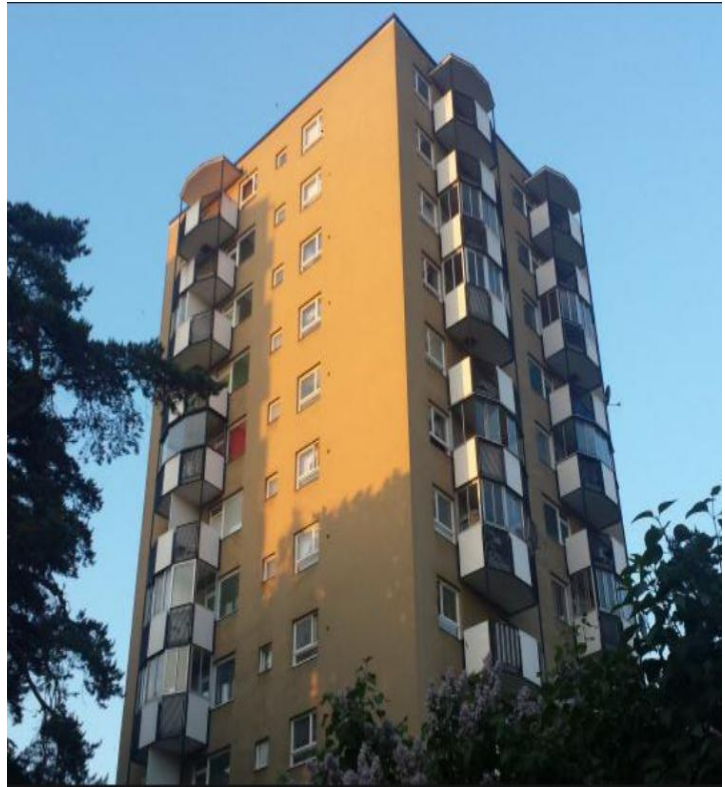


VÄLKOMMEN TILL BRF FYRFÄRGSPENNAN 1

Jämtlandsgatan 150 & Vittangigatan 3-41



Besök gärna vår hemsida www.fyrfargspennan1.bostadsrattarna.se

Kort information om Brf Fyrfärgspennan 1

För att du från början ska känna dig hemma i Brf Fyrfärgspennan 1 och lättare hitta inom området har vi här samlat en del information som du kan ha glädje och nytta av. Det är mycket man som boende i föreningen behöver veta. Vi ber dig därför att läsa igenom följande sidor så snart du får tillfälle. Mer information hittar du på föreningens hemsida www.fyrfargspennan1.bostadsratterna.se Där hittar du värdefull information vad som gäller vid ombyggnationer, renoveringar och mycket annat.

Bostadsrättsföreningen Fyrfärgspennan 1 är en ekonomisk förening, där vi bildar en egen ekonomisk enhet med en medlemsvald styrelse som är ansvariga. Vi får hjälp med bokföring och annan ekonomisk administration av Förvaltning i Östersund AB, fd Agenta Förvaltning.

Vår tekniska förvaltning sköts av Bredablick Förvaltning.

Ännu en gång, varmt välkommen till vår förening!

Brf Fyrfärgspennan

Föreningen består av 190 lägenheter och 8 lokaler, belägna på adresserna Jämtlandsgatan 150 samt Vittangigatan 3-41. Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning 2012 och består av flerbostadshus om 3 resp 10 våningar. Fastighetens byggnader är uppförda 1952-1953.

I föreningen finns det
42st 1 rum och kök
94st 2 rum och kök
37st 3 rum och kök
15st 4 rum och kök
2st 5 rum och kök

Varje lägenhet har olika lägenhetsnummer för olika ändamål;
1. Svenska Bostäders tekniska nr/lägenhets & förrådsnummer (*finns på utsidan av ytterdörren*) används i Aptusportalen och vid kontakt med ComHem och nätbolag.

