



## HEJSAN ALLA!

### Några ord från redaktören

Tänk att vi redan har passerat andra advent!

Tiden rusar verkligen iväg. I skrivande stund yr snön utanför mitt fönster. I lagom mängd är det en källa till ljus. För mycket på en gång gör att det blir lite för spännande att ta sig ut. En annan källa till ljus är granarna på våra gårdar. De lyser så fint i vintermörkret. Det gör även levande ljus i våra lägenheter. Dessvärre är de också en av de vanligaste orsakerna till husbränder. Kom ihåg att släcka ljusen! Tänk på att elljusstakarna också blir varma. Se till att de står en bit från gardiner och annat brandfarligt.

Jul och nyår är nära förestående, med allt vad det innebär. Kanske någon dag extra ledigt från arbete, kanske träff med släkt och vänner, kanske några julklappar eller något gott att äta. Kanske en resa eller lite extra i lön för "storhelgsob". Eller varför inte några sköna dagar i soffan under en varm filt, med en bra bok och en kopp rykande te. Oavsett hur du tillbringar årets sista dagar så njut!

**En riktigt God jul  
Och ett Gott nytt år  
Önskar styrelsen & förvaltningen!**

## POLICY FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen får många frågor angående uthyrning av sin lägenhet i andra hand. Det kan finnas vissa skäl till att hyra ut sin lägenhet i andra hand så som:

**Provsamboende  
Sjukvård  
Studier/arbete på annan ort  
Egna barn**



**Julgranarna lyser upp våra gårdar i adventstid.**

Ansökan sker alltid skriftligen till styrelsen, som beslutar om att bevilja eller att avslå ansökningen. Lägenhetsinnehavaren får hyra ut sin lägenhet max ett år, sedan måste en ny ansökan skickas in.

## BERGVÄRMEN

Entreprenören var för optimistisk i sin tidsplanering. När dessutom det kom så mycket snö för några veckor sedan, försvårade det arbetet ytterligare. Elleveransen är klar och man räknar med att driftsättningen ska vara klar i februari.



## MATA FÅGLAR, ELLER RÅTTOR?

**F**åglarna behöver absolut få hjälp att hitta mat nu när det är kallt och fruset. Men tyvärr är det inte bara dem vi matar när vi lägger ut frön och kärvar. Det är sådant som råttorna också äter. För att slippa råttorna ber vi dig att inte lägga ut mat, även om det är till fåglarna, i området.

## DET SOM GÖMS I SNÖ...

Kommer som bekant upp vid tö. Varken hundbajs eller papper försvinner. Därför är det lika viktigt året runt att vi använder de papperskorgar som finns i området. Vi vill ju ha det fint i vår förening, eller hur?

## SNÖRÖJNING

När det kommer så mycket snö som det gjorde är det svårt för våra snöröjare att hinna med av förklarliga skäl.

Nu är inte alla gator föreningens utan på flera av dem är det kommunen som har ansvar för snöröjningen. På kartan här ser ni var föreningen respektive kommunen ska se till att snön kommer undan.

Vi har gator i vårt bostadsområde som inte tillhör föreningen utan Haninge Kommun. Vid klagomål på snöröjningen/sandning vänligen kontrollera vem gatan tillhör, se karta.

Vädurens område ring AdEx ServiceCenter 08-502 573 40 som vidarebefodrar felanmälan till Hanvedens entreprenad. Det går också bra att göra anmälan på felanmäling.se

Kommunens område, rödmarkerat, ring kommunens journummer 08- 606 88 00.

## AVGIFTSHÖJNING

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 3 % från och med januari 2017. Detta beror på att de projekt som ska genomföras är kostsamma och måste finansieras. Det är tråkigt att betala mer, men har man en avgift på 4800 kr innebär höjningen bara 144 kr mer.

## VENTILATION

Föreningen hade för flera år sedan en ventilations-entreprenad i höghusen. Då det har gått en tid så har det blivit dags för en så kallad garantibesiktning som genomfördes under november månad. Denna besiktning resulterade i att garantin förlängdes ytterligare 2 år. Sedan är pågått upphandlingen avseende OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) för höghusen och man räknar med att starta den direkt efter nyår.

