



Brf Hyresgästen 1

I DETTA NUMMER:

1. Viktiga telefonnummer
 2. Städning
 3. Snöröjning och sandning
 4. Parkeringen
 5. Sopor
 6. Ordning i soprummet
 7. Grovsopor
 8. Elavfallsrummet
 8. Renovering av badrum
 9. Stadgarna 9 §
 10. Hyror och avgifter
 11. Köp av lägenhet
 12. Bostadsrättstillägg
 13. Avtal som ännu inte skrivits
-

STYRELSEN BRF HYRESGÄSTEN 1

Karl-Erik Granlund Ordförande
 Winfred Nionzima Sekreterare
 Teres Suneson Holmberg Kassör
 Reine Karlsson Styrelseledamot
 Driss Gharbaoui Styrelseledamot
 Bojan Karlsson Styrelseledamot

Adress:

BRF Hyresgästen 1
 C/O Winfred Nionzima
 Stupvägen 77 BV
 19142 Sollentuna

Mail till styrelsen:

brfhyresgasten1@gmail.com

Telefon till styrelsen

0729-372798

Bostadsrättshavare och hyresgäster

För att allt ska fungera i fastigheten så behövs det kunnigt folk som tar väl hand om vår fastighet och att det finns någon att ringa till om man behöver hjälp eller information.

Innan vi har skrivit avtal med entreprenörer av olika slag så har vi tagit in flera offerter för att jämföra priser och för att se vad vi får för priset.

Vi har också tagit referenser för att veta om entreprenörens andra kunder är nöjda. Naturligtvis kommer priset och resultatet av servicen hos våra entreprenörer att utvärderas löpande.

Vi i styrelsen vill också gärna veta vad ni boende tycker. Kontakta oss gärna om ni har åsikter om service och skötsel i fastigheten, både bra och dålig.

Nedan finns några telefonnummer som är bra att känna till. Dessa finns också på anslagstavlor i entrén.

POLIS OCH BRANDKÅR (RÄDDNINGSTJÄNST): 112

Emvix Fastighetservice 08-750 80 35. Tar emot felanmälan på fastigheten mellan kl. 8-12 och 13-17 vardagar. Anmälda fel åtgärdas efter samråd med styrelsen.

Emvix Ekonomi och administration 08-750 80 35. Om du har frågor gällande t.ex. månadsavgift eller hyra.

Jourmontör Fastighetservice 08-657 77 22. Om det är en akut situation gällande fastigheten under kvällar och helger, sådana åtgärder som inte kan vänta till vardag (kontorstid).

Allhiss hissjour: 08-85 94 30 Felanmälan dygnet runt om det blir fel på hissen.

Städning

Naturligtvis ska vi alla hjälpas åt att hålla rent och fint innanför och utanför vårt hus. Men städning av trapphus, entréer och källarkorridor kommer att skötas av Skurgubben Städservice AB.

Skurgubben har redan börjat med en så kallad

"nollställning" eller, med andra ord, "storstädning" och kommer sedan att se till att det är rent och snyggt i våra gemensamma utrymmen.

Det är viktigt att städningen fungerar. Att det är rent och fint och luktar gott höjer trivseln i vårt hus och det ger ett fint intryck när vi får besök. Vi kan alla hjälpas åt och se till att det fungerar. Berätta gärna hur ni tycker städningen fungerar. Kvalitén på städningen ska inte sjunka, den ska bli bättre.

Snöröjning och sandning

Vi har redan haft frostnätter, den första snön har kommit och vi måste göra oss redo för den kommande vintern.

M.K. Trädgård AB kommer att sköta snöröjning och sandning. Snöröjning sker vid ett snödjup på 5 cm och företaget bevakar via sin jour när det behövs. Arbetet utförs inom 12 timmar efter eller under snöfall. Sandning sker efter avslutad plogning.

När våren kommer så tar M.K. Trädgård även hand om sanden som blir kvar efter vintern.

Parkeringen

Vad det gäller parkeringen och hur den ska skötas och kontrolleras så tittar vi just nu på priser och vilket parkeringsbolag som har den service vi behöver.

Vi återkommer när vi har mer information.

Sopor

I Sollentuna Kommun sköter kommunen hämtning av hushållssopor, grovsopor och elavfall och där har vi som fastighetsägare inget val.

