



Brf Hyresgästen 1

I DETTA NUMMER:

1. Nytt parkeringsbolag
 2. Rökning
 3. Cykelförrådet
 4. Snöröjningen
 5. Städning
 6. Säkerhetsdörrar
 7. Lediga parkeringsplatser
 8. Förråd
 9. Felanmälan tvättstugan
 10. Stambyte
 11. Ordning i soprummet
 12. Grovsopor
 13. Vad är grovsopor?
 14. Byggavfall
 15. Elavfalls rummet
 16. Vårt gemensamma nyårslöfte
-

STYRELSEN BRF HYRESGÄSTEN 1

Karl-Erik Granlund Ordförande
Winfred Nionzima Sekreterare
Teres Suneson Holmberg Kassör
Reine Karlsson 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

Parkia Parkeringsbolaget kommer att sköta vår gästparkering.

Den 4 januari 2013 Lämna Q-Park uppdraget att ta hand om våra 4 gästparkeringar. Istället kommer vi att ha Parkia Parkeringsbolaget som ska bevaka vår gästparkering.

Anledningen till att vi byter är att vi tycker att vi får bättre service till ett bättre pris och att vi lättare kan påverka hur vi vill att bevakningen av vår parkering ska skötas.

En ny parkeringsautomat kommer att sättas upp vid bytet. Gården mellan våra två hus kommer också att bevakas och den som parkerar på gården kan få böter.

Om du behöver köra in på gården för flytt eller att du behöver bilen för transport av annan anledning kan du ringa till bolaget och berätta anledningen till att din bil står på gården.

Bilen får inte parkeras på gården om det inte är absolut nödvändigt och att det finns ett giltigt skäl och absolut inte på natten.

Framkomligheten på gården får inte blockeras då det ska vara fri framkomlighet för räddningstjänsten (brandbil, ambulans och polis).

Om du ser olovlig parkering på gården kan du ringa parkeringsbolaget och göra en anmälan så kommer de och "lappar".

Du som hyr parkering utomhus av föreningen och upptäcker att någon använder din parkering kan också få hjälp av parkeringsbolaget.

Parkia Parkeringsbolaget har telefonnummer 018-69 33 30.

Rökning

Naturligtvis är det rökförbud i alla våra allmänna lokaler som trapphus, korridorer, källargång, förråd garage osv. Tänk också på att rökning på balkongen kan innebära att din granne ovanför får in rök via fönster och balkongdörr. Förutom hälsorisker så finns det en del som har allergier.

Cykelförråd

Det har kommit till styrelsens kännedom att en del cykelförråd används av ungdomar som samlingsrum och vi har hittat både cigarettfimpar och tomma ölburkar.

En av våra boende har känt lukten av haschrök när ett gäng ungdomar vistades i ett av våra cykelrum. Naturligtvis får det inte förekomma och vi vuxna måste reagera om inte annat för ungdomarnas bästa. Innehav av hasch är olagligt och därför bör polis tillkallas om man misstänker haschrökning.

Det finns också en brandrisk när det förekommer rökning i förråd.

En snöig vinter

Vi har fått en riktigt snöig vinter med minusgrader och vad vi kan förstå har M.K. Trädgård AB som sköter snöröjningen gjort sitt bästa för att hålla snön borta från gård, gångstråk och entréer.

Även parkeringarna skottas men ibland är det svårt att röja alla parkeringsplatser då bilar är parkerade.

Städning

Styrelsen har besiktat städningen av fastighetens allmänna utrymmen som utförs av Skurgubben Städservice AB. Vi känner oss nöjda med städningen så långt.

Storstädningen eller "nollställningen" av våra allmänna utrymmen omfattade inte golv och trappor. Till våren då det blir torrt, och då grus och sand är borta, ska vi göra en ordentlig golvvård. Våra trappor och entréer är stengolv och har blivit "felbehandlade" genom åren. Det ska vi rätta till så att vi får fina golv som håller länge och blir lättstädade.

Säkerhetsdörrar

Prodoor erbjuder boende i Hyresgästen 1 att byta ut sin dörr till en ny säkerhetsdörr till ett reducerat pris. Se bilaga till detta nyhetsbrev.

Som köpare ska du själv skaffa information och bedöma om det är ett bra pris och att du får den kvalitet som du förväntar dig. Det finns många leverantörer av säkerhetsdörrar. Styrelsen står inte för några garantier. Däremot har vi fått en bra "mängdrabatt" från Prodoor.

Parkeringsplatser

Vi har några lediga parkeringsplatser både inom- och utomhus. Hör av dig till Emvix Fastighetsservice på telefon 08-750 80 35 om du behöver en parkeringsplats. Emvix kommer att ha en lista över lediga parkeringsplatser. Parkeringsplats uthyres endast till boende i vår fastighet.