2. Brf interna nummer. Detta nr används i kontakt med Styrelsen, Förvaltning i Östersund AB och mäklare.

3. Postens & Skatteverkets nr typ 1002, 1201. Används vid adressändring eller liknande.

Styrelse

Ordförande - Leif Sten
Sekreterare - Ylva Kinderås
Kassör - Jari Hokkanen

Ledamöter - Markku Hjerpe, Annelie Glassel, Anneli Bengtsson

Suppleanter - Michaela Gabrielsson, Haydar Rasouli

Kontakt med styrelsen ska göras via e-post eller brev.

E-post: fyrfargspennan1@gmail.com

Adress: Brf Fyrfärgspennan 1, Vittangigatan 33, 162 61 Vällingby

Felanmälan ska inte göras till styrelsen utan till någon av våra förvaltare.

Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I en bostadsrättsförening bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" x 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen "en i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. DU BOR TRYGGT.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland era boende och den styrelsen har sedan i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

Ekonomisk förvaltare

Föreningen har ett avtal med Förvaltning i Östersund AB, fd Agentia Förvaltning. Företaget har nyligen sålts till Riksbyggen. Kontaktuppgifterna till fd Agentia gäller. Förvaltaren svarar på frågor gällande avgifter, hyror, uteblivna avier, autogiro m.m.

Förvaltning i Östersund AB (fd Agentia Förvaltning AB) Box 84, 831 21 Östersund

E-post: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

Kundtjänst: 08-522 182 42 (öppettider 08.00-18.00)

Teknisk förvaltare

Föreningen har ett avtal med Bredablick Förvaltning AB. Förvaltaren kontaktas vid frågor gällande fastighetsskötsel. Det är viktigt att du anger namn samt lägenhetsnummer. Svenska Bostäders tekniska nummer finns på ytterdörrens utsida.

Bredablick Förvaltning AB

E-post: kundtjanst@bblick.se eller via www.bredablickforvaltning.se, klicka på felanmälan.

Kundtjänst: 08-409 040 39 (öppettider 08.30-16.30)

Jour

Kontaktas endast vid allvarliga fel som måste åtgärdas omgående, t ex vattenläckor, fast i hiss och strömlöst i portuppgång. Andra fel anmäls till Bredablick på vardagar enligt ovan.

Telefon: 020-212 112 (öppettider 16.30-08.30 på vardagar samt helger)

Tvättstuga

Vi har 2st tvättstugor i föreningen. En på Jämtlandsgatan 150 och en på Vittangigatan 31. Man kan boka sin tvätttid genom att antingen göra det utanför tvättstugedörren eller via Aptusportalen. Om du inte har fått inloggningsuppgifter från tidigare lägenhetsinnehavare så kan du kontakta Bredablick förvaltning. Aptusportalen hittar du på <http://vls.dyndns.org/AptusPortalFyrfargspennan1/login.aspx>

Tvättstugan är öppen mellan 07.00-22.00

Bokat tvättpass måste påbörjas inom 30 min, därefter får tvättiden utnyttjas av annan boende. Efter 22:00 stängs maskinerna av och ingen aktivitet får förekomma i tvättstugan.

Det är **inte tillåtet** att låta andra än boende tvätta i tvättstugan (undantaget hemtjänst med kund i föreningen).

Det är **inte tillåtet** att använda KLORIN i tvättmaskinerna.

Det är **inte tillåtet** att tvätta mattor i maskinerna (gäller inte badrumsmattor eller små bomullsmattor).

Det är **inte tillåtet** att färga kläder i maskinerna.

Det är **inte tillåtet** att ta med sig tvättkorgarna från tvättstugan.

När man har tvättat klart ska tvättmaskinerna torkas av, luddfiltret i torktummlaren ska göras rent, torkskåpen sopas ur och vid behov ska golvet sopas/torkas.



Vi ber dig som nyttjar tvättstugan att låta sopkvastar, disktrasor, diskborstar, hinkar och annat städmaterial vara kvar och att lämna tvättstugan i det skick som du vill att den ska vara i när du kommer dit nästa gång.

Missbrukar man tvättstugan kan man komma att stängas av.

