



Välkommen till BRF Norra Wettern och vackra Nydalen

Denna skrift är framtagen av Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Wettern. Den är avsedd att fördelas till samtliga bostadsrättsägare i området för att informera om de möjligheter, rättigheter och skyldigheter som finns, så att alla ska trivas så bra som möjligt. Skriften kommer att ändras med tiden, om och när nya förutsättningar uppstår.

Nydalens bostadsrättsvillor ligger precis på gränsen mellan Östergötland och Närke vid Vättern, Sveriges djupaste sjö, mitt emellan Motala och Askersund. Vacker natur med närhet till egen badplats och båthamn. I hamnen finns en vedeldad bastu att hyra. Året runt finns möjlighet för fiske. Det finns iordninggjorda grillplatser vid hamnen. Lekplatsen har nyligen restaurerats. Boulebana finns.

Om Vättern bildar is finns också möjlighet till långfärdsskridskor. Ett skidspår plogas upp av grannen som äger Brunns Gård om det finns snötillgång.



BRF Norra Wättern består idag av 41 välplanerade friliggande 1,5-plans villor med 5 olika storlekar, från 105 m² till 154 m². De minsta villorna har vidbyggt garage, en del har enkel- eller dubbelgarage och någon har carport. De olika stora tomterna är naturtomter med träd, berg och gräsmattor.



Vår bostadsrättsförening är liten och vi strävar efter att hålla kostnaderna så låga som möjligt för att kunna behålla en låg och attraktiv avgift och därför har vi ingen fastighetskötare anställd.

Stäng inte av ventilationsanläggningen helt och hållet !
Fuktskador kan uppstå längre fram. Ev. byte av fläktsystem skall godkännas av styrelsen och utföras fackmannamässigt. Ansvaret vilar på bostadsrättsinnehavaren att detta sker.

Har du problem med köksfläkten kontakta brfnorrawettern@telia.com



BRF Norra Wetteren äger och ansvarar för skötseln av gatubelysningen som finns i området.

Brandskyddskontroll sker med jämna mellanrum. Denna kostnad betalas av BRF. Den vanliga sotningsräkningen från Sydnärkesotaren betalas av varje medlem (ca 375 kr).



Man får bygga en mindre byggnad typ lekstuga eller vedförråd på tomten. Först måste man dock göra en ritning var på tomten byggnaden önskas placeras. Godkännande krävs också från ev. berörd granne. Ritningen lämnas till styrelsen som därefter skriftligen godkänner bygget.

Håll själv kontinuerlig uppsikt efter läckage, sprickor i tak, väggar, våtutrymmen samt golvbrunnar.



Se till så att takpannor ligger på plats. Ev. skador från fallande takpannor på balkonger eller altaner är bostadsrättsinnehavarens ansvar enligt föreningens stadgar. Rensa alla hängrännor.

I Stadgar för Bostadsrättsföreningen Norra Wetteren framgår bl.a. Bostadsrättshavarens rättigheter och Skyldigheter.

Kontakta via E-mail:
brfnorrawetteren@telia.com
om dessa stadgar saknas



BRF Norra Wettern äger "Föreningshuset", på Prästkragevägen 3, som *Nydalens Fritidsförening* hyr och administrerar för uthyrning till boende i Nydalen och även uthyrning genom "Ferienhaus/Incoming Center" och "Trip to Sweden".
Hela huset kan hyras i samband med t.ex. privata tillställningar.



BRF Norra Wettern äger också lekparkens mark i området.
Det är Askersunds kommun som har byggt lekparken och äger utrustningen.
Kommunen ansvarar för säkerheten samt tillsynen av utrustningen.
BRF ansvarar för att lekparken ser rent och snygg ut.

Nydalens fritidsförening brukar anordna en hel del väldigt omtyckta aktiviteter i området, t.ex.
"After Work", "Sillfest"
"Julfest",
"Hockeykvällar"
samt
"Damernas" måndags- och "Herrarnas" torsdags möten.





Var rädd om dina grannar när du ska elda i kaminen !! Tänk på att du ska använda torr ved, småklyv till att börja med så att du får igång brasan ordentligt.

Påminner om att det är bostadsrättsinnehavaren som ska underhålla garage- och ev. förrådsutrymmen som ligger i anslutning till bostaden.



För att alla som bor i området skall trivas ska alla hålla sina bostäder i gott skick, ha god ordning på sina tomter och i närområdet och se till att det är rent och prydligt.

Tänk på att en misskött bostad eller tomt påverkar hela områdets anseende!





BRF Norra Wetterern ingår i *Nydalens Fritidsområde Samfällighetsförening (Nfs)* som en juridisk person/medlem.

Vid Samfällighetsföreningens årsstämma representeras BRF av föreningens ordförande eller en annan styrelsemedlem.

Vid en omröstning har BRF 1 röst när det gäller allmänna frågor och 20% av närvarandes röster om ärendet är av ekonomisk karaktär. De ovannämnda reglerna bestäms av Lantmäteriet som har hand om hur Samfällighetsföreningar skall skötas.

