



Nr 18, februari 2013

# Väduren-info

MEDLEMSINFO FÖR DE BOENDE I BRF VÄDUREN

Ansvarig utgivare: Robert Berglund



***Julen är slut och granen har dansats ut. Nyårskvällens himmel sken vackert upp av ett praktfullt fyrverkeri. Efter snö kommer tö vilket den här vintern bjudit på i varierande mängd. Det positiva ligger framför oss med allt ljusare dagar, och förhoppningsvis tittar snart de första snödropparna fram bredvid smältsnön. Nu i slutet av februari ligger snövallarna fortfarande höga utmed gångvägar.***

***Gå gärna in på vår hemsida och ta del av ny och gammal information. TV-kanalen har släckts ned med anledning av tekniska problem och att hemsidan på ett bättre sätt motsvarar informationsbehovet.***

***En fönsterenkät är under utformning för att undersöka konditionen på våra fönster. Detta för att senare kunna planera för en samordnad åtgärd. Mer information kommer.***

## **Eldebitering**

Har du fått felaktig eller saknad eldebitering på avgifts-  
avin så ring felanmälan och påpeka detta. Ny program-  
vara är på väg för att höja kvaliteten på avläsningen.

## **Temperatur i lägenheten**

Hur varmt ska det vara i en bostad?

Socialstyrelsen rekommenderar att det bör vara mellan 20 och 23 grader i en lägenhet. Temperaturen ska aldrig varaktigt understiga 18 grader.

På Väduren ska samtliga lägenheter hålla temperaturen 21 grader + - 1 grad. Om du misstänker att din lägenhet är kallare än 20 grader kan du göra en kontrollmätning. Temperaturen ska mätas mitt i rummet och en meter från golvet för att ge ett hyggligt korrekt värde. Understiger värmen 20 grader i lägenheten så tag kontakt med felanmälan för vidare åtgärd.

Se till att *tillluftsdonen* som sitter bakom element i vardagsrum och sovrum, inte är täckta eller blockerade vilket i så fall stör ventilationen. Vid kalla element kontrollera att termostaten är öppen, vrid motsols. Finns behov att lufta elementen tag kontakt med felanmälan så får ni kostnadsfri hjälp.

## **Andrahandsuthyrning**

Vill ni hyra ur er lägenhet i andra hand så ta kontakt med styrelsen för beslut i frågan. Andrahandsuthyrning kräver tillstånd från styrelsen.

Det är inte tillåtet att hyra ut parkeringsplats eller garageplats i andra hand. Vid frågor kontakta förvaltningen.



## Avgiftsavier

Styrelsen har beslutat att på kommande avgiftsavier ändra dagen då pengarna ska vara föreningen tillhanda. Fortsättningsvis ska pengarna vara föreningen tillhanda den sista varje månad. Nuvarande förfallodatum byts ut mot tillhanda.

Anledningen är en mindre kostsam administration och för föreningen bättre likviditetsflöde i samband med månadsskifte. Autogiro rekommenderas, förvaltningskontoret hjälper gärna till med detta.

## Ordning och säkerhet

Våra ordningsregler har omarbetats med bl.a. en modernare text och modifierade regler. Ordningsreglerna finns som bilaga till denna Vädureninfo och kommer att anslås i varje port.

Ang. våra förråd/källarförråd gäller att man inte får förvara brandfarliga vätskor eller gaser. Förråden ska hållas låsta även om de är tomma. I portar/trapphus eller allmänna utrymmen får inte personliga tillhörigheter förvaras. Behöver du extra förråd ta kontakt med förvaltningskontoret.

Ang. garageburar gäller att utöver bil får mc/moped/cykel samt en uppsättning däck förvaras i mån av plats. Du får inte förvara brandfarliga vätskor eller gaser förutom en reservdunk bensin/diesel som ska förvaras i bilen. Buren får inte användas som förråd. Rökning är förbjuden i garagen och allmänna utrymmen.

Borsta gärna av snö från bilen innan den körs in i garaget. Varken garagegolvet eller bilar mår bra av en fuktig miljö.

Ni som har p-tillstånd/handikappstillstånd från kommunen och Väduren, lägg bägge tillstånden synliga på instrumentbrädan. Det krävs tillstånd från Väduren för att få parkera på föreningens handikappsplatser.

## Nya lägenheter.

Nu är 5 nya lägenheter färdigställda och resultatet har blivit mycket bra. Tidigare outnyttjade ytor i föreningens fastigheter kommer nu att bli fem nya bostäder. Det har hållits visningar och intresset har varit stort. Mer information kommer längre fram.



## Fasader

Det är nu drygt tio år sedan fasaderna renoverades så att hela området fick en klart trivsammare miljö. Men tiden tar ut sin rätt. Ett flertal fasader börjar se tråkiga ut. Styrelsen har börjat titta på behovet av en fasadtvätt. I övrigt har skyltar med husnummer satts upp på fasaderna.

## Mätinstrument

En regel- och rörsökare har införskaffats och finns för utlåning på förvaltningskontoret. Bra att ha vid olika arbeten i lägenheten så man slipper borra sönder till exempel ett vattenrör. Vattenskadorna är både besvärliga och dyrbara.

## Bredband

Ett nytt avtal med Ownit kommer att medföra att bredbandshastigheten ökas från nuvarande 100 mbit/s till 1000 mbit/s. Dessutom kommer all teknisk utrustning bytas ut och det kommer att bli en ny plattform. Detta till en ringa kostnadsökning med 15 kr/månad, från 85 kr till 100 kr. Separat information om bredbandet kommer ut i brevlådorna inom kort.