Det har nu även gått en tid för bytet av fläktarna även i låghusen och där har man precis kallat entreprenören till en så kallad 2-års besiktning. Man är medveten om att det på sina håll fortfarande är problem och man försöker givetvis att ser över och lösa dessa tillsammans med entreprenören.

## NYBYGGDA LÄGENHETER

Det 4 nya lägenheter som föreningen byggt är nu klara, slutbesiktade och godkända. Man kommer nu påbörja en försäljningsprocess och räknar med att de kommer ligga ute i mitten av januari 2017. Det kommer att bli ett bra tillskott i föreningens kassa och en framtida avgift varje månad.



## HISSARNA

Ett av projekten som kommer att genomföras under 2017 är en välbehövlig modernisering av hissarna i våra höghus. Det har skett en inventering av alla hissar för att se vilka delar som kan behållas för att hålla kostnaderna nere. För er som bor i höghusen kommer mer information så snart det finns ett datum för starten av renoveringen.

## MARKARBETE

Att snygga till på våra gårdar och områden runt våra hus är också ett projekt under nästa år. Det var ett flertal år sedan detta skedde senast. Eftersom grävandet av bergvärmnen skulle ske i år, var det bra att vänta med detta då det har lämnat sina tydliga spår.

## ORDNINGSREGLER

När man bor i flerfamiljshus är det viktigt att man visar hänsyn till sina grannar. Här följer de ordningsregler som styrelsen antog i december 2012.

## ORDNINGSREGLER BRF VÄDUREN

### **Det åligger bostadsrättsinnehavaren**

1. **att** vara aktsam om och vårda föreningens egendom.
2. **att** om skada/fel uppstår underrätta felanmälan.
3. **att** inte använda lägenhet eller annan av föreningens utrymme till annat än för avsett ändamål.
4. **att** kontrollera att porten låses efter passering. Gäller även källare m.m.
5. **att** vara sparsam med vatten, såväl varmt som kallt.
6. **att** inte hänga blöt, droppande tvätt på balkong.
7. **att** inte skaka mattor, sängkläder el likn. från balkong eller fönster.
8. **att** inte ställa skrymmande föremål i portar eller trapphus som hindrar utrymnings- eller räddningsväg. T.ex. cyklar, stora krukor.
9. **att** inte röka i port, trapphus eller andra gemensamma utrymmen, samt inte kasta fimpar utanför port.
10. **att** inte lägga torkmatta utanför dörr.
11. **att** vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla till felanmälan.
12. **att** endast lägga väl inslagna sopor i sopnedkast.
13. **att** följa de bestämmelser som gäller ang. montering av parabolantennor och annan utrustning t.ex. blomlådor. Ej montering utanför balkongräcke.
14. **att** inte utan styrelsens tillstånd hysa andra djur än husdjur.
15. **att** inte ha hundar lösa i gemensamma utrymmen t.ex. garage, källare m.m.
16. **att** störande arbete, t.ex. borra eller hamra får endast ske månd - fred kl. 07.00 - 20.00 samt helger kl. 09.00 - 18.00. I övrigt gäller att inte störa grannar med hög musik m.m.
17. **att** i övrigt följa föreningens föreskrifter och anvisningar.

*Beträffande hundrastning, mattpiskning m.m. gäller vad som föreskrivs i Haninge kommuns ordningsstadgar.*



## 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

## ÖPPETTIDER FÖRVALTNINGSKONTORET UNDER JUL, NYÅR OCH TRETTONHELGEN

Förvaltningskontoret kommer att vara stängt mellan den 27/12 – 30/12 och öppnar igen den 2/1 2017.

ServiceCenter har öppet precis som vanligt och ni når dem antingen via [adex.se](http://adex.se) eller 08-502 573 40.

## SERVICECENTER (FELANMÄLAN)

08-502 573 40

7.30 - 16.00 (övrig tid jour med samma nummer)

### FELANMÄLAN PÅ WEBBEN:

[adex.se/felanmalning/vaduren](http://adex.se/felanmalning/vaduren)

## STÖRNINGSJOUREN

08-568 21 400

sön - tor 20.00 - 03.00

fre - lör 20.00 - 04.00

## VÅDURENS HEMSIDA

[www.vaduren.se](http://www.vaduren.se)

