

Välkommen till HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby



- 01 Viktig information
- 02 Appar
- 03 Hemförsäkring
- 04 Avfall
- 05 Avgifter & parkering
- 06 Renovera i lägenheten
- 07 El

- 08 Internet
- 09 TV
- 10 Laddplats för elbilar
- 11 Hyra ut lägenheten i andrahand
- 12 Nycklar & nyckeltaggar
- 13 Bokning av tvättstuga
- 14 Förmåner i föreningen

01 Viktig information

Vi rekommenderar ett besök på föreningens hemsida, www.brfvilunda.se. På den sidan hittar du mer och utförlig information som rör föreningen och ditt boende. Det är även av stor vikt att känna till föreningens stadgar som även dessa finns på föreningens hemsida. Detta är grundreglerna för boende i föreningen och där står både om dina rättigheter och skyldigheter som medlem.

Ta också gärna en titt på informationstavlan i din entré när du passerar då viktig och aktuell information ofta presenteras där. På tavlan finns även kontaktuppgifter till föreningens styrelse, föreningens förvaltare, valberedning samt revisorer. Denna tavla använder du även för att utföra bokning av din tvättstuga och övriga lokaler om du inte väljer att göra detta via appen **Aptus Home** som du kan ladda ner till din telefon.

Behöver du felanmäla något kontaktar du föreningens förvaltare Renew Service under dagtid på tel. **08-34 38 00**. Är det ett akut ärende kan du även ringa detta nummer på kvällstid men tänk på att om det är något du själv ansvarar för kan du tvingas betala uttryckningen ur egen ficka.

02 Appar

Om du har en Smartphone rekommenderar vi dig att ladda ner några appar som är användbara för dig som bor i Brf Vilunda:

- **Renew CTRL**

Vår förvaltares app där du registrerar dig och väljer att du tillhör föreningen "Brf Vilunda". Därefter kan du enkelt göra felanmälningar digitalt och på så sätt följa utvecklingen på ditt ärende ända tills att det är slutfört.

- **Aptus Home**

App för bokning av tvättstugor och föreningens bokningsbara lokaler. Du loggar in med de uppgifter du fått hemskickat till dig. Saknas inloggningsuppgifter gör du en anmälan hos Renew Service (*kan med fördel göras via appen **Renew CTRL** eller tel. **08-34 38 00***). Observera att bokning av bastu, föreningslokal och övernattningsrum innebär en kostnad som kommer på nästa avgiftsavi från föreningen.

- **Realnode**

Via denna app kan du logga in för att se dina avier och objekt du hyr av föreningen som t.ex. parkeringsplats eller extra förråd. Styrelsen skickar också ibland ut viktig information via Realnode.



03 Hemförsäkring

Det är varje lägenhetsinnehavares eget ansvar att ha en teckna en hemförsäkring. Observera att du även måste teckna ett så kallat bostadsrättstillägg till din hemförsäkring för inte riskera att bli skadeståndsskyldig mot föreningen om det skulle ske en olycka på den fasta egendom som tillhör föreningen. Om du är intresserad att veta vilket försäkringsbolag som föreningen för tillfället har för fastigheten finns det att hitta på föreningens hemsida.

04 Avfall

I föreningen finns behållare där du ska slänga hushållsavfall och matavfall. Det är mycket viktigt att endast matavfall i avsedda matavfallspåsar slängs i behållarna för matavfall som därför är därför försedda med lås. Saknar du nyckel kontaktar du **Väsby lås på Dragonvägen 104** så hjälper de dig med en ny. Är du i behov av fler matavfallspåsar finns det att hämta i föreningens miljörum intill Lidmans Allé. Där kan du under dagtid även slänga avfall som glas, papper, kartong, metall etc. Fullständiga regler om hur du sorterar rätt finns att läsa på anslag i miljörummet.

05 Avgifter & parkering

Vår förvaltare Renew Service hjälper dig vid frågor som rör din lägenhet, månadsavgifter, hyra av parkeringsplats, extra förråd etc. Om du önskar ställa dig i kö för parkering, kallgarage eller varmgarage debiteras en engångsavgift för varje gång du ställer dig i en ny kö. Enligt föreningens regler får du maximalt hyra en bilplats per hushåll. Önskar du ställa dig i kö för bilplats kontaktar du Renew Service på tel. **08-34 38 00**.

06 Renovera i lägenheten

Vill du renovera i din lägenhet gäller vissa regler som du kan läsa mer om på föreningens hemsida. Alla åtgärder som innebär ingrepp i sådant som föreningen ansvarar för eller som ger förändring av lägenhetens karaktär (*exempelvis vid renovering av kök/badrum eller om du river en vägg*) måste du som bostadsrättsinnehavare alltid ha styrelsens skriftliga tillstånd för. Behöver du förvara bråte på föreningens mark i samband med renovering krävs även tillstånd för det. Kontakta alltid styrelsen om du är osäker, enklast via e-post: **info@brfvilunda.se**



07 EL

Brf Vilunda har ett kollektivt avtal på el vilket betyder att du som lägenhetsinnehavare inte behöver teckna något eget el-abonnemang. Hur mycket el som förbrukas i hushållen mäts och kommer sedan att debiteras på månadsavgiften från föreningen.

