BRF GLÄDJEN
I VIKSJÖ

Välkommen till

BRF GLÄDJEN I VIKSJÖ

Består av Trålargränd och Forellgränd i Järfälla

Att bo i en bostadsrätt

Som bostadsrättsägare har du ett avsevärt större ansvar än en boende i en hyresrätt.

Dina skyldigheter och rättigheter regleras av Bostadsrättslagen samt av vår förenings stadgar.

Grundtanken i Bostadsrättslagen är att föreningen och bostadsrättshavaren är jämbördiga parter som i förväg kommit överens om fördelningen av framtida underhålls- och reparationsansvar.

Stadgarna anger vad som gäller, när det till exempel uppstår en skada och man måste reglera den.

Så ge dig tid och läs igenom föreningens stadgar. Du hittar dem på vår egen hemsida på Internet.

Det är bostadsrätts-föreningen som äger fastigheten och lägenheterna och bostadsrättsinnehavaren måste vara medlem i föreningen. Bostadsrätten innebär ett förmögenhets-värde för bostadsrätts-innehavaren.

Innehavaren betalar en avgift till bostadsrätts-föreningen, som täcker kostnader för lån, drift och reparationer.

Storleken på avgiften baseras på föreningens totala kostnader och vilken andel som respektive bostadsrätt har av föreningens totala kostnader. Andelarna har beräknats i samband med föreningens bildande.

Information

En gång i månaden utkommer Glädjebrevet som innehåller information om kommande och genomförda händelser.

Anslagstavla

Det finns 3 anslagstavlor inom området.

Hemsida

http://gladjen.net

Biltrafik

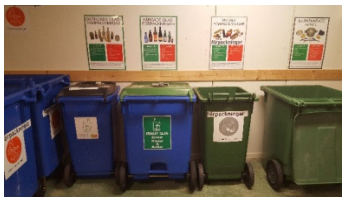
Biltrafik inom området är tillåten endast vid in- och urlastning av varor samt vid sjuktransport eller färd-tjänstresor.
Parkerar du utanför porten, på våra gångvägar eller gräsmattor riskerar du att drabbas av böter.
Föreningen har ett avtal med ett parkeringsföretag för övervakning av att reglerna följs. Vid ingångar till området finns väg-bommar.
Glöm inte låsa dem efter dig när du åker in eller ut så att vi inte får oberättigad trafik på området. Det finns även möjlighet att öppna med brandkårsnyckel för att ambulans eller brandkår snabbt skall kunna ta sig in vid behov.

Parkering

Vi har 120 P-platser varav 10 utan eluttag och 12 stycken avgiftsbelagda gäst-parkeringar
Uthyrning av parkeringsplats sköts av HSB.

Sophus för hushållssopor

Hushållssopor kastas i föreningens sopbehållare. Det finns två sophus inom föreningens område. För att se var dessa sopstationer finns, titta i områdets karta på vår hemsida. Soporna skall sorteras enligt anvisningar i soprummen.



Några grovsopor får inte kastas i dessa sopbehållare. Soporna får inte heller placeras fritt, varken i anslutning till sopstationerna eller någon annanstans på föreningens område.

Återvinningscentral Görvälns ÅVC och

Kompostanläggning
Öppettider:
Måndag-Torsdag 12.00-20.00
Fredag 09.00-16.00
Lördag 09.00-16.00
Söndag Stängt

Delat ansvar

Grundtanken i den nya Bostadsrättslagen är att föreningen och bostadsrättshavaren är jämbördiga parter som genom stadgarna i förväg kommit överens om en fördelning av framtida underhålls- och reparationsansvar.
Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparation av lägenhetens inre, inklusive ytskikt, vitvaror, lägenhetsdörren och liknande, medan föreningen ansvarar för byggnadskroppen i övrigt. Man kan genom en försäkring skydda sig mot eventuella kostnader, men inte helt. Därför ska man sträva efter att undvika att skador uppstår.

Försäkringar
Hela föreningen

Brf. Glädjen har både fastighetsförsäkring för våra fastigheter i hela föreningen. Aktuella uppgifter om vilket bolag vi anlitar finns tillgängliga på vår hemsida.

Bostadsrättstillägg

Om en skada ändå inträffar, är det viktigt att man kan minska den egna kostnaden. Därför finns en bostadsrättstilläggs-försäkring som kallas Bostadsrättstilllägg och är ett tillägg till din hemförsäkring. Alla bostadsrättsinnehavare måste teckna Bostadsrättstillägg genom sitt hemförsäkringsbolag.

Felanmälan skall ske på Telefon: 010-442 50 00 (växel) eller Epost: **felanmalan.mail@hsb.se**
OBS! Medlemmar i föreningen står för sina egna inre reparationer.
Hyresgäster betalar ej för relevanta fel åtgärdade av HSB.

