

Brf **Herden** 1999

Information till bostadsrättsinnehavare och hyresgäster Oktober 2003

*Vi hälsar nyinflyttade välkomna till föreningen och hoppas att ni ska trivas!
Ta gärna del av tidigare information genom hemsidan www.brpherden.se.*

- Felanmälan och fastighetsskötaren
- Gården • Katter på gården • Gårdsfest
- Vred till brandgasfläktar i entréerna
- Målning
- Klotter i fastigheten
- Tiderna för portkoderna förlängs
- Tvättstugor och låscylindrar
- Sophantering
- Cykelförsäljning i källaren torsdagen den 13 november kl. 19-20
- Internet – ett eventuellt bredbandsnät skjuts på framtiden
- Lösenord till SBC:s hemsida
- Uthyrning i andra hand
- Bygga om i lägenheten - viktigt att veta
- Dansuppväsning på gården

• Felanmälan och fastighetsskötaren

För korrekt hantering och uppföljning måste alla fel anmälas till felanmälan på telefon 08-440 79 70 och inte till fastighetsskötaren eller till styrelsen. Fel på hissarna ska dock anmälas till Magnussons Hiss på telefon 0200-22 10 11. Störningar ska alltid anmälas till förvaltaren Uffe Mattsson på tel. 610 36 87 (uffe.mattsson@iss-sverige.se). Tänk på att dokumentera störningar med datum och klockslag. Klagomål på städningen kan göras till fastighetsskötaren (652 83 12) eller direkt till städledaren Erkki Tallavaara (070-521 52 66). Numret till styrelsen är 070-314 85 00.

Det går alldeles utmärkt för bostadsrättsägare att anlita fastighetsskötaren för olika reparationer och åtgärder, men var medveten om att han tar betalt för allt som inte är föreningens ansvar, dvs. i princip allt inne i lägenheten.

• Gården

Ingen har väl kunnat undgå förändringarna på gården – några revideringar har gjorts från det förslag som gick ut till oss alla. Vår entreprenör Miljö & Trädgård kommer under våren och sommaren fortsätta med åtgärder framför Arbetargatan 27 och längs Sankt Göransgatan. Ni har kanske uppmärksammat att vi även glesat ut och ansat samtliga våra större träd.

Några saker återstår i den här rundan:

- Lekplanen ska asfalteras. Eventuellt kan det bli tal om gummi-asfalt ovanpå på den vanliga asfalten, men detta är i dagsläget osäkert och kommer i så fall inte utföras förrän tidigast i vår.
- Två större askar ska planteras så symmetriskt som möjligt med våra två almar. Att det inte blir helt perfekt nu beror på att det stora rotsystemet från de två almarna som fälldes inte grävdes upp, vilket vi var helt ovetande om. Askarna planteras i stället för de träd som Gatu- och Fastighetskontoret satte dit. De är mer snabbväxande och etablerar sig lättare än bokar.
- Inom kort anländer 4 stycken fågelbärs(körsbärs)-träd som ska lägga grunden för en vacker och avgränsad gräsyta på ena sidan av fontänen. Dessutom återstår en del mindre saker.

Vi är också glada över att vi äntligen har ett avtal med Stadsmissionen som innebär att en kostnadsfördelning sker både vad gäller nyanläggningen, det löpande underhållet samt vinterröjningen.

Brf **Herden** 1999

• **Katter på gården**

Tyvär har vi fått upprepade klagomål på att boendes katter använder den nya, fina sanden i sandlådan som kattlåda. Det är trevligt med katterna på gården, men de får inte gå i sandlådan! Och det är kattägarnas ansvar att se till att deras katter inte är där. För allas trevnad uppmanar vi dessutom kattägare som har sina katter ute att vara uppmärksamma på om katten sitter i trapphuset, är utestängd eller smiter in i utrymmen som källare, tvättstugor och hos grannar.

• **Gårdsfest**

Vi skulle gärna se att det blir en gårdsfest i samband med att fontänen startas i vår. Vem eller vilka skulle vilja ta sig an uppgiften att organisera detta? Kontakta Eila Törnroos på telefon 08-84 55 37.

• **Vred till brandgasfläktar i entréerna**

Några av de brandgasfläktar vars vred sitter i varje entré i anslutning till hissen, har satts igång ett antal gånger under sommaren. Detta är mycket allvarligt! Fläktarna ska endast användas av brandkåren och får INTE sättas på vid brand eller på lek. Avstängning sker genom att vrida vredet till 0-läge. Fastighetsskötaren kommer inom kort att se till att plomberade lock finns på samtliga vred.

