



*Välkommen till*

# **Brf Vindrosen**

Ön • Limhamn

**Allmän  
information**



Bostadsrättsföreningen  
**Vindrosen**  
Ön • Limhamn

## Funderar du på att köpa (eller har) en bostadsrätts- lägenhet i brf Vindrosen?

Det glädjer oss att du/ni har köpt en lägenhet eller funderar på att bosätta er på Ön och just i HSB:s bostadsrättsförening Vindrosen.

Föreningen består av 167 lägenheter som vi medlemmar äger tillsammans. Förvaltningen av föreningens egendom köper vi av HSB Malmö. Att bo i en bostadsrätt bygger på ett ömsesidigt förtroende styrelse/medlem. Det är viktigt att ta del av föreningens stadgar och policy där rättigheter och skyldigheter redovisas (se hemsidan: [www.brfvindrosen.se](http://www.brfvindrosen.se)).

Styrelsen anser att föreningen har en god ekonomi och är en bra förening att bo i. Tag gärna del av vår årsredovisning där föreningens ekonomi finns tillgänglig på [www.brfvindrosen.se](http://www.brfvindrosen.se)

Vid köp av en bostadsrätt och därefter överlåtelse av lägenhet sker en tillsyn (motsvarar inte besiktning - är en tjänst man köper externt).

Tillsynen görs av vicevärden och omfattar det som föreningen ansvarar för - se §32 i stadgarna (stamledningarna som föreningen försett lägenheten med vid byggnationen, exempelvis stamledningarna för el, vatten/avlopp, ventilation och gaspanna).

Inredningen i lägenheten och de förändringar som är gjorda övergår vid en försäljning till den nya köparen. Man upprättar ett sk ansvaravtal. Samma gäller vid arvskifte.

Köpet blir därefter, som man säger, i "befintligt skick" med eventuella skador på delar som innehavaren ansvarar för.

### **Viktigt!**

**Anmäl till Eon (el) och Weum (gas) tillträdesdatum för lägenheten. Om så inte sker stängs el och gas av och en ny anslutningskostnad tas därefter ut.**

Gå in på [www.brfvindrosen.se](http://www.brfvindrosen.se) och läs mer om din eventuellt blivande förening.

*Välkommen till brf Vindrosen!*



Bostadsrättsföreningen

# Vindrosen

Ön • Limhamn

## Att bo i en bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Man köper en andel i föreningen och för den andelen får man disponera lägenheten (man äger inte lägenheten).

Att bo i en ekonomisk förening innebär att man som medlem har både rättigheter men också skyldigheter.

Både styrelse och medlemmar måste rätta sig efter lagar (bostadsrättslagen), stadgar (brf Vindrosens stadgar) och myndigheternas lagar och krav (ex Bolagsverket, Byggnadsnämnden, Brandmyndigheten m m).

Det är medlemmarnas skyldighet att ta reda på vad som gäller då man vill göra förändringar i lägenheten, på tomten eller balkongen (som ingår i upplåtelsen) samt förändringar på fasaden.

Styrelsen har inställningen att godkänna förändringar under förutsättning att man som innehavare själva ansvarar för de förändringar man önskar utföra. Man tecknar ett sk ansvarsavtal. Det gäller samtliga medlemmar.

Då man som medlem vill utföra några förändringar ska man först söka tillstånd från styrelsen. Därefter följa bostadsrättsföreningens anvisningar. Även om det finns ett beslut av stämman eller någon annan medlem har fått tillstånd att utföra en förändring, så innebär inte detta att övriga medlemmar inte behöver söka tillstånd av styrelsen för samma förändring. Alla förändringar dokumenteras och arkiveras under respektive lägenhet.

Du ska alltid kontakta styrelsen: Med brev i styrelsens brevlåda (Båtbyggargatan 160 gård 3) eller via mail ([vindrosenskontor@brfvindrosen.se](mailto:vindrosenskontor@brfvindrosen.se)), om du vill göra någon förändring.



Bostadsrättsföreningen

# Vindrosen

Ön • Limhamn

## Allmän information

Ägarna av brf Vindrosens 167 lägenheter fattar tillsammans på föreningsstämman de övergripande besluten såsom val av styrelse, revisorer, valberedning, ombyggnad och större reparationer.

### Styrelsen

Den löpande verksamheten sköts av styrelsen. Det är styrelsen som beslutar om placering av lån, eventuella avgiftshöjningar och som upphandlar tjänster som föreningen behöver t ex fastighetsskötsel.

### Parkering

På hela Vindrosens område gäller parkeringsförbud utom på markerade platser. Detta för att säkra utrycknings- och soptömningsfordon fri passage.

Det ingår en parkeringsplats per lägenhet. Dessutom har vi fyra gästparkeringar (4 tim) och 16 extra parkeringsplatser som kan hyras av medlemmarna. Kontakta vicevärden angående kölista.

