



VÄDUREN

Medlemsinformation bostadsrättsföreningen Väduren | Februari 2021 | Nr1

ANSVARIG UTGIVARE: Anneli Johansson FOTO: Mary Sahlin



Kontaktuppgifter

Förvaltningskontoret

Besöksadress

Vädurens gata 224

Telefon 08-502 573 41

Besöks- och telefontider

Mån besökstid kl. 13.00-16.00

Tis telefontid kl. 09.00-12.00

Ons besökstid kl. 14.00-19.00

Tor telefontid kl. 09.00-12.00

Fre besökstid kl. 08.00-11.00

Servicecenter/Felanmälan

Telefon 90 220

07.30-16.00, övrig tid jour med samma telefonnummer.

Felanmälan på www.90220.se/1193

Störningsjouren

Telefon 08-568 21 400

Söndag - torsdag kl. 22.00-03.00

Fredag - lördag kl. 22.00-04.00

Aimo Park

Parkeringsbolaget

Telefon 0771-96 90 00



Snart är de här!

Nytt år – nya utmaningar.

I skrivande stund är det alldeles vitt utanför fönstret och flera minusgrader. Härligt med vinter tycker vissa, andra längtar efter våren.

Oavsett årstid snurrar arbetet i föreningen på. Läs om detta här i Infobladet eller på föreningens hemsida vaduren.bostadsratterna.se

Har du andra funderingar är mailadressen till styrelsen: styrelsen@vaduren.se

Fortsätt att ta hand om varandra. Håll i och håll ut!

Hälsningar styrelsen



Årets stämma – 25 maj kl. 18.00

Årets stämma kommer troligen även denna gång hållas digitalt.

Mer information om hur det kommer att gå till får du längre fram. Du kommer att få en kallelse tillsammans med årsredovisningen i brevlådan i god tid.

Vad innebär Stämman? Jo, det är där du som boende kan göra din röst hörd. Det är på stämman som styrelsen och valberedningen väljs, årsredovisningen presenteras och stora beslut fattas m.m. Där kan du också lämna förslag på förbättringar med en så kallad motion.

Vill du skriva en motion, måste den vara inkommen till styrelsen senast 28 februari.



Hur skriver man en motion?

Skriv en rubrik som kortfattat beskriver ditt ärende. Om du har flera saker du vill ta upp, skriver du en motion för varje.

Beskriv nuläge och vad du tycker att föreningen ska förändra.

Avsluta motionen med att föreslå den förändring du tycker ska göras samt ett beslut som du tycker att årsstämman ska fatta. Argumentera också för ett sådant beslut. Det är viktigt att du har ett konkret förslag på förändring eller förbättring. Allmänna synpunkter lämnar du till styrelsen via mail eller vid annat tillfälle till styrelsen.

Skriv under med ditt namn. Skicka eller lämna motionen personligen till förvaltningskontoret.

Tänk på att personliga ärenden eller detaljfrågor inte är motionsärenden, utan de tar du upp med styrelsen vid andra tillfällen. Motioner är ärenden som är av intresse för hela föreningen.

Det är styrelsens arbete att behandla motionerna. Antingen rekommenderar styrelsen att stämman ska bifalla motionen eller att avslå den.

Valberedningen eller styrelsen?

Föreningen behöver intresserade!

Föreningen söker folk till både valberedningen och styrelsen. Valberedningen arbetar med att söka personer som vill arbeta i styrelsen och intervjuar styrelsens medlemmar för att se hur deras arbete löper på. Skulle du vilja ta en plats i valberedningen?

Eller vill du vara med i styrelsen för att påverka arbetet i föreningen, fatta beslut om allt som rör föreningen, möta förvaltning och andra entreprenörer, arbeta i projekt och ansvara för mark, fastighet och ekonomi? Då ska du skicka en intresseanmälan till: styrelsen@vaduren.se

Du får gärna ha erfarenhet av fastighetsbranschen, ekonomi, markarbete eller fastighetsskötsel men det är inget krav.

Styrelsen behöver ditt mail så snart som möjligt för att allt ska vara klart till stämman.

Varning om obehöriga i din lägenhet!

