Välkommen som bostadsrättsinnehavare i

HSB BRF VINGEN

Information

Vingen har ett eget informationsblad ”Flygbladet” som utkommer kontinuerligt.
Det delas ut till samtliga medlemmar.

Vill du medverka med synpunkter eller med en artikel skickar du epost till
flygbladet@vingen.com eller lägger i brevlådan till styrelselokalen.

Vingen har också en hemsida – www.vingen.com.
Där hittar du all viktig information som rör föreningen.

HSB Brf. Vingen nr 141
Gondolgatan 10
128 32 Skarpnäck
www.vingen.com

Foto: Tommy Broeng

Välkommen till Brf. Vingen!

HSB Brf Vingen är en av Stockholms största bostadsrättsföreningar och består av 529 lägenheter samt ett antal lokaler som hyr ut till affärsidkare och förskolor.

Husen i Vingen är ritade av Brunnbergsgruppen. Kjell Forshed, som var ansvarig arkitekt för projektet, berättar att man åkte till London för att studera tegelarkitektur. Tanken var också att det skulle se trevligt och inbjudande ut med gårdar, träd och grönska. Lägenheterna på markplanet omges av staket, murar och spaljéer som ger en trivsam inramning till föreningen längs gatorna i området.

Som ny medlem kan det ta tid att lära känna föreningen, till vem du ska vända dig i olika frågor och hur du kan påverka ditt eget boende. Så vi hoppas att denna broschyr och vår hemsida ska vara dig till hjälp.

Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär inflytande men också ett stort ansvar som delägare i föreningen. Du ansvarar inte bara för din egen lägenhet utan du är också delansvarig för föreningen i sin helhet.

Det skulle dock vara ganska opraktiskt om alla medlemmar skulle vara med och bestämma i minsta detalj. För att ansvara för den löpande driften av husen utses därför en styrelse bland de boende och av de boende. Detta görs på *Föreningsstämman* som är medlemmarnas högsta beslutande organ. Brf. Vingens stadgar är fastställda av stämman. Varje medlem har en röst och alla behandlas lika. Föreningen bygger på demokrati och ansvarstagande.

Ordinarie föreningsstämma hålls varje vår då årsredovisningen från föregående år gås igenom. Samtidigt väljer stämman den styrelse som ska ansvara för att fullfölja de uppdrag som krävs för förvaltning av fastigheter, underhåll, ekonomi mm.

Här kan du också som medlem vara med och påverka den löpande verksamheten genom att lämna *motioner*, dvs förslag på förändringar som angår hela föreningen och som medlemmarna kan rösta om. Självklart finns det andra kanaler där du kan vara med och påverka och helst vara delaktig i vårt gemensamma boende. Läs mera om detta längre fram.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst sju ordinarie ledamöter samt suppleanter. HSB:s representant i styrelsen tillsätts av HSB. Övriga ledamöter och suppleanter ska bo och vara medlemmar i föreningen. Enligt stadgarna ska styrelsen ta tillvara medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheterna och verksamheten under året och på längre sikt.

Men det är också viktigt att styrelsens medlemmar har intresse och engagemang för människor, trivsel- och boendefrågor.

Styrelsen sammanträder ca 12 gånger per år. Information från styrelsens möten förmedlas till boende genom medlemstidningen *Flygbladet,* våra gårdsgrupper och på hemsidan www.vingen.com. Kontaktuppgifter till styrelsens ledamöter hittar du på anslagstavlan i trapphuset och på Vingens hemsida.

Vingen har två ordinarie revisorer, en från HSB och en från föreningens medlemmar som granskar förvaltningen av föreningen.

Vårt gemensamma boende

Gårdsgrupper

Varje gård har sin egen gårdsgrupp som består av ett antal boende.

Syftet med gårdsgrupperna är att vidareutveckla våra gemensamma intressen så att vårt boende fortsätter hålla en hög kvalitet, att ekonomin fortsätter vara god samt att värdet på vårt boende ökar. Gårdsgrupperna är en viktig länk mellan de boende och Vingens styrelse. Gå gärna med i din egen gårdsgrupp!

Fritt fram för aktiva

Har du intresse av att engagera dig i styrelsen, då kan du vända dig till Vingens valberedning, valberedning@vingen.com. Det är valberedningens uppgift att bland alla medlemmar hitta personer som vill medverka i styrelsearbetet. Det finns särskilda kurser för nyvalda styrelseledamöter vilket gör att man snabbt kommer in i arbetet.

Föreningens ekonomi

Brf Vingen äger alla byggnader i föreningen (inkl garaget) men inte marken de står på. Den hyr vi av Stockholms stad genom ett tomträttsavtal.