### Information

Styrelsen informerar medlemmarna löpande under året via Vindrosenbladet, brev och kallelser och på vår hemsida. Meddela oss gärna den e-postadress.

### Vicevärden

Vicevärden träffas sista helgfria onsdagen i månaden mellan kl. 19.00-20.00 i föreningens lokal, Båtbyggaregatan 160 på gård 3.

### Fastighetsskötaren

Du når fastighetsskötaren på tel 010-44 23 000 eller mail: [www.brfvindrosen.se](http://www.brfvindrosen.se) (titta under felanmälan).

*När det gäller gaspannan kontaktar du vicevärden på tel 0705-51 13 76.*



Bostadsrättsföreningen

# Vindrosen

Ön • Limhamn

## Miljö och sophantering och hur vi kan hålla kostnaderna nere.

Inom området Vindrosen finns *inte* brunnar som skiljer bort olja och andra farliga ämnen. Därför är det förbjudet att tvätta bilen på gården. Att skölja av den är tillåtet. (Tänk på halkrisken vid frost).

### Inom Vindrosen har vi sortering av sopor:

Färgat glas

Vitt glas (ej porslin)

Plåtburkar (ej övriga plåtmaterial)

Plastförpackningar (inga större plastsaker som t ex tvättkorgar o dyl)

- även *mindre* bitar frigolit

Tidningar

Kartonger (ta sönder/platta till dem så får mer plats)

Batterier (ej bilbatterier) och mindre ljuskällor (ex lågenergilampor)

Trädgårdsavfall (buskar/grenar nerklippta i mindre bitar)

Hushållsavfall

Flyttkartonger och andra stora emballage slänger du på återvinningsstationen\*

Matavfall

Ställ inga sopor på golvet om kärlen är fulla.

Det som ligger på golvet blir inte upplockat och slängt.

Tag med soporna och släng dem på närmaste återvinningsstation.

Alla övriga sopor räknas som grovsopor och ska lämnas på återvinningscentralen\* vilket är kostnadsfritt för privatpersoner. Vi som förening måste betala.

### Vitvaror

Ex spisar, kylar, frysar och diskmaskiner.

Beställ hämtning vid köp av ny i butiken eller kontakta föreningen.

Om vi alla hjälps åt ska vi kunna gå in i rena och snygga soprum.

Dessutom håller vi kostnaderna nere genom att undvika onödiga merutgifter.

\* Närmaste återvinningsstation är V. Bernadottesgatan/Roddaregatan  
och närmaste återvinningscentral är Bunkeflo, Gottorpsvägen



Bostadsrättsföreningen

# Vindrosen

Ön • Limhamn

## Ansvarsavtal

När man gör förändringar i sin bostad måste man ha styrelsens och i vissa fall grannarnas tillstånd. Dessutom kräver vissa förändringar även tillstånd från kommunens stadsbyggnadsavdelning (bygglov/byggnmälan).

Kontakta alltid styrelsen först när du vill göra en förändring i eller utanför din bostad.

När du gör ombyggnader och andra förändringar tecknar du ett *ansvarsavtal* med föreningen. Detta avtal görs för att du själv ska ta ansvar för dina om- och tillbyggnader så att inte föreningen drabbas om fel uppstår i framtiden.

Avtalet arkiveras i föreningen och följer lägenheten vid en försäljning, dvs ny ägare övertar ansvaret. Ny ägare ska informeras om detta avtal.



Bostadsrättsföreningen

# Vindrosen

Ön • Limhamn

## Har du sålt din bostadrättslägenhet?

Styrelsen har fått underlag på köpekontraktet som visar att du/ni sålt er lägenhet.

Vicevärden gör en tillsyn i lägenheten tillsammans med köpare och säljare. Tillsynen avser de delar (stamledningar) som föreningen ansvarar för och har försett lägenheten med vid byggnationen, ex gaspanna, ventilation, vatten, avlopp och elledningar.

Har du/ni gjort förändringar och ombyggnader i lägenheten, tecknat avtal och fått tillstånd av föreningen för detta, ska köparen informeras.

Tag kontakt med vicevärden innan tillsyn (0705-51 13 76) om ni gjort förändringar utan att informerat styrelsen på följande:

### ***Föreningens***

Elinstallationer

TV/radioanläggningar

Köksfläkt

Vatten/avloppsledningar

Förändrat vind eller förråd med isolering, takfönster, kupa

Ändrat ytterdörr

Ändrat staket/grind

Ändrat/byggt om balkong  
eller andra förändringar.

Detta för att underlätta och göra tillsynen så smidig som möjligt.

Vid tillsynen ska lägenhetspärrmen vara tillgänglig, spröjsar på samtliga fönster vara på plats och förrådets tak och väggar vara synliga.

**OBS! Stäng aldrig av elen eller gasen!**