Vad gäller vid reovering?

Borättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av Styrelsen, t ex ingrepp eller rivning av bärande väggar, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten. Gasledning får med försiktighet tas bort av fackman (OK av Stockholm Gas).

Om något ett väsentligt ingrepp som t ex planändring ska göras måste innehavaren få ett godkännande av Styrelsen i första hand och därefter ansöka om bygglov.

Det är absolut förbjudet att installera vattenburen golvvärme!

Konstruktionsritningar över fastigheterna finns hos Styrelsen.



Installation av fibernät/bredband/kabel-TV

Det finns fibernät indraget i fastigheten och de flesta lägenheter är redan anslutna. I varje lägenhet ska det finnas en "dosa" ovanför ytterdörren eller ovanför dörren i klädkammaren. Om den dosan är tom är fiber inte installerat men förberett och borättshavaren får då själv bekosta installation. Beställningen ska göras till Zitius och när installationen är genomförd faktureras borättshavaren. Beställning görs via Zitius hemsida, www.zitius.com/zmarket/.

Vi är ett "Com Hem kabel-TV hus" och det är billigast att ansluta till bredband via kabel-TV eftersom installationen är gratis. Det ska finnas tre utfarter på antenn-dosan. Om det inte finns kontakter man Com Hem som kommer och byter dosa gratis.

Miljöstuga

I föreningen finns två miljöstugor vid Vittangigatan 25.

Vittangigatan 3-25 har sin miljöstuga i portalen på vänster sida.
Vittangigatan 27-41 har sin miljöstuga i portalen till höger sida
Jämtlandsgatan 150 kan lämna avfall i båda miljöstugorna på Vittangigatan.

I miljöstugan får du lämna:

- * Plast och frigolit
- * Tidningar, tidskrifter och papper
- * Kartonger (vik ihop alla kartonger)
- * Metall
- * Färgat och ofärgat glas



Var vänlig sortera avfallet väl och lägg i de uppmärkta sopkärlen!

INGA GROVSOPOR ELLER MILJÖFARLIGT AVFALL FÅR LÄMNAS I MILJÖSTUGAN!

Har du annat avfall än det som nämns ovan finns närmaste återvinningscentral i Lövsta, Hässelby.

Deras öppettider är:

Måndag - torsdag 10.00 - 20.00 samt fredag - söndag 9.00-17.00

Stängt: Nyårsafton, Nyårsdagen, Midsommarafton, Midsommardagen, Julafton och Juldagen.

Avvikande öppettider: 09.00 – 17.00 på Trettondagsafton, Trettondagen, Långfredag, Påskafton, Påskdagen, Annandag påsk, Valborgsmässoafton, 1 maj, Kristi himmelfärdsdag, Pingstafton, Pingstdagen, Sveriges nationaldag, Alla helgons dag och Annandag jul.

Miljöfarligt avfall kan lämnas till mobila miljöstationen som kommer till Vällingby Centrum (vid busstorget) eller på återvinningscentralen i Lövsta.

2:a handsuthyrning/2:a handsupplåtelse

Borättshavaren har rätt att hyra ut/upplåta sin lägenhet i andra hand om man t ex ska prova på sammanboende, studera på annan ort under en tid, pga att man vid hög ålder eller sjukdom behöver vistas på vårdhem, vid militärtjänstgöring, utlandsvistelse eller fängelsevistelse.

Tillstånd till andrahandsuthyrning-/upplåtelse ska göras hos Styrelsen på specifik blankett. Blanketten finns att ladda ner på vår hemsida. Föreningen tar ut en avgift som baseras på gällande basbelopp. År 2018 är basbeloppet 45 500kr och enligt våra stadgar får man ta ut 10%, vilket innebär att avgiften uppgår till 4 550kr.

OBS! Det är borättshavaren som ansvarar för att avgiften betalas och som kan belastas vid eventuella störningar.

Uthyrning utan Styrelsens tillstånd eller tillstånd från hyresnämnden kan resultera i att rätten till lägenheten förverkas, med det menas att medlemmen blir uppsagd. Lägenheten kan därefter tvångsförsälas.

