

2020 augusti

Kontakt med styrelsen:
Brevlåda: entré B-porten
Mail: styrelse@vimpeln20

NYHETSBREV

Nr 3

NYHETSBREV NR 3, 2020 MED LITE HÄNDELSE SOM RÖR VÅR FÖRENING OCH VÅRT BOENDE.

Föreningsstämman

Årets ordinarie föreningsstämma som ägde rum den 19 maj blev lite annorlunda än normalt p.g.a. covid19.

Myndigheterna hade gett oss tillåtelse till att ge medlemmarna i föreningen möjlighet att poströsta. Det blev en del extra arbete för styrelsen för att få till allt material och säkerställa att allt gick korrekt till, då inget material eller instruktioner för detta fanns att tillgå.

Vid stämman fanns 10 närvarande medlemmar med tre fullmakter och vi hade fått i totalt 13 poströster.

Styrelsens sammansättning fram till nästa stämma är:

Stefan Perkhofer, ordförande.

Berndt Cedergren, vice ordförande.

Camilla Mattsson, sekreterare/kassör.

Niklas Birgersson, ledamot.

Jurgen Kvist, ledamot.

Bo C Johanson, HSB ledamot

Styrelsesuppleanter, Lucas Wickström och Sara Kiflemariam.

Till punkten "hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden" fanns det två beslut att tas.

Den första frågan gällde instruktioner i hur valberedningens arbete ska skötas. Stämman godkände förslaget.

Fråga nummer två var en inkommen motion gällande gemensam el (IMD).

Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att utreda och presentera de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för att genomföra IMD i fastigheten.

Ny belysning parkering

Sedan ett par veckor tillbaka är sju stycken nya moderna och energisnåla belysningsarmaturer uppsatta vid vår parkering och på gården till fastigheten.



Trädbeskrning

Vi har beskuret några träd i vår trädgård som började bli lite väl vildvuxna.

Slipning av marmorgolven

Arbetet är nu avslutat med marmorgolven i alla entréer, våningsplan och trappor. Nu är det upp till oss alla att se till att vårda golven.

Om ni ska flytta något tungt, akta så ni inte repar golven och lägg gärna något skydd under för säkerhets skull. Har du droppat något på golvet som t.ex. olja eller annat som kan ge fula märken var noggrann med att torka upp det så fort som möjligt.



Målning och underhåll

Nu är taken över portarna på baksidan nyrenoverade och dörrarna in till soprummen har fått ny färg.

Försäkringar

Du som har en bostadsrätt har ett större ansvar för din lägenhet än vad en hyresgäst har. Du ansvarar själv för underhållet av ytskikten samt den fasta inredningen inne i lägenheten. Det är därför viktigt att du har en bostadsrättsförsäkring. Har du inte det riskerar du att själv få betala kostsamma reparationer vid skador.

Föreningen har försäkrat fastigheten till fullvärde i försäkringsbolaget Brandkontoret. I denna försäkring ingår dock inte bostadsrättstillägg, vilket innebär att den boende bör se till att teckna sådant försäkringskydd tillsammans med sin hemförsäkring.

Balkonginglasning

De allra flesta som fick en anmärkning vid kontrollbesiktningen av sin balkonginglasning har nu åtgärdat sina fel. Ni som har arbete kvar att utföra ska så fort som möjligt kontakta Anders Davidsson på tel. 070-647 28 52.

INBROTT!

Påminnelse av tidigare utskick

Under året men framförallt nu under sommaren har vi vid några tillfällen haft oönskat besök i vårt hus som lett till uppbrotta förrädsdörrar i framförallt källare och i C-portens förråd. De sista två månaderna har vi vid 4-5 tillfällen avvisat folk som inte hör hemma i huset. Vid minst en händelse har någon eller några även övernatat i våra gemensamma utrymmen i anslutning till tvättstugan.

Förmodligen blir de "insläppta" av oss som bor i huset genom att de står och väntar på att någon öppnar porten och smiter in efter. Vi har inga skador på portar, fönster eller inpasseringssystem.

Det har även förekommit manipulation av dörlåset för porten på gaveln ut mot Klippgatan där man helt enkelt tejpat över slutblecket så att dörren inte gått i lås när den gått igen.

