



# Brf Hyresgästen 1

## I DETTA NUMMER:

1. Stambytet
2. Provstam
3. Konsult stambyte
4. Höststädning
5. Gamla cyklar
6. Tvättplattan i garaget
7. Rastning av hundar
8. Tvättstugan
9. Kvarglömd tvätt
10. Trädgårdsgruppen
11. Fimpar
12. Bostadsrättslagen
13. Grovsopor i källargången
14. Kläder, skor och div.
15. Hustomte
16. Bostadsrättsmässan

## STYRELSEN

### BRF HYRESGÄSTEN 1

Karl-Erik Granlund Ordförande  
 Winfred Nionzima Sekreterare  
 Teres Suneson Holmberg Kassör  
 Reine Karlsson Styrelseledamot  
 Bojan Karlsson Styrelseledamot  
 Patrik Ravelin Suppleant  
 Victoria Brandes Suppleant

## VALBEREDNING

Eva Blom och Helene Eng

## ADRESS:

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

## MAIL TILL STYRELSEN:

brfhyresgasten1@gmail.com

## HEMSIDA:

[www.brfhyresgasten1.cybersite.nu/](http://www.brfhyresgasten1.cybersite.nu/)

## TELEFON TILL STYRELSEN

0722-642050

## Bostadsrättshavare och hyresgäster

### Stambytet

Arbetet med stambytet går vidare. För närvarande väntar vi på bygglov samt samlar in godkännanden från våra hyresgäster gällande stambytet och renoveringen av badrummen.

Alla våra hyresgäster måste ge sina godkännanden innan vi kan starta. Observera att ni som är bostadsrättsinnehavare inte behöver lämna något godkännande.

Vi har nu skrivit avtal med Byggmästargruppen som kommer att genomföra stambytet. Efter att vi tagit in flera offerter så valde vi Byggnästargruppen då de har lång erfarenhet av stambyten, bra referenser och att vi fick ett bra pris.

Vi återkommer med mer information gällande tidplanen för provstammen när bygglovet är klart.

Det kommer att i god tid hållas ett informationsmöte där Byggmästargruppen och konsulten är på plats för att ge detaljer om stambytet.

### Provstam

Under hösten kommer vi att starta stambytet med att göra en provstam i fastigheten.

Syftet med att göra en provstam innan vi stambyter hela fastigheten är att vi kan se hur lång tid det tar att byta en stam och att vi då också kan förhandla om priset och bättre planera stambytet.

Mer information kommer till de boende som berörs i detta första skede.

### Konsult vid stambyte

Boende i vår fastighet som har tekniska frågor gällande det kommande stambytet kan ringa vår konsult Lars Rosell på telefon 070-576 20 66.

Lars Rosell är expert på stambyten och kommer att vara föreningens konsult under hela stambytet.

## Höststädning

Nu har vi hösten här och löven faller till marken, det är dags att kratta och städa undan inför vintern. Vi har även ordnat med en elektrisk häcksax så att vi även kan frisera våra häckar.

Städdagen kommer att bli söndagen den 20 oktober och vi startar klockan 10:00. Det var bra uppslutning förra städdagen och vi hoppas att ännu fler kommer med denna gång. Naturligtvis ordnar vi med fika. Anmälningslistor till städdagen kommer att sättas upp i portarna.

## Gamla cyklar

På vår gård står många cyklar som gör det svårt att hålla gården ren och fin. Vår trädgårdsgrupp har svårt att komma åt att rensa ogräs och ta hand om växtligheten. En del cyklar är gamla och kanske inte används eller kanske till och med saknar ägare.

Det vore bra att få bort de cyklar som inte används då vi nu också har en kommande vinter med snöröjning.

Detta gäller även cykelförrådet så att vi även där rensar bort det som är skräp och ska kastas.

Ni som äger någon av dessa cyklar uppmanas att senast den 20 oktober märka era cyklar med namn. Omärkta cyklar efter detta datum plockas bort och slängs eller ställs undan i gamla tvättstugan i samband med höststädningen.



## Tvättplattan i garaget

På förekommen anledning måste vi påminna om att tvättplattan för biltvätt i garaget inte får användas för något annat ändamål än för tvätt av de boendes privata bilar, eller MC. Vid tvätten ska vatten användas och inga andra kemikalier än bilschampo.

Bensin, diesel, olja eller andra kemikalier får absolut inte hällas i tvättplattans avlopp utan ska lämnas till återvinningsanläggning.

Avloppet går till det kommunala avlopps nätet och om det visar sig att vi använder det på fel sätt kan föreningen bli tvungen att stänga tvättplattan.

Garaget får inte användas på ett sådant sätt att det skapar ett sådant obehag eller en sådan risk för andra så att man inte kan använda garaget på det sätt som det är avsett för.



## Rastning av hundar

Av hygieniska skäl får inte hundar rastas på vår gård. Barn som leker på gården ska inte behöva utsättas för föroreningar från våra husdjur.

