



*Att spara i Lägenhetspärmen*

*Senast uppdaterad 2017-05-31*

# ***Brf Vintunnan***

*Fårbetesvägen, Linköping*

## ***Styrdokument***

*Läs mer på*

***[www.vintunnan.com](http://www.vintunnan.com)***



## Innehållsförteckning

Autogiro, E-faktura.....	4
Avstängning vatten.....	4
Biltvätt.....	4
Brandsläckare.....	4
Brandvarnare.....	4
Bygglov.....	4
Digital-TV.....	4
Djur.....	4
Felanmälan.....	5
Försäkringar.....	5
Garage.....	5
Golvbrunn i våtutrymme.....	5
Grillning.....	5
Gula Huset – Gemensamma utrymmen.....	5
Hastighetsgränser.....	6
Hemsida.....	6
Hyra ut i andra hand.....	6
Inflyttning.....	6
Infästning fasad.....	6
Låsöppning via Taxi.....	6
Lägenhetspärm.....	6
Mattor.....	7
Nyckelkort.....	7
Nycklar, extra.....	7
Odlingslotter.....	7
Ordning & Reda.....	7
Parkering.....	7
Snabbkopplingar.....	7
Avfallscontainrar.....	8
Stadgar.....	8
Städdagar.....	8
Tappen.....	8
Uteplats.....	8
Tvättstugan.....	8
Utflyttning.....	8
Ventilation.....	9
Vinden.....	9
Årsstämma.....	9
Anticimex.....	9
Kontaktuppgifter Styrelsen.....	10
Vad det innebär att bo i bostadsrätt.....	11



## **Autogiro, E-faktura**

---

Det går utmärkt att betala sin månadsavgift via autogiro. Kontakta vår ekonomiska förvaltning i Norrköping, FF Fastighetsservice. Kontaktuppgifter finns på hemsidan.

Det går även bra att betala via e-faktura. Du anmäler dig på din internetbank.

Sök efter FF-Fastighetsservice AB

eller kontakta <http://www.vintunnan.com/kontakter/ff-fastighetsservice/> Jennie Petersson

## **Avstängning vatten**

---

För er som har kök i markplan, avstängningen finns i skåpet under inbyggnadsugnen.

För er som har kök i ovanplan. Avstängningen finns i badrummet, bredvid toalettstolen.

OBS! Kranarna kan vara flyttade och då ska man kunna nå dem via en inspektionslucka i väggen. **Det är bostadsrättshavarens ansvar att känna till var vattenavstängningen till lägenheten finns. Kontrollera detta!**

## **Biltvätt**

---

Det är inte tillåtet att tvätta sin bil eller motorcykel inom området.

## **Brandsläckare**

---

Finns på två allmänna platser, i tvättstugan och i kvarterslokalen. Om man har använt någon av dem, kom ihåg att anmäla till någon i styrelsen så att återfyllning sker. Brandsläckarna ska alltid vara i användbart skick ifall olyckan är framme.

## **Brandvarnare**

---

Se brandskyddsplan på hemsidan.

## **Bygglov**

---

Ur stadgarna §29: "Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten eller tillhörande utemiljö utan tillstånd av styrelsen".

OBS! Den enskilde medlemmen ska även söka bygglov hos Byggnadsnämnden, men tänk på att alla bygglov ska godkännas av styrelsen innan dem skickas till samhällsbyggnadskontoret.

## **Digital-TV**

---

Föreningen har kollektiv digital-TV hos Telia. Till varje lägenhet ingår 2 digital-TV-boxar, en router med tillbehör och kanalpaket "Lagom" (för aktuellt kanalutbud – se [www.telia.se](http://www.telia.se)). Allt



## Att spara i Lägenhetspärmen

Senast uppdaterad 2017-05-31

detta ingår i månadsavgiften. Vid avflyttning ska båda boxarna med tillhörande utrustning lämnas kvar i lägenheten.

