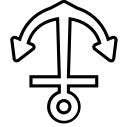




Välkommen till Brf Riddarsporren

Vi hoppas att du ska trivas här!

Här följer information och regler som gäller i föreningen. Läs igenom detta. Om du har några frågor eller funderingar är du välkommen att kontakta styrelsen.



Om bostadsrättsföreningen

Brf Riddarsporren är en bostadsrättsförening i Norrtälje som har funnits sedan 1970. Föreningen har 169 lägenheter i 7 fastigheter, vilka är belägna i det natursköna Vigelsjö området. Området passar så väl unga som gamla då det både är nära till naturen och badplats men också med gångavstånd till centrum och busstationen.

Riddarsporre (*Consolida regalis*) är en spenslig, upprätt, ettårig ört, som i norra och mellersta Europa uteslutande växer på åkrar och trädor och är vanlig framför allt på mark som används för sädesodling. I Sverige är den utbredd upp till södra Norrland. Den finns sparsamt i de södra delarna av Norge och Finland. Riddarsporre blommar från sommaren till in på hösten.

Vad innebär det att bo i bostadsrätt?

Att äga en bostadsrätt innebär att du äger rätten att bo i bostaden. Det betyder att du, tillsammans dina grannar, är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten. Du är alltså själv med och äger allt från lägenheterna, de gemensamma utrymmena och vår utemiljö!

Den månadsavgift som du betalar går till bostadsrättsföreningen och används bland annat till att reparera och sköta om fastigheterna och allt som finns på fastigheternas område.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär också att du tillsammans med andra får möjlighet att utveckla ditt boende. Detta kan du göra genom att exempelvis engagera dig i styrelsen eller komma med förslag på hur vi tillsammans kan förbättra boendet, t. ex. vid föreningens årsstämmor.

Kontaktuppgifter



Hemsida

På hemsidan hittar du matnyttig information som rör ditt boende och medlemskap i föreningen. Välkommen att besöka www.brfriddarsporren.se

Styrelse

Styrelsen är bostadsrättsföreningens ledning och verkställande organ. Den ansvarar för föreningens förvaltning och är vald av medlemmarna. Information om styrelsens sammansättning hittar du på anslaget i trapphuset och på föreningens hemsida. Styrelsen nås via:

E-post: info@brfriddarsporren.se

Telefon: 0176 109 82

Expedition

Föreningens expedition är belägen på Vigelsjövägen 21C, källarvåningen. Expeditionen är öppen helgfria tisdagar jämna veckor kl. 18.30-19.00 om inte annat meddelats. Styrelsemedlem finns då på plats för att besvara frågor rörande boendet i föreningen.

Fastighetsskötare

Tillgänglig vardagar kl. 07.00-16.00.

Telefon: 070 397 38 17

E-post: fast@brfriddarsporren.se

Meddela omgående fastighetsskötaren eller styrelsen (även utanför ordinarie tider)

i följande fall:

- Vattenläckage någonstans inom eller utanför fastigheterna.
- Fel på de elektriska installationerna.
- Fel på värme och/eller ventilation.
- Skador i trapphus, källarförråd eller annan plats inom området.
- Misstänker att inbrott förekommit inom området.
- Annat som avviker från det normala i området.
- Tappat nycklar till lägenhet eller förråd.
- Vid renovering av badrum/toalett eller kök.

Om ditt boende



Parkering & garage

Föreningen förfogar över 48 garageplatser samt 108 P-platser både med och utan motorvärmare samt laddningsmöjligheter för elbilar.

Vid önskemål att hyra P-plats eller garage lämnar du in en ansökan till styrelsen som sedan lämnar besked om tillgänglighet. Ansökan hittar du både på föreningens hemsida och utanför expeditionen. Fyll i ansökan och lämna in den under expeditionens öppettider eller i styrelsens brevlåda på Vigelsjövägen 21C.

1 månads ömsesidig uppsägning gäller. Vid överlåtelse av bostadsrätt övergår EJ P-plats eller garage till den nya ägaren. Se fullständiga regler i föreningens *Policy för parkeringar och garage* som finns på hemsidan.

P-förbud gäller på förenings gårdar med undantag av i- och urlastning under 15 minuter. Behövs längre tid kontaktar du styrelsen i förväg för erhållande av tillfälligt P-tillstånd. Vid överträdelse utfärdas böter av parkeringsbolag. Betald gästparkering finns på båda parkeringsplatserna.

