

VÄDURENINFO NR. 1

M E D L E M S I N F O R M A T I O N | M A R S 2 0 1 7

Ansvarig utgivare: Anneli Johansson | mar 2017 |



Foto: Emre Celebi



NÅGRA ORD FRÅN REDAKTÖREN

Så har vi passerat vintern, eller är i alla fall i slutklämmen på den.

Jag kan konstatera att vädret är precis som det brukar i mars, ena minuten snö och nästa solsken. Men även om vädret svänger så visst känns det att vi är på väg mot ljusare tider!

I det här numret kan du läsa om det som pågår i vår bostadsrättsförening just nu och framöver. Du kan också läsa om annat som kan vara bra att veta som innehavare av en bostadsrätt.

För dig som har bott här länge kommer vissa saker kännas igen, men de kan vara bra att läsa igen. Som vanligt har du också förvaltningskontorets telefon- och öppettider på baksidan av infon så att du snabbt kan få hjälp med frågor och funderingar du kan tänkas ha.

Vi är många som bor i vår bostadsrättsförening. Vi är faktiskt en av Sveriges största. Det innebär att det kan bli en hel del frågor om sådant som inte fungerar och om parkeringsplatser, renoveringar och andrahandsuthyrningar.

I det här numret har jag försökt att förtydliga vart du vänder dig med funderingar, klagomål osv.

Det innebär också att vi är många som ska samsas på gemensamma utrymmen som tvättstugor, trappuppgångar, parkeringar osv. Det är viktigt att vi försöker att hjälpas åt för att vi alla ska trivas och hålla fint efter oss. Jag har också skrivit om onödiga kostnader.

Hjälps vi åt att göra rätt sparar vi alla på det!

Med vänliga hälsningar
Er redaktör

TRÅKIGA KOSTNADER

V i har en hel del tråkiga och onödiga kostnader. Många av dessa skulle vi kunna minska med gemensamma krafter.

Skadegörelse, som t.ex. klotter, trasiga fönster och lås, söndersparkade inpasseringsdosor kostade 200 000 kr förra året.

Stopp i sopnedkasten kostade 30 000 kr. Allt skräp och alla grovsopor som ställs vid våra återvinningsstationer, i källargångar och trappuppgångar kostade ca 220 000 kr att städa bort.

Det kostar inte bara pengar att ta bort, utan är dessutom en brandfara och ett hinder för utrymning. Det har gått så långt att FTI, det företag som tömmer våra återvinningsstationer vid vissa parkeringar, hotar med att ta bort dem helt och hållet om det inte sker en förändring!

Har du saker du vill bli av med, som inte kan kastas i de containrar som finns vid återvinningscentralerna, är det inte långt till SRV i Jordbro. Där kan man få ett inpasseringskort gratis. Dessutom har de möjlighet att ta emot ALLT, vilket våra stationer inte kan. De har dessutom möjlighet att ta emot sådant du skulle kunna skänka bort i stället för att kasta: kläder, skor, möbler osv.

Det finns flera firmor som kan hämta det du vill bli av med hemma hos dig, så du slipper att forsla bort ditt "skräp". T.ex. skraphamtarna.se som tar 500 kr för en liten hämtning. återvinnarna.org ringer man, så kan de hämta gratis om det är saker de kan skänka vidare.

Vi betalar alla för slitage, slarv och skadegörelser. Om vi alla hjälps åt att hantera våra fastigheter och marken kring dem, kan vi spara in på dessa onödiga kostnader!

INGLASNING AV BALKONGER

Nu när våren är i antågande brukar det komma erbjudanden om inglasning av balkongen i brevlådan. Tänk på att du måste ansöka om att få göra detta hos styrelsen. Blankett för detta finns på förvaltningskontoret. Glasar du in din balkong utan att ha fått tillstånd, kan du bli tvungen att ta bort den. Kostnad för ansökan är 750 kr.

FIXA TILL LÄGENHETEN

Det kan vara trevligt att få nytt och fräscht i sin lägenhet. Nya tapeter, ett nytt kök eller kanske nya golv. Faktiskt är det din skyldighet som bostadsrättsinnehavare att se till att ytskikten i lägenheten är bra. Med ytskikt menas det du ser som väggar, golv och tak.

Men tänk också på att vissa saker får du inte göra!



Så som till exempel att riva eller flytta väggar, flytta golvbrunnar, skruva i golven (det finns värmerör i golven) eller dra om rör. Är du osäker på vad som gäller, ta kontakt med förvaltningskontoret.

Gör du förändringar som inte är tillåtna kan du bli skyldig att återställa lägenheten som den var. Du är personligen ansvarig för din renovering om någonting går fel, även om jobbet utförts av en certifierad hantverkare.

MODERNISERING AV HISSAR

Styrelsen är just nu mitt uppe i en stor upphandling avseende våra hissar.

Det som upphandlingen avser är att modernisera hissarna, vilket betyder att man byter det som behöver bytas och sparar det som är bra. På så sätt kan vi hålla kostnaderna nere.

Man kommer bland annat byta ut hela styrboxen, sätta in automatiska dörrar och göra om inredningen.

Vi räknar med att bli klara med upphandlingen, välja en entreprenör och hinna göra en hiss innan sommaren.

