrig in personer som står och väntar utanför porten även om de påstår sig vara besökande till en boende. Slå aldrig in din portkod så att obehöriga kan se detta. Kontrollera att entrédörrar och förrådsdörrar alltid går i lås när de stängs.

Rökning

Rökning är förbjuden i föreningens gemensamma utrymmen.

Eget underhåll

Täta alltid håll i våtrumsväggar med silikon eller annan likvärdig massa.

Rengör golvbrunnen ofta.

Glöm inte att göra rent filtret i spiskåpan då och då, minst en gång i kvartalet.