Renovering & Reparationer

Lägenhetsinnehavaren har rätt att göra vissa förändringar i lägenheten. Reparationer/renovering i badrum och kök skall utföras av behörig fackman. Det krävs därför ett godkännande av styrelsen innan reparation eller renovering startas. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att betala för skador vid arbeten som utförts utan styrelsens godkännande.

Tvätt- & torkrum

Brf Riddarsporrens tvättstugor är belägna i källarvåningen i hus Vigelsjövägen 25 med ingång från husets västra sida ut mot parkeringen.

Tvättider

Tvättiderna är uppdelade på tre tvättpass per dag:

- Kl. 07.00 – 12.00
- Kl. 12.00 – 17.00
- Kl. 17.00 – 21.00

Bokning sker med namn och adress på bokningslistan utanför respektive tvättstuga. Boka inte dubbla tvättpass! Tiderna för torkrummen ska respekteras – se anslag på torkrumsdörrarna. Tvättstugor och torkrum får utnyttjas fram till kl. 22.00. Man har rätt att vara försenad högst 1 timme efter den bokade tidens

början, därefter kan tiden nyttjas av andra. Om man vet att man kommer att bli försenad antecknar man den senare starttiden, sluttiden är alltid den samma.

Rengöring

Tvättstugor och torkrum skall städas efter varje tvättpass. Golv i tvätt- och torkrum skall sopas och våttorkas/moppas. Torktumlarens filter skall rengöras. Tvättmaskiner skall rengöras från tvättmedel och smuts. Lämna tvättstuga och torkrum i det skick du själv vill finna dem!

Bokbytarhylla

I anslutning till tvättstugorna finns en bokbytarhylla där vi alla kan ta, låna och byta böcker. Du är välkommen att bläddra igenom hyllan och välja en bok som intresserar dig och om du har böcker hemma som du har läst och vill dela med dig av, bidra gärna till hyllan! Om du har idéer eller förslag för att förbättra hyllan, kontakta gärna styrelsen.

Låssystem

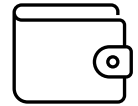
Det digitala låssystemet ILOQ sparar information om vilken nyckel som använts för att låsa upp dörrar och användandet kan komma att spåras vid eventuell skadegörelse, stöld eller annan händelse.

Föreningslokal

I föreningen finns en lokal som boende kan hyra för t.ex. barnkalas, födelsedagar och andra evenemang. Lokalen är lagom för upp till 40 personer. Det går också bra att nyttja lokalen för övernattande gäster då 2 st resesängar samt täcken/kuddar finns att tillgå. Kontakta styrelsen via mail eller telefon för att boka lokalen.

Brandvarnare

Föreningen tillhandahåller brandvarnare samt batteribyten – kontakta fastighetsskötaren om/när du behöver nytt batteri eller ny brandvarnare.



Betala avgift via e-faktura eller autogiro

E-faktura

Det är möjligt att betala avgiften via e-faktura. Om du anmäler dig för e-faktura skickas avin för din avgift elektroniskt till din internetbank, det enda du behöver göra är att godkänna betalningen. Så här går du till väga:

- Logga in på din internetbank och gå till funktionen för e-fakturor.
- Sök efter "Vind redovisning AB". Lägg till som företag som du önskar att motta e-faktura från.
- På nästa sida skriver du dina kontaktuppgifter samt att du är boende i Brf Riddarsporren.
- Du kommer motta e-fakturor från och med påföljande kvartals avisering.

Tillvägagångssättet kan skilja sig beroende på vilken bank du har. Kontakta din bank om du har tekniska frågor kring din anmälan.

Autogiro

Du kan även välja att ha autogiro (automatisk dragning) av månadsavgiften, blankett för detta finns på vår hemsida samt i blankettställ utanför expeditionen. Ifylld blankett lämnas i föreningens brevlåda i 21C.

Individuell elmätning och debitering (IMD)

Elförbrukningen mäts för varje enskild lägenhet och som boende betalar man för den egna lägenhetens förbrukning. Elpriset per kWh inkluderar moms, nätavgift och administrativa kostnader.

Betalning av elförbrukning

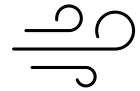
Kostnaden för elen kommer på samma faktura som avgiften till föreningen och debiteras med två kvartals förskjutning. Det betyder att kostnaden för el du förbrukar i kvartal 1 debiteras på avierna för kvartal 3 osv.

