

Hej!

Grattis till ditt nya boende och välkommen till Brf Värpingegård!
Vi vill göra inflyttningen och tiden du bor här lättare för dig så
här kommer information som är bra att veta.
Hoppas att du kommer trivas i ditt nya hem!

Hälsningar,
Andreas, Rickard, Linus och Hanna i styrelsen.



Föreningens organisationsnummer: 769624-4586

Föreningens mejl: brfvarpingegard@gmail.com

Föreningens hemsida: <https://brfvarpingegard.bostadsratterna.se/>

Jag behöver information om saker i min lägenhet, hur gör jag?

På föreningens hemsida under fliken "Manualer och instruktioner" har vi laddat upp flertal olika dokument som kan hjälpa dig.

Något behöver åtgärdas och jag vet inte vem som är ansvarig?

Läs våra stadgar som bifogas för att ta reda på om det är ni eller föreningen som är ansvariga. Generellt kan man säga att allt inne i lägenheten är ditt ansvar och allt utanför är föreningens ansvar.

Jag önskar parkeringsplats/fler nycklar/hyra ut i andrahand

Kontakta styrelsen via mejl.

Blankett gällande andrahandsuthyrning finns uppladdad på vår hemsida.

Behöver vi som medlemmar skaffa bostadstillägg i vår hemförsäkring?

Ja, föreningen har inget.

Tillhör något i lägenheten föreningen?

Routern, TV-boxen och fjärrkontrollen samt tillhörande sladdar till dessa som finns i lägenheten vid inflyttning tillhör föreningen och skall således lämnas kvar vid utflyttning. Det ska även finnas en vit boendepärm i varje lägenhet med information om hur du bäst sköter din lägenhet. Denna får inte kastas och ska lämnas kvar vid utflyttning.

Vad har vi för bredbandsavtal och hur får jag igång det?

Vi har ett kollektivavtal med Telia där bredband 250/100 mbit/s, TV-paket "Start" med sju kanaler samt bredbandstelefonti ingår. Det kostar 170 kronor per månad och läggs på månadshyran för alla medlemmar.

Du får igång det genom att ta kontakt med Telias kundtjänst och registrera dig som användare. Deras telefonnummer är 90 200.

Jag vill uppgradera mitt TV-utbud/ha snabbare bredband, hur gör jag?

Du kontaktar Telia.

Hur ändrar jag temperaturen i lägenheten?

Temperaturen styrs centralt och du som lägenhetsinnehavare kan endast ändra några få grader +/- . Har ni element är det viktigt att lufta dem ibland så de fungerar som de ska. På bottenvåningarna har vi vattenburen golvvärme. Termostaterna som visar temperaturen i lägenheten drivs på tre AAA-batterier. Du byter dem genom att försiktigt lirka loss panelen samtidigt som du trycker i hålet undertill med exempelvis en liten skruvmejsel.

Efter batteribytet så tryck försiktigt tillbaka panelen i höljet i väggen.

Lägenheterna är inställda på cirka 20-21°C.

På somrarna blir temperaturen dock mycket högre.

En bidragande faktor är att byggnaderna består till stor del av betong, vilket är väldigt isolerande och håller värmen inne länge. Detta kan vi tyvärr inte göra något åt.

Hur fungerar ventilationen och byte av filter?

Se manualen "Flexit K2.1 Spiskåpa" som är uppladdad på föreningens hemsida.

Filter i spiskåpan ska bytas en gång om året och köps in kollektivt av föreningen.

Dessa debiteras sedan på kommande hyresavier. Kostnaden ligger på ca 700 kronor.

Det är viktigt att alla medlemmar byter filter då det påverkar luftens kvalitet och ventilation i lägenheterna.

Det finns även en viss möjlighet att justera temperaturen på luften som kommer in i lägenheten.