• **Målning**

Alla uteplatser har nu målats och bättringsmålning kommer att ske invändigt, bl.a. hissdörrarna. Vi undersöker också hur vi ska göra med underhållet av de fasta bänkarna utomhus.

• **Klotter i fastigheten**

Tyvär har vi återigen fått klotter på våra väggar i en trappuppgång. Vi ber alla boende vara vaksamma och omedelbart informera styrelsen eller förvaltaren om ni ser klotter eller klottrare i våra trappuppgångar. Vi kommer att fotografera allt klotter för att i förekommande fall kunna överlämna bilder till polisen.

• **Tiderna för portkoderna förlängs**

Nu fungerar portkoderna mellan **05.30–22.00**. Detta för att tillmötesgå boendes önskemål för bl. a. speciell tidningsutdelning.

• **Tvättstugor och låscylindrar**

Maskinerna i tvättstugorna byts ut efter hand när reparation blir för dyrt. I dagsläget är ungefär 1/4 av våra 22 maskiner (i 11 tvättstugor) och någon enstaka mangel och torktumlare utbytta. En vanlig tvättmaskin kostar ca 34 000 kr och en grovtvättmaskin nästan det dubbla. Det är sålunda extremt viktigt att vi alla bidrar genom att följa instruktioner och hanterar maskinerna med sunt förnuft. Anmäl alltid fel till Felanmälan. (Sätt gärna en lapp på maskinen så vet dina grannar att felet är anmält!)

Låscylindrarna som används för att boka tvätttider ställer till problem för många. Cylindrar har till och med pillats bort från bokningstavlan!

Styrelsen har sålunda beslutat att **alla tvättcylindrar utan lägenhetsnummer kommer att tas bort**. Detta kommer att ske under slutet av november. Märk därför er cylinder snarast om den är omärkt. Är er cylinder trasig kan ni beställa en ny med ert lägenhetsnummer genom Michael Callander, vår fastighetsskötare. Kostnad – 75 kr. Notera att varje lägenhet endast får ha en tvättcylinder.

**Visa hänsyn! Ta inte andras tvätttider, utan tala istället med era grannar om ni behöver gå över tiden för att er tvätt exempelvis ska hinna torka.
Regler för tvättstugorna finns sedan länge anslagna i tvättstugorna.**

Brf Herden 1999

• Sophantering

Sophantering villar fortfarande bekymmer. Grovsoprummet är ofta väldigt stökigt. Tyvärr. Det kostar när personal ska sortera! Ibland ställs saker bara på rad utmed väggarna – inte ens i sopsäckar – eller slängs huller om buller i kärlen, helt osorterat. Vi måste bli bättre på detta.

Vi har i dagsläget valt att avvakta med att ställa tillbaka den stora containern för grovsopor som vi hade fram till förra året. Vi ska istället se till att våra lokalhyresgäster hanterar sina egna grovsopor, vilket kan vara ett steg i rätt riktning. Den sista utvägen blir att begränsa öppettiderna i soprummet.

Det ställs också saker i trappuppgångarna, vilket är oacceptabelt. Det utgör en brandrisk, är i vägen, kostar att forsla bort, hindrar städningen och är mycket tråkigt att behöva se.

• Cykelförsäljning i källaren torsdagen den 13 november kl. 19-20

Föreningens utrensning av gamla övergivna cyklar och barnvagnar i fastigheten och på gården börjar nu lida mot sitt slut. Hyreslagstiftningen säger att kvarlämnade (eller glömda) saker, som omhändertas av fastighetsägaren, tillfaller fastighetsägaren under vissa förutsättningar.

Om ägaren är känd och denne vidtalas men inte hämtar sin sak inom tre månader tillfaller saken fastighetsägaren utan kostnad. Är ägaren okänd måste fastighetsägaren vänta i 6 månader innan saken blir hans. Eftersom bostadsrättslagen inte innehåller motsvarande reglering tillämpar man, enligt vedertagen praxis, hyreslagens regler även för bostadsrättsföreningar.

Under de 10 år som vår fastighet har funnits har övergivna cyklar och barnvagnar aldrig samlats ihop och slängts. Eftersom det började bli fullt av dessa skrotcyklar uppmanades alla boende att under slutet av 2002 märka sina cyklar och barnvagnar med klistermärken. Alla övergivna cyklar och barnvagnar, dvs. sådana som inte hade märkts med klistermärke, samlades ihop under december och januari. I slutet av september 2003 kastade vi ett 50-tal cyklar och ett 20-tal barnvagnar som skrot.

Några cyklar var dock så pass fina att vi istället för att kasta dem nu erbjuder våra boende att få köpa dem. Cyklarna säljs i befintligt skick för 200 kr/st. Försäljningen äger rum torsdagen den 13 november kl. 19.00-20.00. Platsen är garaget mellan S:t Göransgatan 98 och 100.