Har du frågor eller problem med din digital-TV? Ring Telia Kundtjänst på tel. 020-755 766 eller Telia Support på tel. 020-240 250.

Om router, digital tv boxar eller fjärrkontroller går sönder så är det bara att ringa Telia så skickar dem ny utrustning. I samma kartong som den nya utrustningen levereras i lägger man den gamla utrustningen, klistrar på medföljande adress lapp och skickar tillbaka. Det kostar inget extra.

### Djur

---

Djurägare har ansvar för sina djur. Områdets sandlådor ska inte fungera som "kattlådor". Till hundägare vädjas att inte rasta hunden inom området.

### Felanmälan

---

Felanmälan kan göras dygnet runt till FF Fastighetservice via Internet på [www.ff-fastighetservice.se](http://www.ff-fastighetservice.se) eller på telefon 020-30 70 70. Även helger.  
**Läs först** dokumentet Föreningens resp. boendes åtaganden som finns på hemsidan <http://www.vintunnan.com/medlemsinfo/> . Där står det vem som ska betala för reparation.

Om du är osäker på vem som ska betala för reparation, kontakta styrelsen innan du fel anmäler.

### Försäkringar

---

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg från och med 1/1 - 2012, man behöver alltså som boende inte teckna detta bostadsrättstillägg på sin hemförsäkring. Månadspremien gällande bostadsrättstillägg betalas av föreningen. Självrisk samt åldersavdrag betalas av den boende. Försäkringsbolaget är Trygg Hansa och försäkringsnumret är 25-1135314-02.

Försäkringsärenden som berör både bostadsrätt och fastighet, till exempel misstänkt vattenskada, kontakta styrelsen snarast.

### Garage

---

Garage i långa ingår i månadsavgiften.

---



## **Golvbrunn i våtutrymme**

---

Föreningen står för materialkostnaden vid byte av golvbrunn vid badrumsrenovering. Max 500 kr utbetalas mot uppvisande av kvitto.

Försäkringsbolaget kräver alltid att arbete i våtrum ska vara fackmannamässigt utfört, alltså enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material. Se även föreningens stadgar.

## **Grillning**

---

Grilla gärna, men flytta ut grillen från husväggen. Grill oset kommer annars in i ventilationen till lägenheten ovanför. Det är inte tillåtet att använda kolgrill på balkong.

## **Kvarterslokal ”Gula Huset”**

---

Solarium, bastu och kvarterslokal bokas på speciella bokningslistor längst in i tvättstugans entré. Det personliga nyckelkortet gäller. Tvättstuga, bastu och kvarterslokal - ingen avgift. Solarium betalas via myntinkast (10kr) vid solarium, minst 30 kr kostar det att sola. Innan du lånar kvarterslokalen – läs noga igenom våra ordningsregler! Du hittar dem på hemsidan.

## **Hastighetsgränser**

---

Skyltar och markeringar gäller på hela Fårbetesvägen. Kör försiktigt.

## **Hemsida**

---

Vi har en officiell hemsida som du hittar på [www.vintunnan.com](http://www.vintunnan.com). Här finns information av allmän karaktär som är åtkomlig för alla.

## **Hyra ut i andra hand**

---

Ur stadgarna §32: ”En bostadsrättsinnehavare får upplåta hela sin lägenhet samt tillhörande förråd och garage i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke”

## **Inflyttning**

---

- Kontrollera att du har fått alla nycklar som tillhör lägenheten.
  - Kontrollera att du har fått all utrustning som tillhör kollektiv digital-TV
  - Kontrollera att du har en lägenhetspärm.
-



## **Infästning fasad**

---

Infästning av markis, tak eller annat ska vara fackmannamässigt utfört. Ansök ALLTID om tillstånd hos styrelsen FÖRE du gör någon åverkan på fasaden. Samt om bygglov krävs ska detta alltid vara godkänt innan arbetet påbörjas.