Underhåll o snöröjning

Utförs för närvarande av Lövhagens markservice

Tvättstugor

Grovtättstuga och fintvästuga ligger i separat hus centralt i området. Bokning sker med nyckelbricka i bokningscentralen belägen utanför tvättstuga 1.

Balkong o uteplatser

Balkonger/altaner/ uteplatser får inte användas för: Permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkong-/altan-uteplats-möblering.
Vid en eventuell brand är det som extra bränsle och farligt. Undvik alltså att förvara onödigt bohag eller skräp på balkong/ uteplatser. Se till att det ser snygg och städat ut för allas trivsel.

Se till att grillen inte är placerad under byggnation (t.ex. balkong), mot fasaden, eller dylikt. Ha alltid vatten/brandsläckare till hands. Se alltid till att glöden är släckt innan ni lämnar grillen!

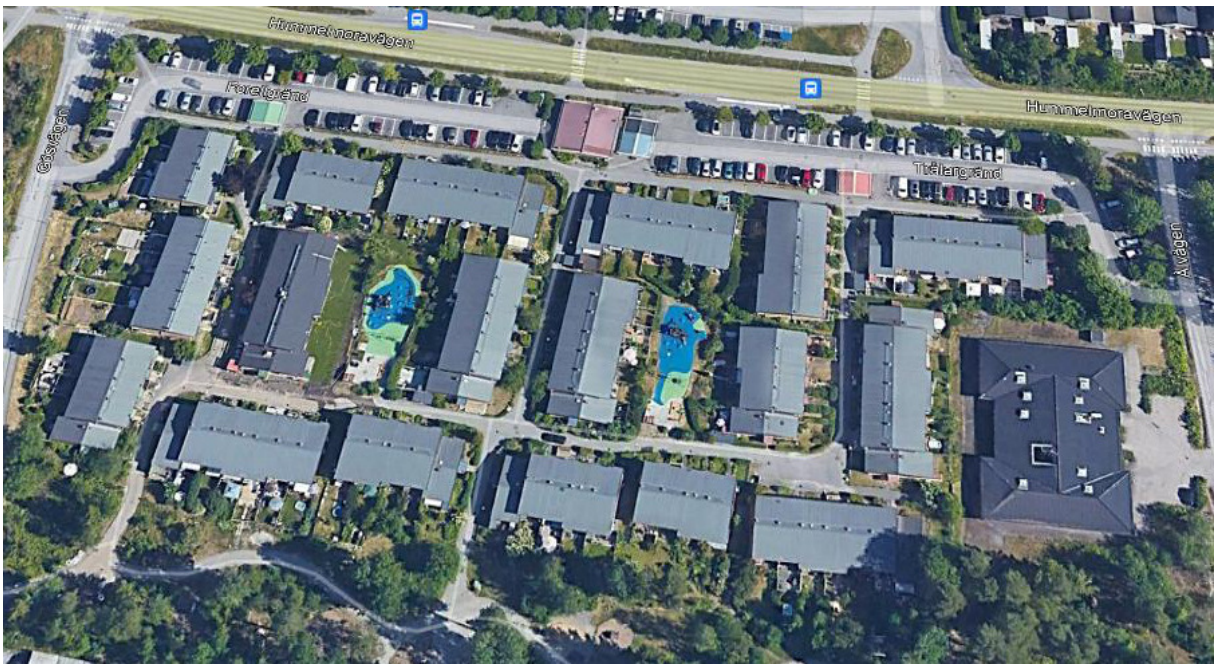
Husdjur

Du får gärna ha hund men du måste ha uppsikt över den. Hunden får inte springa lös på föreningens område eller rastas på gräsmattor. Självklart tar du upp avföringen efter din hund i en plastpåse och slänger i hundlatrinen eller i dina sopor, inte i föreningens papperskorgar. Katt och andra husdjur får du också ha. Katten får dock inte göra sina behov i barnens sandlådor. Katten skall även ha halsband med namn och telefonnummer.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrätten betyder att lägenheten upplåtes med syftet att du som bostadsrättsinnehavaresjälv ska bo där permanent. Behöver du hyra ut den i andra hand, måste du ange viktiga skäl till detta och du måste få styrelsens tillstånd för en sådan tidsbegränsad andrahandsuthyrning. I annat fall riskerar du att förlora rätten till din lägenhet.

Bredband och TV
Vi har fiber indraget i samtliga lägenheter.
Abonnemang på bredband och TV görs via Portal www.Zmarket.se

Förtroendevalda
Ordförande:
Ove Svensson

Ledamöter:
Marie Neman
Marcus Bengtsberg
Lotta Ståhlberg
Sigrid Bergneht
Suppleant:
Bengt Karlson