



# **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIALEN**

Lövgatan 4, Bergviken i Luleå

[info@brfvialen.se](mailto:info@brfvialen.se)

# VÄLKOMMEN TILL VIALEN

Vi hoppas att du ska trivas här! Vialen är en liten bostadsrättsförening på Bergviken i Luleå. Huset har 13 lägenheter av olika storlek: tre tvårumslägenheter, två trerumslägenheter, två etagevåningar om tre rum, fem fyrrumslägenheter och en femrumslägenhet. Vialen är egenförvaltd, dvs vi bestämmer tillsammans hur vi vill att vårt hus ska skötas och utvecklas. Detta skapar många kontaktytor mellan oss som bor i huset. Och ett gemensamt ansvar.

Idén om Vialen föddes i början av 1980-talet och drivkraften var att skapa ett kollektivhus i Luleå. Det lockade människor som hade en önskan om att bo i ett hus med möjlighet att utveckla sin boendemiljö. Matlag och egen förvaltning förväntades skapa gemenskap och stor delaktighet. För att göra detta möjligt byggdes ett hus med stora gemensamma lokaler som skulle uppmuntra till aktivitet. Vialens kök, matsal och lekrum användes flitigt av alla i huset.

Att starta en ny bostadsrättsförening med dessa förutsättningar handlade om att finna former och att tillvarata olika intressen. Några var mycket intresserade av matfrågan, andra av inne- och utemiljö. Miljöfrågor intresserade några. Också för barnen och ungdomarna skapades möjligheter att delta i husets alla aktiviteter och nyttja husets faciliteter. Utifrån detta formades huset och boendet utanför den egna lägenheten var allas angelägenhet. Alla var med och tog ansvar för husets utveckling genom engagemang i olika arbetsgrupper som bildades.

Med tiden sker förändringar, folk har flyttat och kommit till. Det matlag som under många år engagerade alla i huset har långsamt fasats ut och har idag inte alls den centrala roll som det hade i början. Idag är skötsel och underhåll av huset stommen i gemenskapen. Det innebär att vi så långt det går använder oss av den kunskap och kompetens som vi i huset har. Detta är ekonomiskt bra för oss och ger också en ökad känsla för vårt hus.

En bostadsrättsförening är en demokratisk förening. Att delta i möten är viktigt för att påverka sitt boende. Föreningen har en styrelse som arbetar ideellt och styrelsemedlemmarna bor alla i huset. Uppdragen cirkulerar.

**Föreningen** Alla bostadsrättshavare är medlemmar (kallas så hädanefter) i bostadsrättsföreningen Vialen (hädanefter föreningen). Den har några husmöten varje år och årsmöte på våren.

**Styrelsen** Styrelsen arbetar ideellt och ansvarar för föreningens ekonomi och formaliteter.

**Arbetsgrupper** I föreningen har vi följande arbetsgrupper: *Trädgård och kompost*, *Yttre utrymmen*, *Innegrupp* samt *Underhåll, bygg och nät*. Grupperna finns för att täcka husets skötsel. Alla vuxna boende ingår i någon grupp och du kan själv välja vilken grupp som passar dig bäst.

**Information** Information från styrelsen, om arbetsgrupper, aktiviteter i huset, mötesdatum och annat viktigt anslås på avsedd whiteboard i entrén eller mejlas ut. Om du upptäcker att något i huset behöver åtgärdas kontaktar du i första hand ansvarig arbetsgrupp. Informera gärna styrelsen också, muntligt eller via e-post: [info@brfvialen.se](mailto:info@brfvialen.se).

## BRANDSKYDD

Vi vill förstås alla att det värsta inte ska inträffa. En brand. Därför är brandskyddet i huset centralt. Det består dels av föreningens brandskydd, dvs brandvarnare, brandsläckare, brandfilter, brandposter och rutiner kring dessa. Dels av brandskyddet i varje lägenhet. Det senare har du som medlem ansvar för. Vi rekommenderar att du införskaffar brandvarnare, brandfilt, gärna en brandsläckare och att du har koll på denna utrustning och de delar av föreningens brandskydd som berör dig. Mer om det kan du läsa i ett separat dokument som du bör ha fått. Om inte, kontakta styrelsen.