När du köper en bostadsrättslägenhet köper du en andel i en ekonomisk förening. När du blivit medlem äger du nyttjanderätten till din bostad och är delägare i föreningen. De innebär att du tillsammans med övriga har ett gemensamt intresse för skötsel av fastigheter, trädgård och föreningens ekonomi.

Föreningens intäkter består av månadsavgifter och lokalhyror som medlemmar och hyresgäster betalar.

Kostnaderna utgörs bl.a. av räntor och amorteringar på lån, värme- , vatten- och elkostnader, underhåll av mark och trädgård, trappstädning och sophämtning.

Kostnaderna kan hållas nere om alla medlemmar engagerar sig, vårdar sin boendemiljö och är delaktiga i föreningens verksamhet.

Underhållskostnaderna blir lägre om vi slipper skadegörelse, sparar energi och tillsammans hjälps åt att hålla snyggt på gårdar, trapplotter och trapphus. Sådana åtgärder bidrar också till ett högre marknadsvärde på våra lägenheter.

Enskild mätning av el och varmvatten

Brf Vingen har installerat elmätare för varje lägenhet samt tecknat kollektivavtal med elleverantör. Det innebär att du inte själv kan ha egna abonnemang eller elleverantör. Föreningen får genom sin storlek möjlighet till ett betydligt lägre pris än vad enskild medlem kan få.

Varje lägenhets förbrukning mäts via föreningens mätare. Avläsningen sker varje månad och debiteras på månadsavierna som du får varje kvartal. Detta medför en förskjutning av debiteringen med fyra månader vilket är viktigt att komma ihåg när det är dags för försäljning eller köp av en bostadsrätt eftersom regleringen ska ske mellan köpare och säljare.

Föreningen har också installerat varmvattenmätare till varje lägenhet vilket innebär att varje hushåll betalar för sin egen varmvattenförbrukning. Även detta debiteras på månadsavierna.

Bredband och tv

Brf Vingen har kollektivt avtal för bredband, IP-telefoni samt TV. Kontakta i första hand leverantörerna av dessa om du har frågor som rör teknik eller tilläggsabonnemang. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i trapphuset.

Din månadsavi

Den fasta månadsavgiften för din lägenhet baseras på ett andelstal i föreningen. I denna ingår uppvärmningskostnaderna, lägenhetsförråd samt tillgång till de olika lokalerna som föreningen har.

Som tillägg på avin kommer din individuella el- och varmvattenförbrukning samt gemensamt upphandlad TV- och bredbandavtal. Här debiteras du också om du hyrt gästlägenheten eller föreningslokalen.

Underhåll

Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för huvuddelen av underhållet i din lägenhet. I föreningens stadgar (§31 och 32) redovisas ditt ansvar respektive föreningens ansvar. Stadgarna hittar du på Vingens hemsida, www.vingen.com/stadgar.

Inre underhållsfond

Varje månad avsätts ett fast belopp från din månadsavgift till denna fond – pengar som sedan ska användas för renovering och reparation av lägenheten. På månadsavin kan du se hur mycket pengar som finns fonderade.

När du vill utnyttja den inre fonden ska du använda blanketten som finns på hemsidan – www.vingen.com/blanketter. Fyll i personuppgifter, lägenhetsnummer, bankkontonummer mm för utbetalning.

Tillsammans med kopia av kvittot skickar du blanketten till HSB Stockholm, 112 84 Stockholm. HSB gör därefter en utbetalning till dig på det angivna bankkontonumret.

Ändringar i din lägenhet

Du får exempelvis måla, tapetsera eller lägga golv utan att kontakta styrelsen. Du får även riva ej bärande väggar, men tänk på att det kan finnas el-ledningar i väggarna.

Däremot måste du kontakta styrelsen om du vill ändra vatten- och avloppsledningar, värmerör och radiatorer och ventilation inkl. ”tallrikar” i tak och spiskåpa i kök. OBS! Tryckande fläktar får inte anslutas till ventilationssystemet. Hela fastighetens ventilationssystem rubbas om felaktiga aggregat sätts in.

Ändringar utanför din lägenhet

Formellt sett tillhör utrymmen utanför lägenheten föreningen. Du är därför skyldig att kontakta styrelsen om du vill göra ändringar. Det kan gälla inglasning av balkong eller loftgång, uppsättning av markis eller parabolantenn, montering av dörr på loftgång, byte av ytterdörr, målning av tak eller väggar på loftgång, montering av brevlåda, uppsättning av spaljé, insynsskydd, trädäckning eller plantering av större buskar på uteplats.

Gårdar och trapplotter

Träd, gräsytor och övriga planteringar sköts av vår trädgårdsentreprenör. Eventuella önskemål kring trapplotter kan lämnas via mail eller brev till din gårdsgruppen eller trädgårdsansvarig för vidare beslut. Om boende gärna vill sköta sina planteringar själva så går det bra. Ett skötselavtal skrivs då med den som tar huvudansvaret för planteringen. Inga giftiga blommor eller andra växter får dock planteras.

