



Förvaltningskontoret

Besöksadress: Vådurens gata 224

Telefon: 08-502 573 41

Vi kommer från och med den 14 september att öppna upp förvaltningskontoret för besök vilket är mycket glädjande.

För att vi ska kunna hålla förvaltningskontoret öppet så har vi vidtagit åtgärder i och utanför lokalen. Vi har satt upp plexiglas, ställt ut handdesinfektion/handsprit och tar endast emot EN besökare åt gången. Utanför har vi märkt upp i marken för att kunna hålla avstånd.

Vi följer Folkhälsomyndighetens rekommendationer och under besökstider gäller följande och vi ber er alla att respektera detta:

- Känner du dig sjuk så ska du stanna hemma och inte besöka kontoret.
- MAX en besökare på kontoret samtidigt, vänta utanför på er tur och håll avstånd.
- Använd gärna handspriten som vi tillhandahåller på kontoret.
- Undvik att röra ögon, näsa och mun då smitta sprids genom slemhinnor. Det är en allmänt förebyggande åtgärd mot luftvägsinfektioner.

Telefon- och besökstider: Störningsjouren

Måndag

Besökstid 13.00 - 16.00

Tisdag

Telefontid 9.00 - 12.00

Onsdag

Besökstid 14.00 - 19.00

Torsdag

Telefontid 9.00 - 12.00

Fredag

Besökstid 08.00 - 11.00

08-568 21 400

sön - tor 20.00 - 03.00

fre - lör 20.00 - 04.00

Vådurens hemsida

www.vaduren.se

ServiceCenter (felanmälan)

90 220

7.30 - 16.00 (övrig tid jour med samma nummer)

Felanmälan på webben:

90220.se

Hej alla!

Hoppas att du har haft en bra sommar! Den har ju varit något annorlunda i och med Corona. Det är viktigt att komma ihåg att pandemin inte är över! Fortsätt att hålla avstånd, tvätta händerna och vara hemma om du är sjuk. På så sätt kan vi hindra att smittan tar ny fart.

Den 14 september öppnar förvaltningskontoret för besök igen. Läs mer på framsidan av bladet om öppettider och de förhållningsregler som gäller för att vi ska kunna hålla öppet för besök.

**Var rädda om er!
Styrelsen**

VEM ÄGER DIN LÄGENHET?

Det är faktiskt inte du. Det du har betalat för nyttjanderätt till en andel i föreningen. Det är föreningen som äger alla fastigheter och lägenheter.

I och med nyttjanderätten är det du som medlem som har ansvaret för underhållet av din andel, lägenheten. Det är därför viktigt att när du ska renovera i lägenheten lämnar en beskrivning på det du ska göra. Du får inte flytta väggar, rör eller avlopp hur som helst. Det kan göra skada på huset, som du blir skyldig att ersätta. Om du av någon anledning måste stänga av vattnet till din lägenhet, och inte kan göra det med en Ballofix, är det du som beställer avstängningen som får betala för det.

Saknas det Ballofix i din lägenhet tar du kontakt med förvaltningskontoret, så kan du få den installerad utan kostnad.

SKADA I LÄGENHETEN – VEM BETALAR?

Det är aldrig roligt när det blir en skada i lägenheten. Det kan vara en vattenskada, ett element som läcker, en felkopplad diskmaskin, ett trasigt rör eller en läckande tvättmaskin. Det kan också vara andra typer av skador så som brand, barn som målar på väggarna, husdjur som tuggar på listerna osv.

Vem som ska betala skadorna styrs av bostadsrättslagen och våra stadgar. Generellt kan man säga att du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för det inre underhållet i lägenheten och föreningen ansvarar för gemensamma utrymmen, det vill säga allt annat både i och utanför byggnaden.

Till det inre underhållet räknas normalt bl.a. golv, väggar, tak, inredning, glas, inner- och ytterdörrar. Det kan också kallas ytskikt.

Om skadan har uppkommit genom slarv av föreningen står föreningen för rivande, torkning och uppförande av

nytt ytskikt. Men är det en skada föreningen inte kunnat förutse, eller du eller en granne har åsamkat, är det du som innehavare av bostaden som får betala. Torkningen är det enda föreningen står för.