Just nu förekommer det många bedrägerier som rör ägandet, eller nyttjanderätten som det heter när det gäller bostadsrätter, av lägenheter.

Det är tyvärr lätt att låtsas vara folkbokförd eller skriven i en viss lägenhet, på en viss adress och på så sätt kunna sälja lägenheten.

För att hindra detta ska du ta kontakt med Skattemyndigheten och kontrollera vem eller vilka som är skrivna i din bostad. De kan också hjälpa dig med hur du gör för att spärra någon från att skriva sig hos dig utan din vetskap. Det kan enkelt göras på deras hemsida. Köerna i telefon är ofta väldigt långa.

På skatteverkets hemsida, skatteverket.se, söker du efter *Spärra obehörig adressändring*. För att kunna genomföra tjänsten måste du använda e-legitimation.

Stamspolningen

Den löper på fint och ska snart avslutas. Än så länge visar den att våra stammar ser relativt bra ut med tanke på deras ålder. När den är avslutad kommer styrelsen få en rapport som visar när ungefär det kommande stambytet ska ske.

Spolföretaget har redan nu rapporterat om att många lägenheter har fel i kök och badrum som måste åtgärdas innan de blir för stora och påverkar fastigheten. Det kan vara läckande kranar, dålig klämring i avloppet i badrummet, mögel, felaktigt inkopplade disk- eller tvättmaskiner osv.

I många lägenheter är dessutom badrummen väldigt gamla och slitna. En del är felaktigt eller bristfälligt renoverade vilket kan leda till vattenskador.

Innehavarna av de lägenheter där fel har upptäckts kommer att kontaktas av föreningen. Felen måste åtgärdas, ta gärna kontakt med en rörmokare eller badrumsexpert för att få veta hur just ditt badrum mår.

Snöröjning

Styrelsen har tät kontakt med den firma som i många år plogat och skottat hos oss när det kommer snö.

När det snöar mycket är det svårt för dem att hinna med att få undan all snö i hela vår förening på en gång. Ha lite tålamod! De gör verkligen så gott de kan.

På parkeringarna utomhus plogar de bara rakt in. Din plats får du skotta själv.

Om det kommer riktigt mycket snö som ligger kvar en längre tid kan en plogning av hela parkeringen, inklusive p-platzerna, bli aktuell. Håll koll i portarna och i brevlådan kunna genomföras krävs att alla flyttar sina bilar.

På din P-plats får du hålla undan snön själv.



Jag behöver köra in bilen i området!

Föreningen strävar efter att ha så lite biltrafik som möjligt bland husen och på gårdarna. Detta för att alla som vistas där, gammal som ung, människa som husdjur, ska känna sig trygga och inte ska behöva ha koll på fordon.



Nuvarande parkeringsbolag medger att man står i sex minuter innan de skriver ut en p-bot OM man inte ställt bilen på en utrymningsväg. Då får man böter direkt! Då hindrar bilen framkomligheten för utryckningsfordon vilket inte är tillåtet.

Men ibland behöver man som boende köra in bilen i området. Det kan röra sig om att flytta, bära in möbler m.m. Det kan ta längre tid än dessa sex minuter.

Då vänder man sig till förvaltningskontoret och får ett tillfälligt parkeringstillstånd som visar under vilken tid du får stå med din bil inne i området. Parkeringstillståndet placeras på instrumentbrädan så att det är synligt genom framrutan.

Även om du har tillstånd måste du tänka på var du ställer bilen. Utryckningsfordon måste alltid ha möjlighet att komma fram.



Andrahandsuthyrning

I föreningens stadgar står att köper man en lägenhet i föreningen förväntas man bo där. Men ibland behöver man av någon anledning flytta för en tid. Då kan man få hyra ut sin lägenhet i andra hand.

För att få göra det måste man ha speciella skäl. Det kan till exempel vara att man ska studera på annan ort, fått ett tillfälligt arbete på annan ort eller att man vill prova att bo ihop med en partner.

Är du i ett sådant läge måste du lämna in en ansökan till styrelsen som godkänner eller avslår din ansökan.

Blankett för detta finns på förvaltningskontoret. Var noggrann när du fyller i denna! Då går det snabbare för styrelsen att återkomma med ett beslut. Om du inte är nöjd med styrelsens beslut, vänder du dig till Hyresnämnden.