## **Låsöppning via Taxi**

---

Om man har låst sig ute har man möjlighet att ringa Taxibil i Östergötland på telefon 013-13 11 99, dygnet runt. Låsöppning får bara utföras av speciellt utvalda förare. Pris inom Linköpings tätort är ca 350 kr. Detta betalas på plats när Taxi kommer. Tänk på att du måste kunna legitimera dig och uppvisa köpekontrakt för att kunna använda denna tjänst.

## **Lägenhetspärm**

---

Till varje lägenhet följer en lägenhetspärm. Vid avflyttning ska denna alltid lämnas kvar och visas upp för nästa medlem. I lägenhetspärmen ska finnas bl.a. föreningens stadgar, föreningens styrdokument, tidigare årsredovisningar mm.

## **Mattor**

---

Mattor ska absolut inte skakas från balkongen. Det finns en piskställning utanför Gula Huset som med fördel ska användas till att hantera större mattor.

## **Nyckelkort / Passerkort**

---

Ansvarig för dessa i styrelsen är Stefan Öggemar på 151 B.

## **Nycklar, extra**

---

Ansvarig för nyckelsystem är Stefan Öggemar på 151B. Kontakta Stefan eller Henry vid behov av extra nycklar till lägenheten eller om man vill veta hur många nycklar som är gjorda till en viss adress.

## **Odlingslotter**

---

Det finns lediga odlingslotter på ett par platser i området. Om du är intresserad av en egen odlingslott, prata med någon i styrelsen. Detta medför ingen extra avgift för dig, men den ska återställas med gräs när man slutar att använda den.



## **Ordning & Reda**

---

För att hålla en hög trivselnivå i området är det viktigt att lägenheter och tillhörande tomter hålls i gott skick. Ur stadgarna §28: "Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även uteplatsen.

## **Parkering**

---

Fårbetesvägens parkeringsplatser ska inte användas som uppställningsplats för utrangerade fordon och husvagnar. Se stämmobeslut 2015.

**Det är ej tillåtet att parkera inne i bostadsområdet.** Det är okej att köra in bilen för i- och urlastning. Parkeringsbiljett finns att lösa i parkeringsautomaten vid infarten till Fårbetesvägen. Man kan även lösa månadsbiljett om så önskas.

Man måste parkera inom parkeringsruta annars kan man få böter. Q-park ansvarar för bevakning.

## **Snabbkopplingar**

---

Snabbkopplingen och vattenslang som man skruvade på vattenutkastaren under våren, måste tas bort inför vintern. Kvarvarande vatten i rören kan annars frysa och orsaka kostsamma vattenskador i lägenheten, kostnader som belastar den boende och föreningen som vi alla äger.

## **Avfallscontainrar**

---

Det är viktigt att sortera sitt avfall rätt!

Det finns tre containrar i området som gäller för **hushållssopor & "Gröna påsar"**.

Det finns en container för **tidningar**. Där får man bara kasta tidningar, reklam och kataloger. Kuvert, post-it-lappar, papperspåsar, vaxat eller plastat papper lämnas som brännbart avfall, **alltså slängs i din soppåse för hushållsavfall.**

Det finns en container för trädgårdsavfall (komposterbart). Där slänger man just bara **komposterbart trädgårdsavfall enligt containerns skyltning**. Styrelsen ansvarar för denna container.

**Återvinningsrum** finns i ett av de högre garagen längre in i området. Där kan man sortera **glas, glödlampor, plast, plåt, kartong mm**. I återvinningsrummet lämnas enbart sådant som kan sorteras i något av kärlen.

För övriga grovsopor hänvisas till Malmen Återvinningscentral (ex. elektronikavfall, cyklar, kylskåp mm).



## **Stadgar**

---

Föreningens stadgar är det som styr vår förening. Dessa ska finnas i din lägenhetspärm samt på hemsidan.

## **Städdagar**

---

Föreningen har varje år två städdagar, en på våren och en på hösten. Då förväntas alla medlemmar komma ut och hjälpa till med diverse enklare arbeten. Detta för att på ett gemensamt och trevligt sätt spara pengar till föreningen.