Förråd

Om du har hyrt förråd i fastigheten som du inte har behov av så kontakta oss i styrelsen via mail. Vi har efterfrågan om att hyra förråd.

Felanmälan tvättstugan

Om du ser att någonting är trasigt i tvättstugan, maskiner eller annat, så ska du felanmäla direkt till Emvix Fastighetsservice på telefon 08-750 80 35.

Stambyte

Som ni nog redan har förstått så står vi inför ett stambyte i vår fastighet. Stambyte är en stor kostnad, och ett omfattande arbete, och därför kommer styrelsen att titta på olika sätt på vilka stambyte kan göras och ta in flera offerter för att hitta bra kvalitet och bra pris. Vi tänker inte rusa iväg och ta första bästa leverantör, vi kommer att ta den tid som behövs för att hitta det för oss bästa alternativet. Men vi har startat processen. När vi har hittat en leverantör som vi vill ha så kommer vi att ha möte och alla boende att informeras i god tid innan stambytet startar.

Ordning i soprummet

Ordningen i vårt soprum har blivit bättre. Vi är mycket glada för detta. De senaste veckorna har styrelsen varit i soprummen och agerat "sops pioner" och kollat hur ni har skött er, vi har också städlat och plockat då vi sett att sopor kastas i fel container.

Det har som sagts blivit bättre men vi siktar mot att vårt soprum ska bli bäst i stan. När det gäller det källsorterade materialet, kartong, papper, plast, glas och metall i vårt soprum så måste vi alla hjälpa åt att hålla ordning. Innan du kastar, titta ned i containern så att du ser att det hamnar rätt. Materialet måste läggas i rätt container annars är det ingen idé med källsortering.

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

Efter att ha haft ett översvämmat grovsoprum har vi nu, genom att rensa och beställa extra hämtning, fått ordning.

Om det ligger elavfall (någonting som har sladd eller drivs med batteri) så får föreningen en straffavgift när grovsoporna hämtas.

Hanteringen 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. Notera bilnummer och meddela föreningen om du ser att någon obehörig slänger sopor i föreningens container.

Hanteringen 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.

Vad räknas som grovsopor?

- Mindre möbler av trä och plast, husgeråd, emballage av trä och cellplast.
- Skidor, pulkor och andra större leksaker av trä och plast.
- Möbler med metallstomme och större möbler av trä, madrasser och möbler med resårdynor, cyklar, barnvagnar, kälkar och lekredskap med metallram, handgräsklippare.
- Trävirke i små enheter och mindre mängder från hobbiesnickeri.
- Julgranar (ska sågas/klippas ned och buntas ihop eller läggas i säck då de annars tar för stort utrymme).

Grovsopor är det material som är för stort för dig att få ner i soppåsen eller kärlet. Elavfall, metall och glas ska lämnas i avsedd container.

I den fria hämtningen av grovsopor ingår inte följande:

- Fast monterad utrustning i huset, t ex värmeelement, rör, diskbänk, badkar, toalettstol och tvättställ samt fasta garderober.
- Virke från rivning eller ombyggnad.

- Jord, grus, sten, asfalt och betong.
- Bildelar, motorcyklar, mopeder, motorgräsklippare.
- Trädgårdsavfall, ris och buskar från sommarstugan.
- Wellpapp, tidnings- och förpackningsmaterial (lämnas i föreningens container för papper och kartong).
- Farligt avfall, t.ex. målarfärg, kemikalier, mediciner, bilbatterier eller annat som kan skada människa eller miljö ska lämnas till en återvinningscentral.
- El- och elektronikskrot är inte grovsopor utan ska lämnas i elavfallsrummet.
- **Köksskåp/stommar är inte grovsopor.**

Byggavfall

Byggavfall som blir när du renoverar din bostadsrätt ska inte kastas i grovsoporna utan ska transporteras till närmaste återvinningscentral (se ovan). Vi har hittat byggavfall i grovsoporna och det får inte förekomma.

Kyl, frys och spis klassas inte som grovsopor utan ska lämnas i elavfallsrummet.

Elavfallsrummet

Elavfall ska läggas i de burar som finns för ändamålet. Större elavfall som inte ryms i burarna kan ställas på golvet.

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 %).

Vårt gemensamma nyårslöfte

Vi i styrelsen har ett förslag till nyårslöfte som vi alla i vår fastighet kan lova varandra, löftet lyder:

”Jag lovar att under det nya året 2013 kasta/lägga alla mina sopor på rätt ställe under hela 2013 och för all framtid, om jag ser någon annan boende som inte gör detta så ska jag vänligt men bestämt be honom/henne att skärpa sig”.

Var försiktig med tända ljus och lämna dem inte utan uppsikt. Släck tända ljus när du lämnar rummet.

Vi önskar alla våra boende en GOD JUL och ett riktigt GOTT NYTT ÅR!

Styrelsen BRF Hyresgästen 1, Stupvägen 51-83