Eftersom alla inte har nyckel till garaget kommer vi att se till att någon port hålls öppen denna kväll. Mer om detta kommer på anslag i porten. Först till kvarn!

• Internet – ett eventuellt bredbandsnät skjuts på framtiden

Av föreningens ca 240 lägenheter svarade endast 69 på enkäten om bredband. Det motsvarar 29 % av föreningens lägenheter. 53 (22 %) av de som svarade ansåg att styrelsen skulle arbeta vidare med frågan om bredband.

Ett fortsatt arbete med bredband är sannolikt krävande och omfattande. Styrelsen anser inte att intresset bland de boende för Internet via eget bredbandsnät är tillräckligt stort i nuläget (ett ja-beslut på en stämma i dag får anses som osäkert). Därför har vi i nuläget beslutat att inte arbeta vidare med frågan.

• Lösenord till SBC:s hemsida (www.sbc.se)

SBC är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. SBC bildades 1921 och är därmed Sveriges äldsta bostadsrättsorganisation. SBC är obundet och helt fristående från byggintressen. Brf Herden 1999 är en av drygt 3 600 anslutna föreningar.

På SBC:s hemsida, www.sbc.se, kan boende i medlemsföreningar till exempel läsa SBC:s tidning Din Bostadsrätt eller nyhetsbrevet SBC Direkt. När man loggar in är Användarnamnet "Brf Herden 1999" och Lösenordet "5609" d.v.s. samma som föreningens medlemsnummer.

Brf Herden 1999

• Uthyrning i andra hand

Ansökningsblankett för uthyrning i andra hand kan man få via Ecuro Ekonomiförvaltning i Uppsala, tel. 018-66 01 60 vardagar kl. 08.30-12.00. Blanketten kommer även att finnas på föreningens hemsida. Blanketten ska tillsammans med kopia av andrahandskontraktet lämnas till styrelsen som beslutar. Därefter skickar styrelsen handlingarna till Ecuro som registrerar ärendet och informerar sökanden om beslutet. Praktiska frågor (exempelvis om vilken adress månadsavierna ska skickas till) löser man direkt med Ecuro.

• Bygga om i lägenheten - viktigt att veta

Vi vill ännu en gång göra er uppmärksamma på vilka regler som gäller vid ombyggnad av lägenheterna.

Hyreslägenheter

Bor man i hyresrätt får man, aldrig bygga om, byta golv eller göra mindre eller större förändringar utan skriftligt tillstånd.

Bostadsrättslägenheter

Bostadsrättsnavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

(Bostadsrättslagen 7 kap 7 §)

Med "annan väsentlig förändring" avses bland annat åtgärder som rör lägenhetens ventilation, exempelvis flytt eller installation av ny köksfläkt.

Självklart får man efter ansökan tillstånd till att montera ny spisfläkt. Men den måste då ha kolfilter och får inte anslutas direkt till det fasta ventilationsröret. En felaktig montering av en ny spisfläkt påverkar ventilationen för övriga lägenheter kopplade till samma ventilationsstam negativt.

Ska man göra mindre ombyggnader, exempelvis ta ner eller flytta icke bärande väggar behöver man bara skriftligen informera styrelsen (eller förvaltaren). Konsekvensen av att bygga om utan tillstånd kan bli att man åläggs att återställa lägenheten. Är den otillåtna ombyggnationen riktigt allvarlig riskerar man att lägenheten förverkas, d.v.s. man utesluts ur föreningen och styrelsen ansöker om att kronofogden ska sälja lägenheten.

Tänk på att följa våra trivselregler, d.v.s. störande arbeten tillåts endast på vardagar kl. 08.00-19.00 samt på helgdagar kl. 09.00-17.00. Sätt alltid upp ett anslag i den egna porten och kanske även i porten bredvid.

Är ni tveksamma om vad som gäller – hör alltid av er till styrelsen (Ombyggnad@brfherden.se) eller vår förvaltare Uffe Mattsson (uffe.matsson@iss-sverige.se) innan ni bygger om!

• Dansuppvisning på gården 12 november

Kulturskolan har bett om tillstånd för att få uppföra ett dansstycke på gården onsdagen den 12 november mellan 18.30-19.00. Man kommer att utnyttja den nya stenbelagda ytan för dans. Det blir musik, elljus och levande ljus, bl.a. i fontänen. Gräsmattan kommer inte att användas eftersom vi inte vill riskera att den tar skada. Publiken, som får stå på asfalten vid gungorna, är föräldrar och alla boende som är intresserade.

Styrelsen i oktober 2003

Var rädd om gården och nya gräsmattan!