Det är viktigt att du ser över din hemförsäkring regelbundet. Viktigt är också att du har det så kallade bostadsrättstillägget. Om du orsakar en skada som påverkar fastigheten utanför din bostadsrätt får du betala för den. Med tillägget blir det mindre dyrt.

Fråga också ditt försäkringsbolag vad som gäller om du har ett förråd i källaren eller i anslutning till lägenheten.

ANDRAHANDSUTHYRNING – VAD GÄLLER?

Om du vill upplåta din lägenhet till någon annan en kortare tid, hyra ut i andrahand, gäller följande: Du skall inkomma med en ansökan till styrelsen. Blanketter finns på förvaltningskontoret.

Det är viktigt att du fyller i ansökan så noga som möjligt. Du får bara ansöka om att hyra ut i andrahand i 1 år. Efter ett år måste du skicka in en ny ansökan. Skäl till att hyra ut i andrahand kan t.ex. vara: studier eller arbete på annan ort, provboende med sambo och en längre sjukhusvistelse.

Styrelsen är ganska restriktiva vad gäller godkännande. Det står nämligen i våra stadgar att köper du en lägenhet i vår förening förväntas du bo här. Hyr du ut i andrahand utan ett godkännande av styrelsen är det anledning till att du inte får ha kvar lägenheten!

GARAGE OCH P-PLATSER

Vill du ha en parkeringsplats som boende i föreningen vänder du dig till förvaltningskontoret. Det är de som sköter fördelningen och kösystemet. Vissa parkeringsplatser är mer attraktiva och har därför längre kö. Men kan du gå lite längre medan du väntar på plats där, finns det ganska snabbt en plats på annan parkering. Har du däremot redan en p-plats kan du få vänta längre.

Garagen kommer att få sig en genomgång då de behöver rustas upp gällande pelare och underlag. Även p-platserna behöver ses över då det på vissa ställen behöver asfalteras om.

På Oxens gata kommer det bli några nya storbilsplatser då efterfrågan av dem är stor. Det finns då sådana platser på två ställen i föreningen.

TVÄTTSTUGORNA

Det är viktigt att vi visar varandra hänsyn även i tvättstugorna. Tänk på att hålla din tid och att alltid städa efter dig. Det är så trevligt att komma till tvättstugan när den är fin!

SOP – STOPP



terigen är det någon/några som stoppat ned saker i sopnedkassen så det har blivit stopp.

Har du stora saker att kasta är det till Jordbro återvinningscentral du ska åka. Annars väntar du med att kasta ditt skräp till de containrar föreningen brukar ta hit. Nästa gång är den 25-27/9.

SOPOR = RÅTTOR

På föreningens återvinningsstationer står klart och tydligt vad som ska kastas var. Missbrukas detta, att några slänger annat skräp, kan vi bli av med stationerna.

På senare tid är det några som kastar sina hushållsopor vid stationerna. Det innebär att vi matar råttorna. Råttor som sprider virus och baciller, och bara blir fler och fler.

STÖRNINGAR AV GRANNARNA

Bor man som vi gör i flerfamiljshus är det viktigt att man visar varandra hänsyn. Man får ha en viss förståelse för att det faktiskt hörs att du har grannar omkring dig. Men man ska inte behöva stå ut med störningar.

Föreningen har trivselregler som bör följas av hänsyn till sina grannar. Dessa kan du läsa här på Infobladet baksida och på hemsidan.

Har du grannar som inte följer reglerna är det en bra början att försöka att prata med dina grannar. De kanske inte är medvetna om hur mycket det låter i din lägenhet när t.ex. barnen springer omkring, tvättmaskinen går eller volymen på TV.

Hjälper inte det dokumenterar du störningarna med datum och tidpunkt. Prata dessutom med fler grannar. Är ni många som upplever samma störningar är det lättare att driva det vidare som ett ärende, som lämnas in till styrelsen och förvaltningen.