Samfällighetsföreningen ansvarar för skötsel och drift av vattenverk, avloppsverk (inkl. ledningar), badplats, toalett vid badplatsen, bastu, piranläggningar, gångvägar, vägar och allmänningar. Avgiften *ingår* i Bostadsrättsföreningens månadsavgift.

Förvaring och uppställning av båtagnar, släpvagn, husvagn, vedhögar etc. är inte tillåtet utanför tomten utan att grannarna och Samfällighetens styrelse har gett sitt godkännande.

Behöver du båtplats? Kontakta hamnföreningen.

Nydalens Hamnförening (Nhf) verkar för att så många som möjligt skall få tillgång till en båtplats, och underhåller hamnområdet kontinuerligt.



Samfällighetsföreningen förfogar över en bastu vid badplatsen i området som medlemmarna kan hyra.



En del människor är rädda för hundar, en del är allergiker. Håll hundar kopplade bland andra människor. Av ovan nämnda anledningar är det därför inte tillåtet att låta hundar bada vid badplatsen. Det finns dock utmärkta ställen en bit söder om badplatsen, vid "Rivieran", där hundar kan bada så mycket de vill!



Vår brevbärare och de människor från våra föreningar som delar ut post och informationsblad till boende i området skulle uppskatta om våra brevlådor hade tydliga namn med husnummer!

En busshållplats finns i anslutning till infarten i området och busstider framgår av turlistan som finns uppsatt i busskuren. Det finns även en busshållplats uppe vid riksväg 50.



För mer information om området och om de olika föreningarna som finns, läs gärna broschyren "Välkommen till Nydalén"



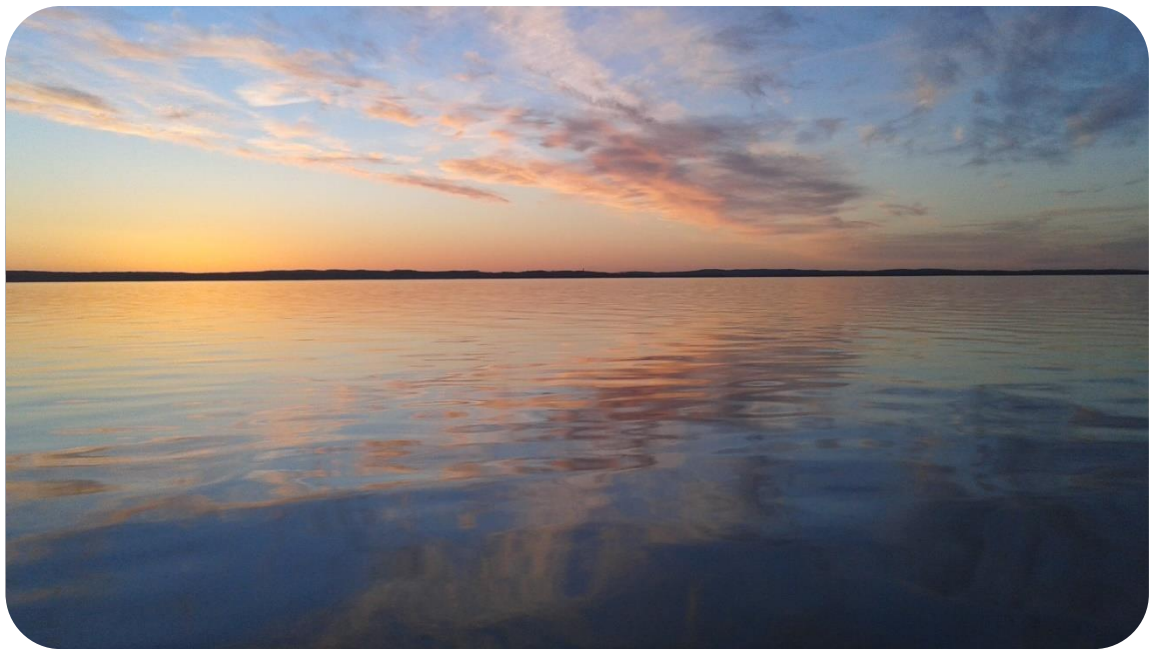


Nydalens hamnpirar kan leverera väldigt fina silverlaxar under hösten. Laxen på bilden (10kg) är fångad 2013 av en entusiastisk fiskare från norra piren.

Miss inte skådespelet "Rödingleken" i hamnen. Kolla den vackra fisken innan och utanför pirarna i mitten av oktober till och med hela november.



I Nydalen lever man väldigt nära naturen. Det händer att man får oväntade gäster ibland.



Slutligen är det Styrelsens förhoppning att alla skall trivas så bra som möjligt.

Styrelsen är vald av årsstämman för att driva föreningen och tillvarata medlemmarnas intressen.

Gör din röst hörd, närvara vid årsstämman.

Årsstämman hålls i maj. Eventuella motioner lämnas skriftligt till föreningens styrelse senast två veckor före årsstämman.