Månadsavgiften debiteras kvartalsvis och din el-förbrukning kommer därmed att fördelas upp på tre månadsavier. Observera att det är upp till köpare och säljare att själva komma överens om att dela upp denna kostnad sinsemellan om det behövs i samband med en lägenhetsöverlåtelse.

08 Internet

Föreningen har ett gruppavtal med Tele2 vilket betyder att du som boende, om du väljer dem som internetleverantör med hastigheten 100 Mbit, inte behöver betala något direkt till Tele2 utan detta bekostas helt av föreningen och ingår i månadsavgiften från föreningen. Väljer du en högre hastighet får du en uppgraderingsrabatt, denna utgörs av det ordinarie listpriset för tjänsten. Du betalar då själv bara mellanskillnaden för den högre tjänsten.

Önskar du ta del av detta gruppavtal måste du själv ringa och beställa ditt abonnemang från Tele2 på tel. **90 222**. Leverans sker via uttaget för LAN-nätet (*se exempel till höger*) och utrustning för att komma igång ingår. Du kan även ansluta till internet via exempelvis mobilt bredband med hjälp av valfri leverantör som erbjuder dessa tjänster.

Om den som flyttar ut från lägenheten även haft internetanslutning via Tele2 är det viktigt att den tidigare lägenhetsinnehavaren tar kontakt med Tele2 för att avsluta det abonnemanget i samband med en lägenhetsöverlåtelse. Även fast abonnemanget varit kopplat mot gruppavtalet och ingen faktura skickats från Tele2 är varje abonnemang personligt och måste därmed vara tecknat på lägenhetsinnehavaren.



09 TV

Digitala standardutbudet från Tele2 ingår i avgiften för samtliga lägenheter men för att kunna se de digitala kanalerna krävs att du har någon form av digital mottagare. Om du önskar digital TV med fler kanaler kan du enklast beställa detta via Tele2 på tel. **90 222** och då använda dig av uttaget för Koaxial-nätet (*se exempel nedan*). Många internetleverantörer erbjuder även så kallad IPTV som du beställer direkt från din internetleverantör.

Föreningen tillåter inte montering av av parabolerna på balkongen eller fasaden. Inga föremål får hänga utanför balkongen pga. förhöjd risk för ras från balkongen.

Exempel på uttag för LAN-nätet



*Uttag oftast placerat i hallen
Ett lock kan behöva avlägsnas för att
komma åt nätverksuttaget*

Exempel på uttag för Koaxial-nätet



*Uttag oftast placerat i vardagsrummet
Används även för digital TV*

10 Laddplats för elbilar

Till de flesta parkeringsplatser utomhus finns elstolpe med ladduttag och uttag för motorvärmare installerat. Information om hur du aktiverar dessa uttag får du i samband med att du tecknar ett hyresavtal för en parkeringsplats. Kostnaden för den el som förbrukas på dessa uttag sammanställs och debiteras på kommande avgiftsavi från föreningen.

Nedanför Equmeniakyrkan (*rakt över gatan från Herrgårdsvägen 24/26*) finns två parkeringsplatser som är till för att samtliga medlemmar i föreningen ska kunna nyttja som tillfällig laddningsplats för elbil. Dessa platser är främst till för dig som hyr garage och därmed inte har ett eget ladduttag installerat.

För att så många som möjligt ska ha möjlighet att använda dessa platser är det viktigt att de bara nyttjas under pågående laddning. Om du önskar stå parkerad och ladda din bil på någon av dessa platser måste du även köpa en parkeringsbiljett varje gång du ställer dig där på samma sätt som på föreningens gästparkeringar. Kostnaden är dock 0 kr de första timmarna vilket betyder att du bara betalar för elförbrukningen de första timmarna du laddar. Om du önskar stå kvar på platsen en längre tid får du även betala för den tid du står parkerad.

För att starta igång din laddning går då tillväga på följande sätt:

1. Ladda ner appen **Zpark** till din smartphone eller surfplatta.
2. Följ instruktionerna i appen för att registrera dig som en användare.
3. När du registrerat dig måste du lägga till den plats du önskar använda. Detta gör du genom att trycka på **+** i övre högre hörnet i appen och sedan skriva in det Zpark-ID som står på den sida el-stolpen vid det uttag du vill använda.
4. När du anslutit till en stolpe behöver du till sist ange en betalningsmetod. Kostnaden för det du förbrukar dras då direkt från ditt betalkort. Aktuellt pris presenteras i appen och kan komma att ändras beroende på aktuell elkostnad för föreningen.