I köksskåpet närmast spiskåpan finns det en svart display där du justerar tilluftens flöde (min, normal, max). Genom att dra upp panelen exponerar du fler inställningar. Det kan vara trögt så var försiktig så du inte förstör plasten. Med hjälp av en liten skruvmejsel kan du sedan justera temperaturen på tilluften. Detta fungerar tyvärr inte som luftkonditionering och kan således inte kyla ner luften som kommer in i lägenheten utifrån, endast värma upp. Men vill du ha det lite svalare inomhus under årstider där luften utomhus är svalare så är det ett bra alternativ. Desto mindre luften värms upp mekaniskt desto mindre torr blir den så upplever du att det är lite kvavt i lägenheten så hjälper det att sänka temperaturen på tilluften.

Upplever du ibland ett svagt "smattrande" eller "knackande" i lägenheten så kommer ljudet från ventilationssystemet och det kan bero på att en blå gummirem i spiskåpan behöver spännas alternativt att någon del behöver bytas ut. Föreningen ansvarar inte för detta.

Jag bor i en takvåning och känner drag genom takfönstret. Vad beror det på?

Det finns en "vädringslucka" vid fönstret du kan öppna och stänga. Dra den grå plastdelen till vänster för att öppna och höger för att stänga. Det kan vara trögt men det kommer att fungera.

Mina spotlights i taket har börjat blinka/slutat att lysa. Vad gör jag?

Du kan ta ner den felaktiga spotlightsen genom att lirka ner den med en skruvmejsel. Innan du kopplar ur den/monterar en ny så bryt huvudströmmen i ditt säkringskåp.

Tillverkarna är "SG Armaturen" och modellen som är monterad heter "Sg Uniled 10W AC 230V 50/60Hz". Dock har den modellen utgått från deras sortiment men du kan kontakta dem för förslag om likvärdig produkt. Troligtvis borde du kunna köpa nya spotlights från en annan tillverkare så länge armaturerna passar i hålen.

Min lampa ovanför min ytterdörr/vid min uteplats lyser inte, kan jag själv byta glödlampan?

Ja, men det går också bra att be Clifa att göra det inom vårt serviceavtal.

Felanmälan: 046-10 14 02.

Du får dock själv betala för lampan och/eller eventuella arbetskostnader.

Jag har drabbats av möss/annan ohyra. Hur gör jag?

Du kontaktar vårt försäkringsbolag Länsförsäkringar Skåne på telefonnummer 040-633 80 00 och uppger vårt organisationsnummer.

Åtgärderna de genomför ska varken kosta dig eller föreningen några pengar.

Var köptes lägenhetens rullgardin/persienner?

De är inköpta av den första lägenhetsinnehavaren som flyttade in. Styrelsen då rekommenderade att man köpte från

<http://www.fakrosverige.se/produkter/alla-produkter/tillbehor-for-takfonster/>

eller av <https://rullux.se/> så kontakta dem om du har fler frågor.

Har vi säkerhetsdörrar?

Bottenvåningarna har en Advance-line ytterdörr. Den är inte säkerhetsklassad men har komponenter som till exempel bakkantssäkringar som höjer dörrens inbrottsäkerhet.

Ytterdörrarna till korridorerna på ovanvåningarna är säkerhetsdörrar.

Klassningar dessa dörrar har är: brandklass 30, decibelklass 35 samt inbrottsklass 3.

(Källa Swedoor)

Vad har föreningen för fastighetsförvaltning?

Vår tekniska förvaltning sköts av Clifa. Vid akuta problem utanför kontorstid kommer styrelsen att kontakta Örestads Industriebevakning. Kontaktinformation till Clifa finns på anslagstavlan vid postlådorna.

Hur kan jag lägga fram förslag och vara med och påverka föreningen?

Du kan alltid mejla förslag till oss i styrelsen som vi sedan kommer att diskutera under våra styrelsemöten som vi har en gång i månaden.

På bostadsrättsföreningens årsmöte en gång om året finns det ännu större möjlighet för dig att göra din röst hörd utan att sitta i styrelsen. Det gör du genom att skicka in en motion som röstas om på årsmötet. Tänk på att skicka in motionen i god tid innan mötet så att styrelsen hinner bearbeta förslaget. På årsmötet presenteras även föreningens resultat- och balansräkning och det ges även utrymme för olika diskussioner.