## DIN LÄGENHET

Ansvar för lägenheten är reglerat i bostadsrättslagen och i våra stadgar. Den som har för avsikt att renovera sin lägenhet på ett sätt som berör mer än ytskikt eller om planlösningen ändras ska informera styrelsen om detta. Det kan påverka föreningens ekonomi om vattenledningar, eldragningar, fjärrvärmesystemet och/eller ventilationen måste förändras på grund av renoveringen. All sådan infrastruktur ägs av föreningen som därför också styr över vad som kan göras, när det kan göras och vem som ska betala för ev förändringar. Föreningens godkännande behövs.

Avgiften för bostadsrätten, ev bilplats och ev extraförråd betalas i förskott senast den sista dagen i månaden. Som nyinflyttad får du information av styrelsen om kontonummer, avgifter mm.

**Internet, TV och telefoni** Huset är anslutet till Lunets fibernät. Utrustningen för detta finns sannolikt i din lägenhets hall. Du tecknar själv bredbandsabonnemang med valfri leverantör. Via bredbandet kan du förstås streama TV från valfri streamingtjänst.

Kabel-TV finns inte i huset. Marksänd TV via antennen på taket kan tas emot via TV-uttaget sannolikt i vardagsrummet. Gratiskanalerna är SVT1, SVT2, SVT24, Kunskapskanalen, SVT Barn och TV4. Ett bredare utbud av linjär-TV kan tecknas via abonnemang hos Boxer.

Telias fasta nät för telefoni fungerar inte i huset. Synliga telefonjack i lägenheten saknar alltså funktion. Använd istället bredbandstelefoni via fiber. Eller mobiltelefon!

På ett eller flera ställen i lägenheten finns "tre hål i väggen", för marksänd TV, radio resp bredband. De två första fungerar, det sista gör inte det sedan fiber via Lunet ersatt bredband via Tele2.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Syftet med nedanstående riktlinjer, både om föreningens gemensamma allmänna utrymmen och om förvaringsutrymmen är att dessa ska ha god tillgänglighet och möta mångas behov och intressen i så stor utsträckning som möjligt. Vi vill också ha ordning och reda i dessa utrymmen.

För att öka tillgängligheten är pälsdjur **inte** välkomna i våra gemensamma utrymmen, dvs. matsalen, köket, kuddis, bastun, snickarrummet och uppehållsrummet.

För att bevara trivseln i huset är det viktigt att du lämnar gemensamma utrymmen välstädade och fina efter dig.

**Tvättstugan** När du vill nyttja tvättstugan skriver du upp dig på en lista på anslagstavlan i tvättstugan och anger start- och sluttid. Vi bokar bara en tvättid i taget. Om den som bokat inte påbörjar sitt tvättpass inom en timme har annan medlem rätt att ta över tvättiden. När du har tvättat klart se då till att tvättstugan är städad; maskiner avtorkade, torkskåp rengjort, ludd borttaget från torkskåp och torktumlare och golven avtorkade. Observera att det är viktigt att hålla bokningstiden. Om du skulle bli klar med någon tvättmaskin i förtid och vill signalera att någon annan kan börja använda den går det bra att lämna luckan till tvättmedelsfacket öppet!

**Snickar/hobbyrummet** är till för dem som behöver snickra, måla eller liknande. Samma sak gäller här som i övriga utrymmen, dvs att den som nyttjar lokalen också ser till att utrymmet är städad och iordningställt efter användandet.

**Uppehålls/pysselrummet** kan nyttjas av främst barn och ungdomar. Rummet kallas ibland för fotolabbet pga sin historia.

**Kylrummet/matkällaren** Här kan du förvara sådant som behöver kylas men som inte kräver den kyla som ett kylskåp har. Under sommaren kan dock temperaturen stiga märkbart. Om du vill ha en hylla märker du den med ditt lägenhetsnummer. Kylrummet städas under vår- och höststädningar.

**Kuddis** används som lekrum av barnen i huset och som övernattningsrum för gäster. Rummet bokas som övernattningsrum i avsedd almanacka i entrén och nyckeln förvaras i kontoret. Om dina planer ändras och en bokning inte längre är aktuell, är det viktigt att avboka så snart som möjligt. För allas trevnad lämnas rummet i den ordning du vill finna det.