På föreningens hemsida, www.brfvilunda.se (under fliken *information/parkering*) finns Zpark användarhandbok att ladda ner om du önskar mer detaljerad information kring hur du använder appen och elstolpen. Behöver du fortsatt hjälp efter att ha läst igenom den användarhandboken kan du kontakta Zpark support:

- E-post: support@zpark.se
- Telefon: **0920 - 46 80 80**



BJURFORS

Blue parking sign with a white 'P' and a wheelchair symbol, indicating a designated parking area for people with disabilities.

Small white rectangular sign on the brick wall, likely indicating a street name or address.

11 Hyra ut lägenheten i andrahand

När du köper en bostadsrätt i Brf Vilunda ska du enligt föreningens stadgar ha för avsikt att bosätta dig permanent i bostadslägenheten. När du bott en tid i föreningen har du som bostadsrättsinnehavare i Brf Vilunda rätt att hyra ut din bostad i andra hand under en begränsad tid, men detta kräver alltid styrelsens tillstånd. Du som är lägenhetsinnehavare vänder dig då till styrelsen med en ansökan som ska ange skälet till uthyrningen, vem som ska bo där och under vilken tid medlemmen önskar hyra ut. Ansökningsblankett och mer information om var du lämnar in din ansökan hittar du på föreningens hemsida: www.brfvilunda.se

Vanliga skäl till att hyra ut sin bostad och som är giltiga:

- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort.
- Uthyrning till närstående.
- Provboende som sambo.
- Svårsåld lägenhet.
- Vård av anhörig på annan ort.
- Ålder eller sjukdom.
- Inväntar planerad flytt inför pensionering.
- Längre utlandsvistelse.

Styrelsen har som policy att som mest tillåta uthyrning under ett år i taget. Förlängning av uthyrning efter första året kan godkännas vid exempelvis långa studier men styrelsen kan då komma att kräva intyg som bevisar studietiden. Om en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd kallas detta för en otillåten andrahandsupplåtelse. Om styrelsen får kännedom om att en olovlig andrahandsuthyrning försiggår skickas en så kallad rättelseanmaning ut till bostadsrättshavaren. Om den olovliga uthyrningen därefter inte upphör, eller om ett godtagbart skäl inte finns, kan föreningen komma att säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten. Kontrollera alltid med styrelsen innan du påbörjar en uthyrning för att vara på den säkra sidan.



12 Nycklar & nyckeltaggar

Totalt ska minst tre nyckeltaggar finnas till varje lägenhet men om säljaren köpt fler eller kopierat extra nyckeltaggar eller dörrnycklar ska även dessa överlämnas till köparen.

I samband med lägenhetsöverlåtelsen måste samtliga nyckeltaggar som hör till bostaden återaktiveras inom 30 dagar för att fortsatt fungera till entrédörrar och källardörrar. Återaktivering av nyckeltaggar utförs genom att du tar med dig samtliga nyckeltaggar till **Väsby lås på Dragonvägen 104**. Där kan du även köpa nya nyckeltaggar om du önskar fler.

13 Bokning av tvättstuga

För att boka tvättstuga håller du din nyckeltag mot nyckelhål-symbolen på informationstavlan i din entré. Klicka därefter på "Boka" i menyn och följ sedan anvisningarna för att boka ett pass. På samma sätt kan du gå tillväga för att boka bastu, övernattningsrum eller föreningslokal (*se kartan på baksidan av foldern*). Regler samt kostnad för bokning av lokalerna hittar du på informationstavlan samt på föreningens hemsida.

14 Förmåner i föreningen

I föreningen finns bastu, övernattningsrum, och föreningslokal som du själv kan boka via informationstavlan i din entré. Betalning sker i efterhand på din avgiftsavi. Föreningen har även en tvätt & smörjhall för bil att hyra. Regler, kostnader samt information om hur du går tillväga för att boka hittar du på föreningens hemsida, eller genom att kontakta Renew Service, tel. **08-34 38 00**.

Vid Herrgårdsvägen 14 finns en bouleplan och utanför Herrgårdsvägen 34 finns en grillplats belägen. Dessa är fria att använda för föreningens medlemmar och behöver inte bokas i förväg men måste alltid återställs i bra skick efter användande.

Brf Vilunda är även medlem i HSB och får därmed ta del av många av HSB:s rabatter. Mer information om detta finns på HSB:s hemsida: **www.hsb.se**

Håll koll på informationstavlan i din entré när du passerar då styrelsen ibland bjuder in till trivselkvällar och andra förmåner för medlemmarna. Stadgar, övriga regler samt uppdaterad information om föreningen hittar du på vår hemsida: **www.brfvilunda.se**