## **Tappen**

---

**TAPPEN** är namnet på Vintunnans medlemsblad. Styrelsen är författare av medlemsbladet och den delas ut i brevlådan med jämna mellanrum.

## **Uteplats**

---

Det åligger bostadsrättshavaren att hålla sin uteplats i vårdat skick. Gräsmattan ska underhållas. Vid trafikerade gator/vägar ska träd och häckar ha den höjd att dessa inte skymmer sikten för bilar och cyklister. Se utdrag ur Linköpings kommuns rekommendationer som finns sist i detta dokument.

Träd som växer framför balkong eller fönster på övervåning får inte vara så stora att de skymmer utsikten. Om detta är ett problem för boende så ska detta åtgärdas senast inom 3 veckor efter påpekande från styrelsen. Om detta inte åtgärdas inom denna tid så tar föreningen bort de störande träden med hänvisning till Bostadsrättslagen, 7 kap. 9§.

Gräsklippare finns att låna i miljörummet.

## **Tvättstugan**

---

Det är endast okej att tvätta på tider som går att boka enligt bokningsschemat i tvättstugans entré. Om en bokad tid inte verkar nyttjas, kontrollera med den som har bokat om du kan överta tiden. Adresslista finns vid bokningstavla direkt innanför dörren. Husdjur får inte tas med in i tvättstugan och rökning är inte tillåten, med hänsyn till allergiker. Passerkort/tagg gäller för att komma in.

## **Vid överlåtelse**

---

När du flyttar ut ur föreningen är det viktigt att du och den person som tar över din lägenhet stämmer av nedanstående tillsammans.





## Att spara i Lägenhetspärmen

Senast uppdaterad 2017-05-31

Följande ska lämnas kvar vid utflyttning:

- ✓ tvättlås med nyckel
- ✓ 2 digital-TV-boxar + 1 router med tillbehör
- ✓ Samtliga lägenhetsnycklar (antal kan variera)
- ✓ lägenhetspärmen
- ✓ 1 st. brandvarnare
- ✓ Passerkort/tagg till Tvättstuga/gemensamhetslokal

Överlåtelse hanteras av FF fastighetsservice.

Vid överlåtelse av bostadsrätt så betalar säljaren en administrativ avgift på 2,5% av årets prisbasbelopp till föreningen. För pantbrev så betalar medlem en administrationskostnad på 1% av gällande prisbasbelopp till föreningen. Det sistnämnda gäller även om man lånar pengar med bostadsrätt som säkerhet, tex vid renovering.

## Ventilation

---

Den boende ansvarar för rengöring av anläggningens filter. Föreningen gör ett filterbyte årligen av dem filter som sitter i ventilationsaggregatet.

Om det blinkar en röd lampa på fläktens framsida så är det dags att dammsuga till- och frånluftsfiltren inne i aggregatet. Återställ lampan genom att hålla reset-knappen bredvid lampan intryckt tills den slocknar. Rengör fettfiltret ovanför spisen minst en gång/månad, gärna i diskmaskinen.

Eftervärmningselementet ska vara inställt på mellan 8 till 10 grader.

Filter i respektive rum rengörs med dammsugaren en gång/månad. Tag gärna ner dem och dammsug dem från insidan emellanåt.

Föreningen tillhandahåller nya filter för byte vid behov.

**Vredet på flätkåpan ska alltid vara på läge 1**, och läge 2 om man lagar mat eller vill ha mer ventilation tex när man duschar.

## Vinden

---

Att bygga om vinden till beboelig yta är inte tillåtet. Det är endast tillåtet att delvis golva vinden. Var uppmärksam på mörka avvikande fläckar i taket. Detta kan vara läckage. Om de blir större så ska styrelsen kontaktas.

## Årsstämma

---

Bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. Varje vår kallar styrelsen till årsstämma. På årsstämman bestäms vilka personer som ska ingå i styrelsen. Är man intresserad av att vara med i styrelsen så kontaktar man valberedningen som tar fram



förslag till stämman. Lämna gärna in motioner i god tid före stämman, kan lämnas under hela året. Man kan lämna dessa i brevlådan vid "Gula Huset".