**Matsal och kök** Bokning sker i den almanacka som hänger i entrén. Ange bokningens start- och sluttid. Om era planer ändras och en bokning inte längre är aktuell, är det viktigt att avboka så snart som möjligt. Matsal och kök är öppna och tillgängliga för alla boende när de inte är bokade. Om lokalen hyrs ut till någon extern person ska detta gå genom någon i huset som därmed också ansvarar för ordning, att hyra betalas och att lokalen städas. Inför extern uthyrning kontaktas styrelsen för godkännande och för information om avgift.

**Bastu** Bastu finns på plan 4 och du bokar den i den almanacka som hänger på dörren till bastun. Varje medlem har ansvar för att städa bastun och relaxen efter nyttjande. För allas trevnad lämnas bastun och relaxen i det skick du vill finna dem.

**Gemensamt varmgarage** Alla har möjlighet att för en kortare tid nyttja det vänstra varmgaraget (närmast cykelförrådet) för däckbyte, avfrostning av bilen, enklare reparationer och liknande. Tillgång till detta sker genom överenskommelse med den som hyr garaget.

## FÖRVARINGSUTRYMMEN

Matsalen och kuddis ska **inte** betraktas som förvaringsutrymmen, inte heller trapphus, elrum, toaletter eller pannrum. När kuddis används för övernattnings får förstås den tillfälliga nattgästen ha sina grejer där. Våningsplanen 1-3 ska av brandsäkerhetsskäl (utrymningsvägar från lägenheter) heller inte användas för förvaring eller möbleras. Varje lägenhet får dock ha dörrmatta, dörrdekoration och en mindre namnskylt på utsidan av lägenheten. Dessa våningsplan har dessutom en utfällbar stol och de som bor där kan gemensamt smycka väggarna med några tavlor/affischer. Men inte stora ranor och liknande.

**Medlems förvaringsutrymmen** Till varje lägenhet hör förvaringsutrymmen på vinden, i källaren och i cykelförrådet alternativt garage enligt nedan. Samtliga utrymmen ska vara markerade med lägenhetsnummer.

1. Nätförråd finns i huvudsak i källaren (11 st) men två finns också på vinden. Ett till varje lägenhet.
2. På vinden finns en markerad och avgränsad yta per lägenhet.
3. I cykelförrådet finns platser för förvaring av t ex skidor samt anvisad hylla (se även nästa punkt) och givetvis möjlighet att förvara cyklar. Den som hyr garage har ingen hylla i cykelförrådet utan har istället sin plats i garaget.
4. Hylla i kylrummet/matkällaren.
5. En halv frys i källaren.

**Ytterligare förvaringsutrymmen** Föreningen har utrymmen för förvaring av husets gemensamma ägodelar, såsom utemöbler, extra matsalsmöbler, gräsklippare och andra verktyg samt annat. Dessa utrymmen är:

1. Kallgaraget närmast soprummet.
2. Ytan längst till höger i cykelförrådet.
3. Två förråd i källaren (tvättstugekorridoren).
4. Två extra nätförråd i källaren som kan hyras ut till medlemmar. Den som vill hyra ett av dessa anmäler sitt intresse (senast den 31 maj) till styrelsen som har hand om kölistan. Tillträde till extraförråd ges i månadsskiftet juni/juli vartannat år om det inte uppstår vakans tidigare. Varje extraförråd uthyres två år i taget. Info om avgift för detta lämnas av styrelsen.
5. Utrymmen utanför nätförråden i källaren.
6. Åtminstone en halv frys i källaren som också kan nyttjas tillfälligt av behövande medlemmar. Markera i så fall tydligt nyttjad fryslåda med ditt namn/lägenhetsnummer.

Om du som medlem på något sätt känner dig osäker på var du har dina förvaringsutrymmen eller anser att det finns behov av ytterligare förtydliganden när det gäller dessa utrymmen, tar du kontakt med styrelsen.

## **Rutiner för medlemmars nyttjande av föreningens förvaringsutrymmen**

Om någon medlem tillfälligt behöver nyttja något av föreningens förvaringsutrymmen ska detta tas upp med styrelsen. Den ska alltid informeras vid behov av att tillfälligt nyttja dessa förvaringsutrymmen innan saker placeras där. Sådan förvaring gäller högst en månad och ska alltid märkas upp av medlemmen. Vid behov av längre tid kontaktas styrelsen för nytt ställningstagande.