Under hösten kommer styrelsen utreda om vi bör öka säkerheten för att försvåra och motverka att obehöriga tar sig in i fastigheten. Vi kommer noggrant av överväga vad som är rimligt och ställa det i relation till vad som hänt.

Som medlemmar i föreningen måste vi alla hjälpas åt!

- Var vaksamma på vem ni släpper in i huset.
- Är det någon ni inte känner igen så fråga personen om de bor i fastigheten alternativt vänta med att öppna porten eller ta en annan port.
- Kontrollera att porten verkligen går i lås efter er så att det inte ligger stenar eller annat som gör att den inte stängs helt.
- Har ni ställt upp porten för att flytta in och ut saker så har ni ett ansvar att övervaka ingången så ingen obehörig smiter in.
- Känn gärna på flera portar när ni ändå går förbi.
- Se till att alltid stänga fönster och dörrar efter er när ni lämnar tvättstugan.

Se över dina lås och förvara inte saker som på något sätt är värdefulla för er i era förråd. Har du som medlem haft inbrott i ditt förråd så måste du själv anmäla inbrottet eller stölden till polisen.

Sophantering

Tidigare i år fick ni ett separat utskick i era brevlådor angående vår sophantering i huset. Där stod det att läsa att styrelsen hade fått nog av flera års upprepande illaluktande sopstopp med därtill en hel del extra arbete. Skärper vi oss inte måste vi stänga våra sopnedkast och fundera ut en lösning som fungerar bättre.

Tiden efter utskicket minskade faktiskt antalet sopstopp. Fler i huset började även sortera ut sina matrester vilket framförallt minskade stanken från soprummen.

Tyvänn har sopstoppen börjat öka igen varvid vi åter igen påminner om att tänka på att sortera dina sopor och enbart slänga ner hushållssopor i väl förslutna påsar.

Styrelsen uppmanar alla hushåll att göra sitt bästa!

I vår förening är det både enkelt och extremt bekvämt att sortera sina sopor.

- Matrester ska sorteras ut och slängas i våra bruna behållare för matavfall, ingång utomhus baksida efter C-porten. Din tagg låser upp dörren åt dig.
- Tidningar, glas-, kartong-, textil, metall- och plastförpackningar ska slängas vid miljöstationen, Skytteholmsvägen Solna Folks hus.

Kasta aldrig någonsin kartonger i sopnedkaste!!

Hushållsavfall är de sopor du inte kan sortera ut och återvinna.

Målet är att minska mängden hushållssopor och återvinna så mycket som möjligt av vårt avfall.

- Kom ihåg att knyta ihop soppåsen ordentligt och stänga luckan efter dig.
- Tänk på att inte fylla soppåsen för mycket då den kan fastna och därmed skapa stopp i rören.

Nya projekt

Styrelsen arbetar just nu på att ta in offerter för att snygga upp våra entréer på baksidan. Golven är slitna och väggar och lister är kantstötta.

Tvättstugan

I år fyller vår tvättstuga 10 år. När den var ny uppmärksammades den som en av Sveriges mest moderna och vi har under åren haft flera grupper som besökt oss för att titta på vår tvättstuga.

Skicket på maskiner och lokaler är trots åren mycket bra vilket vi ska vara stolta över. Det är inte många bostadsrättsföreningar som lyckats vårda sin tvättstuga så som vi gjort. Förutom att trivselsfaktor ökar så sparar vi en hel del pengar på att vi är rädda om våra dyra maskiner. Varje tvättmaskin kostar beroende på storlek mellan 50 000- 70 000 kr.

Tvätta bara det den avsedd för. Tvättat aldrig t.ex. mattor eller annat som inte enbart är tillverkat av textil.

Glöm inte att städa tvättstugan efter avslutad tvätt pass! Annars måste någon annan göra det efter dig.

Det gäller absolut alla och det finns inga undantag.



Spisfläktar

Vi vet att det finns några i huset som har motordrivna spisfläktar anslutna till husets ventilationssystem. Det är **absolut förbjudet** och förstör i princip hela ventilationen för övriga lägenheter i den stammen.