## Myror mm.

---

Sanering av myror, getingar mm..

Detta ingår i föreningens fastighetsförsäkring, kostar inget extra.

Som bostadsrättshavare kontaktar man Nomor AB om man får problem med myror, möss, getingar mm..

Nomor AB nås på Tel 0771-122301 eller [order@nomor.se](mailto:order@nomor.se)

Föreningens försäkringsnummer är Trygg Hansa 25-1135314-02

## Kontaktuppgifter Styrelsen

---

Se hemsida <http://www.vintunnan.com/kontakter/styrelsen/>

## INFORMATION OM VAD DET INNEBÄR ATT BO I BOSTADSRÄTT.

*När du köper en bostadsrätt så blir du medlem i vår bostadsrättsförening och får en andel i den. Du äger rätten att bo i din lägenhet och har ansvar för att reparera och underhålla den enligt föreningens stadgar. Bostadsrättsföreningen tillsätter en styrelse som har ansvaret för föreningen och sköter det löpande arbetet, den väljs vid föreningsstämma.*

*En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs enligt bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Föreningen äger och förvaltar hus, mark och gemensamma utrymmen. Bor du i en bostadsrätt betalar du en avgift till föreningen som äger fastigheten. Avgiften går enbart till föreningens kostnader. Vi har alla därför ett eget intresse i att omkostnaderna hålls nere.*

*Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. **Vi tillsammans är föreningen!***

## VEM ANSVARAR FÖR VAD I BOSTADSRÄTTEN

*Grundprincipen i en bostadsrättsförening är att man som bostadsrättsinnehavare endast får ändra på sådant man ansvarar för. **Se föreningens stadgar på vår hemsida under medlemsinfo.** Lite förenklat kan man säga att allt som finns och syns inne i lägenheten är ditt ansvar. Allt utanför är föreningens och styrelsens ansvar. Det finns dock en del gränsfall som till exempel, man får ta bort icke bärande innerväggar men man får inte flytta på element eller ventilationssystem utan styrelsens tillstånd.*

*Man får byta färg på insidan av fönster och dörrar men inte på utsidan eftersom det ansvarar föreningen eller styrelsen för. Är man osäker, hör av dig till styrelsen. Tänk på att alla reparationer ska utföras på ett fackmannamässigt sätt, alltså enligt Boverkets byggregler, gällande branschregler samt monteringsanvisningar för samtliga material för att försäkringen ska gälla. Gör man ändringar i eller utanför bostadsrätt på sådant som tillhör föreningen utan*



*att föreningsstämman eller styrelsen gett sitt godkännande så kan styrelsen kräva att det ska återställas till ursprungligt skick på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.*

### **VEM ANSVARAR FÖR VAD NÄR DET GÄLLER UTEPLATS**

*Fastigheten BRF Vintunnan 1 är upplåten med tomträtt. Tomträtt är den starkaste nyttjanderätt som finns i svensk lagstiftning, vilket innebär att föreningen i förhållande till bostadsrättsinnehavarna är att jämställa med fastighetsägaren. Marken tillhör föreningen men bostadsrättsinnehavaren har rätt att använda den. Man får inte ha anordningar av typ pool, utomhusbadkar, växthus eller andra byggnader på uteplatsen eftersom det är styrelsen som har ansvaret för marken. Tänk på att som bostadsrättsinnehavare är man ansvarig för sådant som inte föreningen eller styrelsen gett sitt godkännande till tex lekutrustning, om tredje part skadar sig. Vid förändring av uteplats så ska man alltid ha ett godkännande av styrelsen. De förråd som finns på eller i anslutning till uteplats tillhör föreningen. För en del förändringar av uteplats krävs även bygglov tex tak över uteplats, inglasning av uteplats, men det ska alltid först godkännas av styrelsen.*

*Har inte stämman eller styrelsen godkänt ändringen så kan styrelsen kräva återställande till ursprungligt skick på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.*

### **Till bostadsrättshavare: Klipp häcken!**

Information om siktens betydelse för säkerheten på bostadsgator och gällande lagstiftning.