## Störningsjouren

Det går inte att vara anonym vid samtal med störningsjouren om man vill anmäla en störande granne eller liknande. Personuppgifter som lämnas till störningsjouren lämnas inte ut till obehörig, utan stannar hos förvaltning och styrelse.



## Nya förrådsburar

Förrådsburarna som föreningen byggt är nu klara och för de av er som vill hyra går det bra att anmäla sig.

Förråd finns på Oxens gata 247, Oxens gata 263, Stenbockens gata 120 och Vattumannens gata 131, den sistnämnda adressen har flest förråd. Ni kan anmäla ert intresse på nätet via AdExs sida felanmälan.se – välj "väduren" och använd formuläret för "ställ dig i kö".

Burarnas storlek är från 0,8 – 5,4 kvm och priset är mellan 100 – 480 kr per månad.

Burarna håller skyddsklass 2 och med rätt hänglås håller man garanterat inbrottstjuvar borta. Varje bur har dessutom en egen beslysningsarmatur, på det sättet är man garanterad ordentligt lyse i sitt förråd oavsett hur grannen staplar i sin bur.



**Nya, säkra förråd finns att hyra i föreningen**



**Orsaken till stopp i sopnedkastet**

## Sophantering

Sopstopp och hantering av grovsopor kostar föreningen nästan 100.000 kr om året.

Kasta endast väl knutna påsar med hushållssopor i sopnedkastet för att undvika kostsamma rensningar i sopsugen.

Är soppåsen svår att få in i sopnedkastet så får du packa om till flera påsar, annars är risken stor att den fastnar på vägen ned. Pizzakartonger ställer ofta till det och fastnar på tvären i röret, kasta matrester i hushållssoporna och ta med kartongen till återvinningsstationen istället. Stekpannor, grytllock och annat metallskrot som ni kan se på bilden ovan hör inte hemma i hushållssoporna. Det tillhör grovsopor, se nedan.

## Grovsopor

Containrarna som var utställda i december fungerade bra. Alla hade tagit till sig informationen om vad man fick slänga och det tackar vi för. Vi gör ett nytt försök och väljer att prova en helg denna gång. Det blir den 22 - 24 mars på samma ställe som förra gången. Information kommer att sättas upp i portarna.

Vi räknar med att kunna ta in container för grovsopor på två ställen i föreningen en gång per kvartal.

Ordningen vid FTI återvinningsstationer kan bättras. Läs på containrarna vad som får slängas var.



## Ny webbsida för felanmälning och andra förvaltningsärenden

Nu har AdEx en ny sida för sina förvaltningskunder. Du hittar den på [www.felanmaling.se](http://www.felanmaling.se), eller länkat från [Vaduren.se/kontakt](http://Vaduren.se/kontakt).

På denna webbsida, som också är anpassat till mobiltelefon kan du kontakta förvaltningen i olika ärenden, t.ex. göra intresseanmälan för förråd eller parkeringsplats, göra en felanmälan eller kontakta förvaltaren i annat ärende.

När man gör en anmälan via webbformuläret får man en bekräftelse på sin anmälan till sin mailadress. I mailet finns en länk till ärendet där man kan komplettera sina uppgifter eller t.ex. bifoga en fil eller en bild. Här kan man själv följa ärendet och man får en epostavisering när något nytt hänt.

Alla samtal till ServiceCenter dokumenteras i ett ärende med namn och nummer till den som gjort anmälan. På så sätt kan fastighetsköparen kontakta anmälaren om det uppstår frågor.

Det förs också statistik på hur många felanmälningar som kommer in på olika typer av fel.

## Telefonsamtal

Styrelsemedlemmar har till och från fått telefonsamtal och sms på sena kvällar. Styrelsen önskar att meddelande i möjligaste mån skickas via mail i stället. Mailadressen är: [styrelsen@vaduren.se](mailto:styrelsen@vaduren.se) eller [fornamn.efternamn@vaduren.se](mailto:fornamn.efternamn@vaduren.se)

## Vad är en bostadsrätt?

Bostadsrätt även kallad insatslägenhet, är en upplåteform där medlemmarna av en bostadsrättsförening, en typ av kooperativ, äger rätten att nyttja en bostadslägenhet mot ersättning för obegränsad tid under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls. Bostadsrättshavaren äger inte

lägenheten, utan förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger lägenheten.

Som beräkningsgrund för årsavgiften används vanligen insats eller andelstal. Andelstalet talar om bostadsrättens andel av föreningens tillgångar och skulder.

Endast bostadsrättsföreningar får upplåta bostadsrätt. Efter det att en förening upplåtit en bostadsrätt kan bostadsrättshavaren överlåta bostadsrätten, för att återfå sitt kapital. Om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter mot föreningen kan bostadsrätten förverkas.

Lite förenklat uttryckt så kan man inte sälja sin lägenhet utan man överlåter rätten att bo i lägenheten samt sin andel i föreningen mot en överenskommen summa pengar. Summans storlek styrs av tillgång och efterfrågan samt lägenhetens skick och läge.

## Stämman

Årsmötet/stämman är bestämt till den 23 maj 2013 kl 18.30. Lokalen blir Fredrika Bremer skolan, Dalarövägen 64. Busstransport för rörelsehindrade ordnas.

Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den 31 mars 2013.

Kallelse skickas på sedvanligt sätt.

## Valberedning

Valberedningen har startat sitt arbete och efterlyser intresserade till styrelseuppdrag. Intresserade kan lägga ett meddelande, slutet kuvert märkt valberedningen, i kontorets brevlåda alt e-mail [ismkan@hotmail.com](mailto:ismkan@hotmail.com). Sista dag för intresseanmälan är den 30 april 2013. Meddelande kommer att sättas upp i alla portar.

***Styrelsen och förvaltningen önskar alla boende i Vaduren en god fortsättning på det nya året.***