Följ din elförbrukning

Du som vill kan följa din elförbrukning löpande genom en app till smartphones. För att få tillgång till appen skickar du ett mail till info@brfriddarsporren.se och skriver vilken e-postadress du vill registrera som användare i appen. Ett hushåll kan ha flera användare (skriv då flera e-postadresser).

När du är inlagd som användare kommer du få ett välkomstmail med instruktioner. Observera att det kan dröja ett par dagar innan du får ditt välkomstmail då vi registrerar användare i appen manuellt.

Sätt inte motordriven fläkt i ditt kök



Det är inte tillåtet att koppla motordrivna fläktar till husets ventilationssystem. Du som eventuellt har en motordriven fläkt i din lägenhet måste återställa detta på egen bekostnad, även om den var där när du flyttade in.

Fastigheternas ventilation verkar genom utluftsfläktar på taken. Dessa skapar ett undertryck som drar luft ut ur lägenheterna, till exempel genom köksfläktarna och de runda ventilerna i badrummet. De enda fläktar som är tillåtna att koppla till detta system är **spiskåpor för centralventilation**. Dessa är endast utrustade med spjäll med vilket luftflödet kan ökas respektive minskas beroende på om spjället är mer öppet eller stängt.

Om motordrivna fläktar kopplas till fastighetens ventilationssystem trycker dessa begagnad luft till utluftskanalen med för högt tryck, och effekten blir att den trycks ut hos grannarna, ofta med köksos som de inte har bett om. Av detta skäl är det alltså **inte tillåtet att koppla motordrivna fläktar till husets ventilationssystem**.

Om man vill ha en större luftrening än den som fastighetens ventilation erbjuder kan man installera en **kolfilterfläkt**. Det är en motordriven fläkt som inte kopplas till fastighetens ventilationssystem utan i stället skickar tillbaka luften i den egna lägenheten, vanligtvis efter ett reningssteg.

Om det satts en motordriven fläkt i köket när du köpte din lägenhet har du också fått med dig ansvaret gentemot föreningen för att ta bort den. Om du tycker att du fått bristfällig information från din säljare får du i din tur rikta ersättningskrav mot vederbörande. Du är fortfarande skyldig gentemot föreningen att snarast ta bort den på egen bekostnad.

Om du har frågor kring detta, kontakta Styrelsen.

Ordningsföreskrifter



Utöver Bostadsrättslagen gäller för föreningen följande ordningsföreskrifter:

- Vid användande av TV, radio, musikanläggningar samt musikinstrument mellan 22:00-7:00 ska volymen anpassas så att det inte är störande för andra i fastigheten.
- Husens portar är låsta mellan kl. 22.00-05.30. Lämna inte portarna öppna.
- Barnvagnar, cyklar, leksaker, stövlar/skor eller andra skrymmande föremål får ej placeras i trapphus eller källargångar. Detta måste följas pga. brandförsäkringsvillkor och för att inte hindra eventuell utrymning.
- Husdjur skall hållas under sådan uppsikt att de ej stör omgivningen.
- Rökning i portar, trappuppgångar, hissar, tvättstuga och i övriga gemensamma utrymmen är förbjudet.
- Sopor som kastas i sopkärnen ska vara väl paketerade. Tidningar och annat returpapper samt batterier och glödlampor lämnas i avsedda utrymmen vid tvättstugan. Glas, metall-, plast- och pappersförpackningar sorteras i föreningens återvinningsstation på gården.
- Möbler och annat material bortforslas till kommunens sopstation av bostadsrättsinnehavaren själv.
- Piskning och borstning av mattor, sängkläder eller kläder får endast ske på de för ändamålet avsedda platserna. OBS ej från balkong!
- Mata ej fåglar utomhus eller från balkongen.
- Inom Brf Riddarsporrens gårdar råder trafikförbud för motorfordon. Kortare tid för i- och urlastningar från bil är tillåtet, samt sjuk- och varutransporter. Vid överträdelse utfärdas böter av parkeringsbolag. Lägenhetsinnehavare ansvarar för att gäster följer ordningsföreskrifterna.
- Ingenting får hängas på balkongens utsida, som t.ex. blomlådor eller parabol.
- Grillning med kolgrill på balkong är ej tillåtet. Anslag om gasolhantering/förvaring finns i trapphuset.