.....
För att alla ska trivas ber vi dig att inte:



Störa dina grannar genom att t ex:

- spela hög musik
- ha fester utan att meddela genom att sätta upp en lapp i porten
- spola vatten nattetid
- snickra/reparera, spika och borra sent på kvällen och tidig morgon
- röka i trapphus, källargångar, miljöstugor eller tvättstugor
- kasta ut fämpar, gamla blommor, julgranar eller annat skräp från balkongen
- genom att inte ha kontroll över dina husdjur

Spola inte ner föremål i toaletten som kan orsaka stopp och spola inte ner miljöfarliga vätskor eller matolja i avloppet. Det är *de boendes egna ansvar* att göra rent i vattenlås och i golvbrunnen som finns i lägenheten.

Det blir trevligare att bo i våra hus om vi hjälps åt att hålla rent och snyggt i de allmänna utrymmena d.v.s trapphus, källargångar, miljöstugor och utanför portarna.

För att undvika att någon skadas får man inte montera parabolantennor eller blomlådor utanför balkongen eller fönster eftersom de kan trilla ner.

För att lära känna våra grannar så anordnar Styrelsen olika träffar för alla boenden. Se dagar och tider i kalendern på vår hemsida www.fyrfargspennan1.bo-stadsratterna.se.

Till sist hoppas vi att du kommer att trivas i din nya lägenhet och önskar dig återigen välkommen!

Fakta om Vällingby

Människor har bott i det som idag heter Vällingby sedan Järnåldern. Fram till 1950-talet låg ett antal gårdar där. Men när Stockholms stad köpte loss Vällingby från Spånga 1949 så förändrades allt. På bara några år förvandlades Vällingby från landsbygd till modern förort, med tunnelbana, lägenhetshus och köpcentrum.



ABC-Staden

Vällingby var den första sk ABC-staden. ABC stod för Arbete, Bostad, Centrum. Tanken med ABC-staden var att den skulle vara ett litet samhälle där allting som människor behöver skulle finnas och vara lättillgängligt. Man skulle kunna bo och arbeta där och det skulle finnas ett köpcentrum med såväl butiker och restauranger som banker och läkare.

Folkhemstanken

Den 18 januari 1928 höll Socialdemokraternas partiledare Per Albin Hansson ett tal i riksdagen. I talet använde han för första gången ett ord som kom att bli synonymt med det svenska samhällets självbild – Folkhemmet. Folkhemmet var en idé om Sverige som ett hem för alla svenska medborgare. I Folkhemmet skulle alla ha det bra, ingen skulle vara fattig och ingen skulle behöva svälta.

Ett nytt Stockholm byggs

Trettio år efter Per Albin Hanssons tal i riksdagen åkte tunnelbanetåg under Stockholms gator och förde människor mellan det nya Hötorgscity i centrala Stockholm och förorterna Vällingby i västerort och Hökarängen i söderort.

Vällingby Centrum invigdes 1952 och blev då symbolen för Folkhemstanken och framåtandan i det nya Sverige som Socialdemokraterna byggde upp. Vällingby kallades för Framtidsstaden och var allt det som de rivna gamla Klarakvarteren på nedre Norrmalm inte hade varit. I Vällingby var det ljust och fräscht och nära till naturen. Och det fanns gott om plats. Hit flyttade folk från Sveriges alla håll och kanter; från landsbygden och staden: Politiker och arbetare, konstnärer och kontorister – alla ville bo i Vällingbys nya lägenheter och villor.

I Vällingby Centrum finns numera över 200 butiker, serviceställen, caféer och restauranger. Med buss eller tunnelbana kan du enkelt ta dig till stan (ca 25 min) eller andra köpcentrum som tex Kista Galleria, Barkarby Outlet och Jakobsberg Centrum. Närmaste pendeltågsstation finns i Spånga.

I närområdet finns även flera olika badplatser, löpspår, naturområden, utegym och simhall.



Foto: Kanaanbadet