Att vi börjar med "bara" en hiss ger oss möjlighet att besikta och utvärdera arbetet, så de ändringar som eventuellt behöver göras, görs med en gång så alla hissar blir lika. Varje hiss beräknas vara avstängd cirka 4 veckor. Man kommer att arbeta parallellt med två hissar samtidigt.

På föreningens öppna hus kommer vi informera mer om det stundande arbetet med hissarna. Du som är direkt berörd kommer dessutom att få mer information i din brevlåda och i trapphuset.

ÅRETS STÄMMA

Boka redan nu in den 23 maj klockan 18.00. Då är det dags för årets stämma. Även i år kommer vi att vara på Cosmopolite, biografen i Brandbergens centrum. I enlighet med våra stadgar kommer du att få en kallelse i god tid hem i brevlådan

ÖPPET HUS

Ett annat datum du ska markera i almanackan är den **26/4**. Då är det nämligen öppet hus i förvaltningslokalen mellan kl. 18.00 – 20.00. Anslag om detta kommer du att hitta på anslagstavlan i din port.

GRILLA PÅ BALKONGEN

I vår förening är det endast tillåtet att använda elgrill på balkongen. Inget annat! Vill du använda en annan typ av grill, så som kolgrill, får du göra det utomhus på lämplig plats. Ett annat bra alternativ är att använda de grillar som redan finns på många av våra gårdar.

TORSDAGSLUNCHER OCH ANNAT INOM FRITIDSVERKSAMHETEN

Efter en seg start med luncherna på torsdagarna har intresset ökat. Innan jul avslutades dessa med en jullunch. Nu är de i full fart igen. Hemlagad mat och massor av trevligt sällskap! Vill du ta del av detta önskar Eva att du hör av dig senast tisdagen samma vecka på telefon: 0703 188 105, för att hon ska kunna planera sina inköp.

Det händer dock mer än torsdagsluncher på fritidssidan! På anslagstavlan i trappuppgångarna finns anslag där det står vad som är på gång. Just nu sökes en spelman som kan spela på en Allsångskväll. Spelar du gitarr, dragspel, synt eller något annat passande instrument, hör du av dig till Eva på numret ovan.

Har du förslag på andra aktiviteter hör av dig till Eva.

PARKERING PÅ GÅRDARNA

För allas trevnad parkerar vi bara på anvisade platser, inte inne på gårdarna. Står det bilar på "fel" plats kan det dessutom försvåra för utryckningsfordon att ta sig fram. Föreningen har parkeringsbevakning, P- Service. De kan man nå på telefon nummer 077-177 1100.

NYA LÄGENHETERNA SÅLDA

De fyra sista nyproducerade lägenheterna i etapp 2 är nu sålda. Det gav föreningen en nettovinst på drygt tre miljoner kronor.

Styrelsen och förvaltningen ser över fler möjligheter till fler nya lägenheter, som blir en inkomst för oss på två sätt. Dels genom försäljningen av lägenheten och dels genom avgiften som betalas varje månad.

RADONMÄTNING

I hälften av Brf Vädurens lägenheter kommer en radonmätning ske. Det är en långtidsmätning som ska pågå i ungefär två månader.

Berörda lägenheter har börjat få två mätidosor som ska placeras i sovrum och vardagsrum. För att mätningen ska bli korrekt är det oerhört viktigt att dosorna placeras som det står i informationen.



Bild från fritidsgruppens jullunch, fotad av Eva Nilsson



STYRELSEN ELLER FÖRVALTNINGSKONTORET ?

Det kan vara svårt att veta vart man ska vända sig med sina frågor. Du är självklart alltid välkommen att höra av dig till styrelsen, men vill du att dina frågor ska få snabbare hantering så är det bra om du vänder dig till rätt instans från början. Även om det är styrelsen som fattar besluten är det förvaltningen som bereder olika ärenden.

Till styrelsen vänder du dig med ärenden som:

- Frågor om styrelsens syn på framtida underhåll.
- Förslag till förändringar och förbättringar.
- Övriga synpunkter som kan vara bra för styrelsen att reflektera över.

Till Förvaltningskontoret vänder du dig med ärenden som:

- Hyra parkeringsplats
- Andrahandsuthyrning av din lägenhet
- Inglasning av din balkong
- Upprepade störningar från grannar

Till ServiceCenter (felanmälan) vänder du dig med ärenden som:

- Fel i lägenheten som föreningen ansvarar för. (Se stadgarna)
- Frågor om avgiftsavier
- Uppkomna skador i lägenheten som vattenläckage, trasiga fönster, brand osv.
- Fel i gemensamma utrymmen och skadegörelse i dessa.

FÖRVALTNINGSKONTORET

Besöksadress: Vådurens gata 224

Telefon: 08-502 573 41

Telefon- och öppettider

Måndag

Besökstid 13.00 - 16.00

Tisdag

Telefontid 9.00 - 12.00

Onsdag

Besökstid 14.00 - 19.00

Torsdag

Telefontid 9.00 - 12.00

Fredag

Besökstid 08.00 - 11.00

SERVICECENTER (FELANMÄLAN)

08-502 573 40

7.30 - 16.00 (övrig tid jour med samma nummer)

FELANMÄLAN PÅ WEBBEN:

adex.se/felanmalning/vaduren

STÖRNINGSJOUREN

08-568 21 400

sön - tor 20.00 - 03.00

fre - lör 20.00 - 04.00

VÄDURENS HEMSIDA

www.vaduren.se