När det gäller det källsorterade materialet, kartong, papper, plast, glas och metall så gäller inte det kommunala monopolet. Ragn-Sells AB har skött detta tidigare även i vår fastighet och vi kommer att fortsätta med detta företag tills vidare.

Ordning i soprummet

När det gäller det källsorterade materialet, kartong, papper, plast, glas och metall i vårt soprum så måste vi alla hjälpas åt att hålla ordning. Materialet måste läggas i rätt container annars är det ingen idé med källsorteringen.

Tanken bakom källsortering är återvinning av material för att vi ska ta hand om vår miljö. Om inte sorteringen fungerar så innebär det också större kostnader för föreningen.

Grovsopor

Hantering av grovsopor är kostsam. När du slänger grovsopor, tänk på att utnyttja utrymmet i containern så effektivt som möjligt. Skruva isär, eller slå sönder; skåpar, sängar och annat skrymmande. Åk gärna själv till en återvinningsstation om du har möjlighet.

Närmaste återvinningscentraler i Sollentuna är Hagbytippen och Smedby Återvinningscentral. Hagbytippen ligger efter vägen mot Täby kyrkby (man åker i tunneln vid Edsberg), öppentider må.-tors. 06:00-20:00 fre. 06:00-16:00 lör.-sön. 09:00-16:00.

Smedby Återvinningscentral i Upplands Väsby öppentider må.-tors. 07:00-20:00 fre. 07:00-16:00 lör.-sön. 09:00-16:00 detta är centraler där man slänger allt från möbler till byggmaterial

Man får absolut inte ta med sig sopor från landet och slänga bland grovsoporna. Grovsoprummet är bara till för hushållen i vår fastighet i föreningen. Notera bilnummer och meddela föreningen om du ser att någon obehörig slänger sopor i föreningens container.

Hantering av sopor är en av våra större kostnader, slarv och att vi t.ex. ska bekosta obehörigas sopor drabbar i slutänden alla boende i form av högre avgifter och hyror och att vi inte kan lägga pengarna på viktigare saker.

Elavfallsrummet

Elavfall ska läggas i de burar som finns för ändamålet. Elavfall hämtas inte om det ligger på golvet.

Renovering av badrum

Vänta med att renovera ditt badrum. Föreningen håller på att planera för stambyte. Vid ett stambyte så kan din renovering vara bortkastad då stambytet innebär att skikten i golv och väggar måste bytas ut för att få ett säkert tätskikt.

Renovering av badrum måste göras av auktoriserade hantverkare annars gäller inte din försäkring om det skulle bli en vattenskada. Du kan också bli ersättningskyldig om vattenskadan drabbar fastigheten eller någon annan boende.

Föreningens stadgar 9 §

”Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring”.

Hyror och avgifter till föreningen

Tyvärr har aviseringen av hyror och avgifter för november månad blivit försenad. Det blev lite kort om tid mellan köpet av fastigheten och att vi fick klart med administreringen av vår ekonomi. Men i fortsättningen ska det fungera så att alla får sina hyror och avgifter i god tid inför månadskiftet.

Köp av lägenhet

Du som bodde i fastigheten vid ombildningen och valde att stanna kvar som hyresgäst har rätt att köpa din lägenhet till den insats som redovisats i ekonomiska planen inom sex månader från den dag som föreningen lämnat köpererbjudande (köpestämman).

Sista dag för att köpa lägenheten till detta pris plus ett mindre tillägg (upplåtelseavgift) är den 23 februari 2012. Från och med den 16 november utgår tillägg med en årlig ränta av f.n. 3,5 % (Riksbankens referensränta + 2 %).

Bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

När du har egen bostadsrätt behöver du ha ett tillägg till din hemförsäkring som kallas bostadsrättstillägg. Det måste finnas för att du ska vara fullt försäkrad. Som bostadsrättshavare har man större ansvar för vad som händer i sin egen bostad och hur det påverkar fastigheten och andra boende. Detta tillägg behöver du inte själv teckna då föreningen står för detta tillägg och denna kostnad. Tillägget är tecknat hos Länsförsäkringar för alla som köpt sin bostadsrätt.

Avtal som ännu inte skrivits

De som ännu inte har hämtat sina avtal för bostadsrätten kan komma till vår styrelselokal den 6 november, Stupvägen 73, 2 tr, mellan kl. 18:00-18:30 för att skriva på sina avtal.

Vänliga Hälsningar

Styrelsen BRF Hyresgästen 1, Stupvägen 51-83