Det är enbart tillåtet med spisfläktar med kolfilter eller med självdrag.

Styrelsen uppmanar er som har ovan nämnda spisfläkt att omedelbart byta ut den.

Cykelförvaring

Styrelsen har fått klagomål om att det står cyklar i gångarna i källaren. Anledningen är att gångarna är att betrakta som nödutgångar och flyktvägar vilket gör att inget får stå på golven eller hänga från taket.

Idag står det några cyklar längs med väggarna samt några hängande från taket i cykelkrokarna. Dessa måste tyvärr bort och placeras i cykelrummen.

Styrelsen undersöker just nu också möjligheten att utöka med ytterligare ett cykelrum då rummen idag är ganska fyllda. En idé är att ha ett cykelrum där cyklar som sällan används placeras.

Ni som har flera cyklar inom familjen lås inte fast alla cyklar med samma lås. Det gör det extra jobbigt för den som vill få ut sin cykel som står innanför.

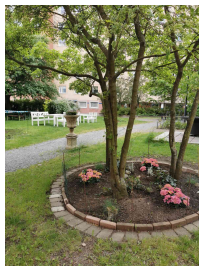
Städdag

I våras ställde vi in städdagen pga. av Corona men **lördagen den 10 oktober** tänker vi ändå att genomföra höstens städdag.

Kom ihåg att städdagen är frivillig. Om du är orolig för att smittas av Corona eller om du är i en riskgrupp behöver du inte känna att du måste medverka på städdagen. Och känner du dig minsta sjuk ska du inte komma utan stanna hemma.

Om du bestämmer dig för att medverka på städdagen, tänk på att hålla avstånd och bara gör sådant som du känner dig bekväm med.

Hälsan är alltid viktigast. Vi träffas på baksidan kl. 10:00 och vi avslutar med att grilla korv på gården.



ANDRAHANDSUPPLÅTELSE!

Alla i vår förening har rätten att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand. Som andrahandsupplåtelse räknas såväl bostadsrättshavarens uthyrning mot ersättning som om denne låter någon annan bo där kostnadsfritt. Medlemmen får dock bara hyra ut hela sin bostad i andra hand till annan "för självständigt brukande" om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren ska i sin ansökan hos styrelsen ange skäl till uthyrningen, till vem man vill hyra ut och under hur lång tid. Grunden för uthyrning i andra hand är att man har rimliga skäl till uthyrning och har styrelsens samtycke.

Det finns ingen tidsgräns för andrahandsuthyrning reglerad i lag, tiden får bestämmas från fall till fall. Det hindrar dock inte styrelsen från att tidsbegränsa tillståndet till andrahandsuthyrningen. **HSB brf Vimpeln 20 godkänner inte längre tid än ett år i taget.**

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut i enlighet med HSB brf Vimpeln20's stadgar. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med 10 procent av prisbasbeloppet per år.

Otillåten andrahandsupplåtelse.

Om en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens samtycke kallas det för otillåten andrahandsupplåtelse. Om inte medlemmen följer styrelsens anmaning till rättelse, det vill säga att omgående upphöra med den otillåtna andrahandsupplåtelsen, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten. Föreningen kan då säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning.

Idag har föreningen godkänt två medlemmar att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Tyvärr har vi några medlemmar därutöver som inte följer regelverket och där misstanken för olovlig andrahandsuthyrning är stor.

Grunder för förverkande

De grunder som kan leda till förverkande finns uppräknade i bostadsrättslagens 7 kap. 18 §. **Styrelsen har alltid en skyldighet att ingripa mot det som bryter mot bostadsrättslagen.**

Tvångsförsäljning

Om bostadsrättshavaren sägs upp ska lägenheten, om parterna inte kommer överens om annat, tvångsförsälas genom kronofogdemyndighetens försorg. Bostadsrättshavaren får det överskott som finns efter försäljningen sedan föreningens och eventuell panthavares fordringar har betalats.

"Tanken med andrahandsupplåtelser är inte att du som bostadsrättshavare ska kunna göra dig en förtjänst på grund av rådande bostadskris."