Lokaler

Gästlägenheten

Vingen har en gästlägenhet som boende kan hyra till sina gäster. Lägenheten har 5 sängplatser och är handikappanpassad. Lägenheten bokas på Vingens hemsida, www.vingen.com/gästlägenhet.

Föreningslokalen

På Pilotgatan 13A ligger föreningslokalen med plats och utrustning för 35 personer. Du kan använda lokalen till barnkalas, vuxenfest eller möten. Lokalen rymmer även ett bibliotek för Vingens boende och används till bokkafé, stickkafé och Vingens interna möten. Lokalen kan bokas på Vingens hemsida, www.vingen.com/föreningslokal.

Bastun

Bredvid föreningslokalen i samma ingång ligger vår gemensamma bastu. För att använda den måste du kvittera ut en tagg. För att erhålla den ska du kontakta Vingens fastighetsskötare på Felanmälan på hemsidan. Bastutid bokas genom att ange efternamn samt lägenhetsnummer på bokningstavlan vid entrén.

Miljöstation

På Gondolgatan 12 i garagets gatuplan ligger Vingens miljöstation dit din porttagg fungerar. Det är viktigt att du respekterar reglerna för vad som får slängas där! Extra tömningar och

bortforsling av felslängda sopor innebär stora kostnader för föreningen vilket i slutändan påverkar din egen månadsavgift för lägenheten. Grovsoprummet är öppet:

Vardagar kl 08-21, Helger kl 10-21

Sopsug

Alla hushållssopor som slängs i sopnedkastet i trapphuset går genom en sopsug till en sopstation vid Horisontvägen. Se till att alla sopor är förpackade och inte är i större storlek än en vanlig soppåse. Om för stora sakar slängs blir det stopp i sopsugen vilket är dyrt att åtgärda. Sopsugen sköts av Skarpnäcks Sopsugssamfällighet som är en sammanslutning av flera brf-föreningar och fastighetsägare i Skarpnäck.

Grovtvättstugorna

Vingen har två grovtvättstugor som är belägna på Pilotgatan 11 och Pilotgatan 42. Där kan du tvätta mattor och grövre textilier som inte får tvättas i våra vanliga tvättstugor. Du kommer in i dessa tvättstugor med din port-tagg.

Seniorklubben

Vingen har en seniorklubb för boende som är 55+. De flesta månatliga möten hålls i Föreningslokalen där man ofta bjuder in gäster för information och underhållning. Klubben anordnar dessutom utflykter, bouleturneringar och andra trevliga sammankomster.

Vill du vara med? Kontakta Seniorklubbens ordförande. Namn och kontaktuppgifter finna du på hemsidan eller på anslagstavlan i ditt trapphus.

Ordningsregler

Rökning i hissar, tvättstugor, garaget, bastun och i trapphuset är förbjudet. Att kasta fimpar är självklart inte heller tillåtet. Tänk på våra småbarn.

Ingenting får kastas från balkonger och loftgångar.

Tvättstugorna får inte användas mellan kl 22.00 och 07.00. Reger för användning av tvättstugornas finns anslagna i respektive tvättstuga.

Enligt brandskyddsmyndigheterna får inget brännbart förvaras i trapphuset.
Detta gäller även cyklar och barnvagnar.

Fyrverkerier är förbjudna på gårdarna och grönytorna intill föreningens byggnader.

Störande ljud (musik/borr/etc.) får inte förekomma efter kl 22.00 på vardagar och kl 24.00 på helger. Tala om för dina grannar när du ska ha fest eller bygga om. Då blir grannsämjan bättre i ditt trapphus.

Loftgångar och balkonger är ditt och föreningens ansikte utåt. Tänk på att det inte ser skräpigt ut eller att framkomligheten för grannar och ev räddningspersonal inte försämras.

Bollspel är tillåtet för barn upp till skolåldern. Men det finns stora gröna ytor utanför föreningens område där bollspel hellre kan ske. Bollspel sliter hårt på våra gräsmattor och växter.

Hundar ska hållas kopplade inom bostadsområdet och självklart plockar du upp efter din hund överallt. Rastning av hundar på innergårdarna är inte tillåtet.

Hjälp till att hålla rent och snyggt i föreningen. Samtliga gårdar har gott om papperskorgar som töms regelbundet.

Sist men inte minst – tänk på att du inte bor ensam i huset. Försök ha bra kontakt med dina grannar och visa hänsyn för ett trivsamt boende.

1. Styrelselokal

2. Föreningslokal
   Bastu

3. Garage
   Miljöstation
   Grovsoprum

4. Gästlägenhet