

Information till alla medlemmar i BRF Vålberga

När nya medlemmar flyttar in i Vålberga träffar de styrelsen för att gå igenom det viktigaste kring boendet. Vi går nu ut med denna information skriftligt, då det kan vara bra med en påminnelse även till oss som bott här ett tag. Kom också ihåg att det finns mycket mer information på vår hemsida.

Och du, om du undrar över något: hör hellre av dig till oss i styrelsen än att chansa. Vi finns här för dig! ❤️



Vem ansvarar för vad

Alla medlemmar skall läsa igenom våra stadgar – speciellt **§ 31 Bostadsrättsinnehavarens ansvar** samt **§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar**. Stadgarna finns på vår hemsida, www.vålberga.se. Där står det vad som förväntas av dig som medlem och vilket ansvar du har gentemot föreningen.



Reparationer och ändring av lägenhet eller tomt

Innan du påbörjar en renovering, läs gärna igenom informationen på vår hemsida. Många av renoveringarna kräver godkännande från styrelsen och det måste ges innan renoveringen får påbörjas.

Ansökan om ändring ska alltid skickas in i god tid – handläggning kan ta tid och ibland krävs dialog med flera parter.

Utvändiga ändringar och trädgårdsarbete kan också behöva styrelsens godkännande och ibland även bygglov.

Bygglov från kommunen kan krävas för vissa arbeten. Det är ditt ansvar att ansöka om bygglov.

Störande arbeten får endast ske under vardagar och normala arbetstider. Informera gärna grannarna innan du börjar bila.

Vattenavstängning som påverkar hela din länga ska aviseras minst två dagar i förväg, och får endast utföras av Cura.

Kom ihåg: våra rör ligger ytligt i golven – påminn alltid din hantverkare om det innan bilning.



Radon och ventilation

Väggarna i våra hus är byggda med blåbetong vilket innehåller radium som avger radongas, och det finns även radon i marken. Därför är det extra viktigt att ventilationen fungerar som den ska. Ventilationen ansvarar föreningen för och du som medlem får ej göra ändringar i den utan styrelsens godkännande. Radonhalten mäts enligt ett fastställt schema i samarbete med kommunen.

Som medlem ansvarar du för att rengöra fläkten **minst en gång per år**. Fläkten kan sitta antingen i köket ovanför spisen eller uppe på vinden – det varierar mellan lägenheterna. Kom ihåg att alltid stänga av fläkten innan du börjar rengöra.

Sopsortering – för miljön och ekonomin

Att vi alla återvinner rätt är viktigt – både för miljön och för föreningens (och därmed din egen!) ekonomi.

- **Kartong, plast, glas, metall och tidningar** lämnas på återvinningsstation. Närmaste finns i Barkarby centrum. Andra finns vid Björkebyskolan, Willy:s eller ICA Maxi.
- **Porslin, kläder, böcker, möbler m.m.** lämnas på en återvinningscentral – t.ex. Görväln (Jakobsberg) eller Lövsta (Hässelby).
- **Trädgårdsavfall** så som grenar och löv kan lämnas vid en gästparkering två gånger om året, på angivna datum. Information om detta kommer då det närmar sig. Övriga tillfällen lämnar du även detta på återvinningscentral.
- **Julgranen** lämnas på en gästparkeringen en gång per år vid angivet datum. Information om detta kommer då det närmar sig.
- **Matavfall** sorteras i papperspåsar och läggs i föreningens soptunnor. Vik ihop ordentligt och snåla inte med påsen! Papperspåsar finns att hämta i rummet utanför tvättstugan.
- **Vanliga hushållssopor** läggs i föreningens soptunnor.

Vatten

Föreningens vattenkostnader har ökat med hela 260 % på bara några år, främst på grund av höjda avgifter från kommunen. Det påverkar direkt våra gemensamma kostnader – och i förlängningen även din plånbok.

Därför är det viktigt att vi alla hjälps åt att använda vatten med omtanke.

Det är inte tillåtet att vattna gräsmattan.

 Ett tips är att ställa ut en regntunna och samla regnvatten till trädgården.

Parkering av bilar och andra fordon

Du parkerar din bil på din egen framsida. **Gästparkeringen är endast för gäster.**

Endast godkända laddboxar får användas för elbilar. Dessa skall installeras korrekt. Kontakta styrelsen om du vill sätta upp en laddbox.

Det finns möjlighet att hyra garage via föreningen. Garaget är avsett för bilförvaring – inte för övrig förvaring. På grund av stöldrisk rekommenderar vi att inte förvara däck där.

Husvagnar och husbilar får inte parkeras på gästparkeringen eller framför huset, utan endast på särskilt anvisade platser.

Vill du ställa dig i kö till garage eller husvagnsparkering? Gå in på **hsb.se** – där hittar du mer information och kan anmäla intresse.



Din tomt

Du som boende har underhållningsskyldighet på ytan som du disponerar även om det är föreningen som äger marken. Det innefattar följande:

- Gräs på baksidan
- Pergolan på baksidan
- Snöskottning och sandning.
 - Du får ej skotta ut snö i gatan, snö skall läggas på grönytan mellan parkeringsplatserna.
- Byggda delar. T.ex. Stenplattor, trall, förråd, staket, spalje, pergolans tak.
 - Plank, häckar och andra avskiljare får vara max 1,8 m höga.
 - Staket får vara max 1,1 m höga.
- Planterad växtlighet.
 - Träd skall underhållas och beskäras och får vara max 3 m höga.
 - Det är inte tillåtet att helt ta bort buskar eller grönytor på framsidan. Varje par av parkeringsplatser ska ha en grön remsa emellan.
- Det är förbjudet att sätta upp parabol.
- Det är förbjudet att glasa in altanen.
- Tänk på eldfara när du grillar. Tänk också på att rök kan påverka ventilationen, så grillar på lämplig plats och tänk på grannarna.



Utrymmen att nyttja

När du är medlem i föreningen kan du hyra och nyttja gemensamma ytor så som:

- Föreningslokalen Backstugan, för kalas och andra sammankomster
- Tvättstuga
- Bastu – finns i samma byggnad som tvättstugan.
- Matkällare
- Cykelförvaring

Tvättstugan och bastun bokas via en bokningssida. Länk till sidan och mer information finns på hemsidan. För att komma in i tvättstugan behöver du en tagg. Om du sakar en tagg kan du beställa en av styrelsen till en kostnad av 100 kr.

Backstugan och det röda huset, där matkällare och cykelförvaring finns, är båda skyddsrum.



Genom att visa respekt och tålamod bidrar vi alla till en harmonisk och trivsamt boendemiljö. Små saker kan göra stor skillnad – både för dig och dina grannar.