## Tvättstugan

Önskemål från en av våra boende: "Snälla, jättebra om alla städar, torkar och gör rent efter sig när man har tvättat. Tack!"

Om ni som tvättar ser att det fattas material i något rum i tvättstugan, det kan t.ex. vara sopar, sopskyffel, tvättkorgar eller annat kan ni skicka ett mail till styrelsen så ordnar vi detta.

## Kvarglömd tvätt

Se till att hämta tvätten när din tvättid gått ut. Det finns inte någon garanti att den tvätt som någon annan plockar ut och lägger i tvättstugans entré eller någon annanstans kommer att finnas kvar.

## Trädgårdsgruppen

Styrelseledamoten Bojan Karlsson har tillsammans med Ingvor Lowes, Conception Waldes, Eva Blom och Lotta Brunnström bildat en trädgårdsgrupp. Trädgårdsgruppen kommer att ta hand om den växtlighet vi har på gården och kring huset.

Du är mycket välkommen att vara med och pyssla och göra fint runt vårt hus. Skicka ett mail eller ring styrelsen så blir du kontaktad.



## **Slänga fimpar från balkongen**

Naturligvis är det förbjudet att kasta fimpar från balkongerna. Den som bor i lägenheten ska också se till att inte gäster slänger fimpar från balkongen. De som drabbas är de som bor längst ned i huset och de barn som leker på gården. Dessutom ser det inte trevligt ut med fimpar på gården, använda fimpar förvaras i askkoppen.

En av våra familjer som bor i huset berättar:

"Vår familj har varit bortrest i 5 dagar, och då vi nu kom hem upptäckte vi en cigarettfimp på golvet ute på vår balkong. Den hade bränt hål i vårt plastgolv som vi har över betonggolvet, vilket tyder på att den legat där och glött ett tag. Troligen är det någon rökare i vår port som slängt sin fimp från sin balkong, och sedan har den blåst in hos oss.

Detta hade kunnat få katastrofala följder, som kunde ha slutat med att hela fastigheten hade brunnit upp! Våra utemöbler i trä, bordduken, blommor eller andra saker på balkongen hade lätt kunnat fatta eld om cigaretten hade landat på dessa."

## **Rökning i lägenheten**

Ni som röker mycket och som röker i lägenheten, tänk på att röken och röklukten sprider sig ut i trapphuset och även drabbar grannarna. Det luktar illa och det kan finnas personer som är allergiska. Tänk på att grannar inte får utsättas för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö. Se utdrag ur Bostadsrättslagen nedan.

### **Utdrag ur Bostadsrättslagen (1991:614)**

9 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12 § tredje stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

## **Grovsopor i källargången**

Inga grovsopor får ställas i källargången, detta på grund av brandrisk och att källargången är utrymningsväg vid brand och inte får blockeras.

Grovsopor får inte ställas utanför buren där containern för grovsopor står. Öppettiderna för grovsopor, måndagar 18-19 måste respekteras.

## **Kläder och skor**

Kläder, skor och gamla väskor ska slängas ibland grovsoporna i den container som står ute på gården utanför garaget. Inte bland hushållssoporna. I rummet för hushållssopor ska man slänga hushållssoporna, matrester och annat.

Förutom hushållssoporna (matavfallet) så sorterar vi glas, plast, metall och kartong. Övrigt sorteras till grovsoporna eller elavfallet. Byggavfall, som blir när man river och bygger om i lägenheten ska transporteras till återvinningsanläggning.

### **Hustomte**

Om du känner att det skulle vara roligt att hjälpa föreningen med mindre saker som har med fastighetsskötsel och tillsyn av fastigheten att göra så skulle vi bli mycket glada.

Vi skulle behöva någon som ibland kan vandra runt i garage, förråd, tvättstuga och andra gemensamma utrymmen och kolla att allt ser bra ut. Kanske byta lampor som är trasiga, se till att det är ordning och reda i olika utrymmen.

Hör av dig till styrelsen så kan vi träffas och prata.

### **Bostadsrättsmässan, ett gratis evenemang**

Bostadsrättsmässan är en väl etablerad och uppskattad mötesplats av bostadsrättsföreningars styrelser, bostadsrättshavare och andra bostadsrättsintresserade som har arrangerats sedan år 2000.

Mässan genomförs årligen, växelvis i Sveriges tre största städer. Vartannat år i Stockholm och vartannat år i Göteborg och Malmö. Som medarrangörer verkar Riksbyggen, HSB och SBC – tre tunga branschaktörer som tillsammans representerar en mycket stor andel av alla Sveriges bostadsrättsföreningar.

Nästa mässa äger rum på Kistamässan i Kista den 22-23 november 2013. För mer information, och hämta din gratisbiljett, på [www.bostadsrattsmassan.se](http://www.bostadsrattsmassan.se).

### **Med vänliga hälsningar**

**Styrelsen BRF Hyresgästen 1, Stupvägen 51-83**