FÖRVALTNINGEN I FÖRENINGEN

Det är Fastum som är föreningens förvaltningsbolag. Vår förvaltare därifrån heter Maria Blomqvist. På kontoret möts ni av Emelie Hammar. Våra två fastighetsskötare heter Emil Hult och Hans Stålbrand. Vi har också en projektledare som heter Tony Fjällström.

FELANMÄLAN

Ibland tar det väldigt lång tid att komma fram till felanmälan via telefon. Därför finns det också möjlighet att göra din anmälan via nätet: 90220.se/kundservice/brf-vaduren eller vi föreningens hemsida under kontakt.

SKADEDJUR

Tyvärr är det inte bara råttor som finns i vår förening. Ibland kommer andra små skadedjur in i lägenheten, så som löss och kackerlackor. Hittar du några hemma hos dig är det viktigt att du agerar snabbt! Ju snabbare du får hjälp desto snabbare blir du av med dem.

I portarna finns telefonnummer till Anticimex som du ska ringa. Du måste också meddela förvaltningskontoret.

COM HEM

Som ni säkert har sett på era TV-apparater kommer Com Hem gå över till digital-TV. Styrelsen har mottagit ett flertal mail i samband med detta.

Här kommer svar på de vanligaste frågorna:

- På Nyare TV-apparater kan man ställa om till digital-TV. Se informationen på comhem.se/digitalisering
- Har du en äldre TV måste du köpa en box för att kunna få digital-TV.

- Com Hem kan när som helst ändra sitt utbud av kanaler. Det har de gjort i samband med digital-TV. Kanalerna 10, 12, tlc och Fox kommer att försvinna och finns att köpa till hos Com Hem.

- Nej, styrelsen är verkligen inte nöjda med detta! Men tyvärr har det inte hjälpt att ta kontakt med Com Hem.

FILTERBYTE

I alla våra fastigheter kommer inom en snar framtid filtren till fläktarna bytas ut. I samband med det kommer också joniseringsrör att bytas ut. Det görs utan åtkomst till några lägenheter.

FRITIDSGRUPPEN

I dessa tider träffas fritidsgruppen utomhus. I nuläge är det sittgymnastik och en del mat- och fikaträffar. Vill du vara med skickar du ett mail till styrelsen, så skickar vi vidare till Eva som är den som håller i träffarna. När torsdagsluncherna kommer i gång igen meddelas det på hemsidan och i portarna.

Glada gäster på fritidsgruppens kräftskiva





Ordningsregler BRF Väduren

Det åligger bostadsrättsinnehavaren

1. att vara aktsam om och vårda föreningens egendom.
2. att om skada/fel uppstår underrätta felanmälan.
3. att inte använda lägenhet eller annan av föreningens utrymme till annat än för avsett ändamål.
4. att kontrollera att porten låses efter passering. Gäller även källare m.m.
5. att vara sparsam med vatten, såväl varmt som kallt.
6. att inte hänga blöt, droppande tvätt på balkong.
7. att inte skaka mattor, sängkläder el likn. från balkong eller fönster.
8. att inte ställa skrymmande föremål i portar eller trapphus som hindrar utrymnings- eller räddningsväg. T.ex. cyklar, stora krukor.
9. att inte röka i port, trapphus eller andra gemensamma utrymmen, samt inte kasta fimpar utanför port.
10. att inte lägga torkmatta utanför dörr.
11. att vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla till felanmälan.
12. att endast lägga väl inslagna sopor i sopnedkast.
13. att följa de bestämmelser som gäller ang. montering av parabolantennor och annan utrustning t.ex. blomlådor. Ej montering utanför balkongräcke.
14. att inte utan styrelsens tillstånd hysa andra djur än husdjur.
15. att inte ha hundar lösa i gemensamma utrymmen t.ex. garage, källare m.m.
16. att inte störa grannar med hög musik m.m.
17. att i övrigt följa föreningens föreskrifter och anvisningar.

Beträffande hundrastning, mattpiskning m.m. gäller vad som föreskrivs i Haninge kommuns ordningsstadgar. Koppeltvång gäller i Brandbergen.