Om du hyr ut din lägenhet i andra hand utan att ha fått din ansökan beviljad, är det skäl till att du kan bli av med din lägenhet.

Bergvärme

Det projektet har hållit på i flera år men nu verkar vi kunna se ett slut. Föreningen beror till största delen på att det företag som påbörjade projektet gick i konkurs. Därefter har det stått ganska stilla.

Föreningen har sedan i somras en projektledare med full koll på läget tillsammans med ett nytt företag. Han rapporterar att det fortfarande är kvar att göra. Själva bergvärmeanläggningen är i toppklass men undercentralerna är gamla. De behöver bytas ut och justeras för att anläggningen ska kunna användas fullt ut.

Det kommer att påverka oss boende under några dagar. När de nya undercentralerna ska kopplas in kommer värme och varmvatten att stängas av. Arbetet kommer att ske dagtid. När det avslutas för dagen kopplas allt på igen. Kvälls- och nattetid kommer alla att ha varmt vatten och värme. Information om när avstängning sker kommer att finnas i portarna.

Ny förvaltning

Styrelsen arbetar ständigt med att skära ned föreningens kostnader. En åtgärd är att se över alla avtal.

Ett avtal som styrelsen valde att omförhandla var förvaltningsavtalet. Med hjälp av ett konsultföretag valdes från början sju företag ut som fick inkomma med anbud. Två av dessa valdes bort för att de var dyrast. De fem som blev kvar fick ha en anbudspresentation för styrelsen. Utifrån dessa, och med hjälp av konsulterna och referenser valde styrelsen att anlita HSB som ny förvaltning. De kommer att tillträda 1 april.

Det innebär en del förändringar förstås. Ni kommer att få all information om nya telefonnummer till felanmälan, namn på förvaltare och administratör på kontoret. För kontoret kommer att ha fortsatt öppet! Det har styrelsen ansett vara väldigt viktigt så att servicen till boende ska vara så bra som möjligt.

Fritidsgruppen informerar

Fritidsgruppen genomförde under förra året coronasäkra aktiviteter utomhus, bl.a. promenader, tipspromenader och fika med hembakat bröd eller smörgåsar. Det hölls även en kräftskiva i augusti vid grillplatsen.

Information om Fritidsgruppen kommer att sitta i portarna och på hemsidan för dig som vill vara med i detta glada gäng.

När träffarna sker beror på väder och vind. De som är med bildar en telefonkedja när det är dags för nästa aktivitet.

Vill du också vara med är du välkommen att höra av dig till Eva 070-318 81 05 efter kl. 16.00.



Förbud att rasta hundar

Enligt kommunens regler är det förbjudet att rasta hundar på lekplatserna. Ja, det är till och med så att man inte får ha hundar där alls. Lekplatserna är till för barnen.

Hundar, som dessutom måste vara kopplade i områden med hus, får vara på andra platser.

Nya bokningstavlor i tvättstugorna

Bokningstavlorna i tvättstugorna börjar bli gamla. Så gamla att det inte längre finns reservdelar till dem. Därför kommer de bytas ut under februari och mars.

I samband med det kommer antalet tvätttider att regleras till tio tvätttider i månaden per lägenhet. Det är för att höja servicenivån och tillgängligheten för alla boende.

I vissa tvättstugor är det svårt att få tvättid då några bokar upp många tider. Dessutom minskar det på slitaget av våra maskiner och miljön, då varje gång du använder en tvättmaskin har en påverkan på miljön.

Styrelsen vill påminna om att det bara är boende i vår förening som får använda våra tvättstugor.

Wise House bokningssystem gör det enkelt och smidigt att boka tid till föreningens tvättstugor.

FUNKTIONER:

- Bokningar görs på bokningsskärm som sitter i anslutning till tvättstugorna eller via trapphusskärmar (i det fall sådana är installerade i fastigheten).
- Bokningar kan göras från dator, mobil eller surfplatta.
- Taggar för passagesystem i entréerna kan användas som dörröppnare till tvättstugorna.
- Styrelsen kan enkelt se bokningshistorik.

WISE HOUSE