### **Plan- och bygglag (2010:900)**

Plan- & bygglagen 8 kap. 15 §

**15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas** och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

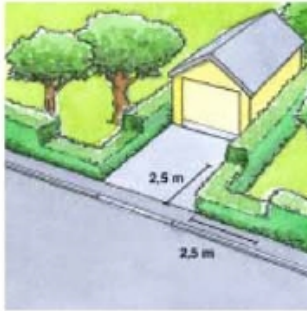
**Se även föreningens stadgar §26 och §29.**



## Säker trafik på bostadsgator kräver fri sikt i korsningar!

Varje år skadas människor i onödan för att sikten skymms. Några enkla åtgärder före och under sommaren kan rädda liv.

### Du som har utfart mot gata:



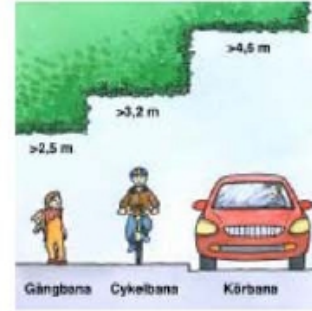
Vid utfart bör Du se till att dina växter inte är högre än 80 cm från gatan inom markerad sikttriangel. Sikten skall vara fri minst 2,5 m från gatan eller gångbanan.

### Du som har hörntomt:



Om din tomt ligger intill en gång- och cykelväg eller gata bör du se till att dina växter inte är högre än 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 m åt vardera hållet.

### Du som har tomt intill gata:



Häck och buskar bör växa inom eget tomtområde.

Om du har buskar eller träd som sträcker sig ut över gata eller gångbana bör du se till att det finns fri höjd för trafikanterna.

Den fria höjden som krävs är:

- över gångbana, minst 2,5 m,
- över cykelväg: minst 3,2 m,
- över körbana: minst 4,6 m.



---

## Några rekommendationer:

### Träd och buskar växer!

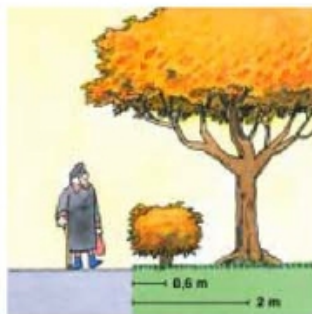


För att bibehålla god sikt är det viktigt att redan vid planterings-tillfället föreställa sig trädens och buskarnas utveckling några år framåt så att man placerar dem tillräckligt långt från vägen.

Växterna brer ut sig olika mycket beroende på vilken art man väljer, vilken klimatzon man befinner sig i, jordens beskaffenhet och skötseln.

I plantskolor finns kunskap om växter. Där kan man få tips om arter som passar trädgården klimat- och funktionsmässigt, liksom skötselråd.

### Plantera på rätt ställe!



Stora buskar och träd bör placeras minst 2 meter innanför tomtgräns.

Häck- och buskplantor bör placeras minst 60 cm innanför tomtgräns.

### Lämpliga häckväxter:

Friväxande låg häck:

- liten svart aronia
- björkspirea
- hybridspirea
- mahonia
- ölandstök

Klippt häck:

- avenbok
- bok
- hagtorn
- häckkaragan
- idegran
- liguster
- måbär
- naverlönn
- oxbär
- spirea
- syren

Häckplantor planteras normalt 3 st per löpmeter. I samband med vårplantering beskärs häckplantan. Vid höstplantering väntar man med beskärningen till påföljande vår. Häckplantan klipps ned till halva höjden för att den skall ge tillräckligt med nya skott nedtill.



## *Att spara i Lägenhetspärmen*

*Senast uppdaterad 2017-05-31*