## **GARAGE, PARKERINGSPLATSER, SLÄPVAGN**

**Parkeringsplatser** Föreningen har i dagsläget 14 p-platser utomhus, varav en nyttjas för gemensam släpvagn (längst till vänster på bortre raden) och en annan, om möjligt, för gästparkering (bredvid släpvagnen). Varje lägenhet har rätt till en p-plats. I mån av tillgång kan man få hyra ytterligare en plats ett år i taget. Kontakta styrelsen för ansökan. Varje bilplats har motorvärmare med timer. Av ekonomiska och miljömässiga skäl har föreningen beslutat att timer för motor- och kupévärmare ska användas. Behöver du hjälp med hur timern fungerar pratar du med styrelsen.

Fyra av platserna har ladduttag för elbil. Till dessa platser har den som har behov av detta förtur. De har också appstyrning av laddning/motorvärmare och separat debitering av elkostnad. För vanliga p-platser ingår elen i avgiften för platsen.

**Garageplatser** Det finns fyra garageplatser, två varmgarage och två kallgarage. Tre av garagen är för uthyrning till medlem och det fjärde (det högra närmast soprummet), används av föreningen för förvaring av utemöbler och annat som ägs av föreningen. Ett av varmgaragen hyrs ut till ett subventionerat pris med visst förbehåll. Se mer om detta under "Gemensamma utrymmen" ovan.

När det gäller garageplatser anmäler du ditt intresse (senast den 31 maj) till styrelsen som har hand om kölistan. Tillträde till garage, alternativt byte från p-plats utomhus till garage eller tvärtom, sker i månadsskiftet juni/juli vartannat år om det inte uppstår vakans tidigare. Varje garageplats hyrs ut två år i taget. Vi vill på detta sätt ge alla möjlighet att någon gång ha tillgång till garage.

**Priser** Aktuell avgift för hyra av parkering med eller utan ladduttag och kall- respektive varmgarage lämnas av styrelsen.

**Släpvagn** Föreningen äger en släpvagn som du har möjlighet att, utan avgift, använda. Bokningslista för släpet finns på kontoret. Där förvaras även nyckeln till dragkrokslåset.

### **Före användning/utlåning av släpvagn:**

1. Kontrollera belysning, kablar, fronthjul, handbroms och kåpa.
2. Den medlem som lånat/lånar ut släpvagnen är ansvarig.
3. Skriv alltid upp uppkomna problem/skador under kommentarer i bokningslistan.
4. Uppkomna skador ersätts/åtgärdas av den medlem som lånat släpvagnen.
5. Vid extern uthyrning ska ett hyreskontrakt upprättas och inbetalningskort lämnas till den

som hyr släpvagnen.

## ORDNING & REDA TILLSAMMANS

**Vaktmästarvecka** Varje medlem har var trettonde vecka ansvar för att se över huset. I detta ingår bl.a. att kontrollera belysning och en del mätare, spola i avlopp, klippa gräs, skotta snö vid entréer och städa vissa utrymmen. Turordningen följer ett schema som finns anslaget i entrén (och på vaktmästarpärmens framsida). När det blir din tur ställs den vita pärmen utanför din dörr av föregående "vaktmästare". Pärmen innehåller papper med de punkter som du ska gå igenom och vad som ingår i städningen. Markera allt eftersom du genomför det. Om du av någon anledning inte kan fullfölja din vaktmästarvecka har du själv ansvar för att antingen byta vecka med någon annan lägenhet eller att se till att någon annan fullföljer uppdraget åt dig.

**Höst- och vårstädning** Två gånger per år städar vi huset tillsammans inomhus och utomhus. Dessa städningar planeras av Innegruppen respektive Trädgårds- och kompostgruppen och gruppen Yttre utrymmen. Datum och tid anslås vanligtvis på avsedd whiteboard i entrén. I anslutning till dessa städningar bjuder föreningen på mat.

**Våningsplan** De boende på varje våningsplan håller tillsammans ordning i och städar sin gemensamma hall/korridor. Kom gärna överens om hur det ska gå till!