



2015-11-05

Nyhetsblad nr 5/2015

Riksbyggens Brf Hammarby Strand

I detta nummer av Bryggan:

- Oförändrad månadsavgift
- Föreningsstämma 27 januari 2016
- Julgranständning och glögg 29 november
- Andrahandsuthyrning är inte tillåten
- Billigare fastighetsförsäkring
- Översyn av föreningens stadgar
- Klotter på husfasaden
- Nytt toalett- och duschrum färdigställt
- Omläggning av plattor på gården snart klart
- Renovering av vissa entréportar är klart
- Takarbete avslutat
- 61:ans vind är färdigrenoverad
- Informera när "din" ombyggnad är klar
- Var varsam när du cyklar på gården
- Har din hantverkare ansvarsförsäkring?
- Skratt-Majas café byter ägare
- Nya grannar

Månadens pekpinna

- Sköt om ditt avlopp i kök och badrum
- Släng inte fimpar på gården
- Stör inte grannarna med balkongrökning
- Sköt om balkongöverliggaren
- Källargångar och kulvertar är inga förråd
- Namna cyklar och barnvagnar
- Markisavtal om du har markis
- Tvätta av fönsterblecken
- Håll reda på katten!

Oförändrad avgift

Styrelsen har vid sitt Budgetmöte beslutat att den nuvarande månadsavgiften skall vara oförändrad.

Det innebär att beloppet på månadsavin som sänds ut fr.o.m. september 2015 är samma som tidigare.

Föreningsstämma torsdag 27 januari 2016

Föreningsstämman äger rum torsdagen den 27 januari kl. 18.00.

Vi håller som vanligt till i Spårvagnsmuseets lokaler och det blir som vanligt ett glas mingelvin en halvtimme innan mötet startar.

Tändning av julgranen söndag 29 november

Som vanligt firar vi tändningen av föreningens julgran den första advent kl. 15.00.

Firandet sker med Glögg-Kaffe-Lussebullar, Pepparkakor och Jul-Musik.

Föreningens tält kommer att sättas upp och ni kan värma er vid våra eldar.

Alla är **hjärtligt välkomna** att njuta av glögg och tilltugg!

Det är inte tillåtet med andrahandsuthyrning

På förekommen anledning vill styrelsen påpeka att det inte är tillåtet att korttidsuthyra sin lägenhet.

I ett uppmärksammat utslag i Hyresnämnden har detta nu bekräftats.

I vår förening har det förekommit att lägenheter hyrs ut under sommarmånaderna.

I några fall via annonsering på internet, i andra fall genom mun-mot-mun information.

Vi uppmanar dem som hyrt ut på detta sätt att omgående stoppa uthyrningen.

Om uthyrning sker är medlemskapet i Bostadsrättsföreningen förverkat i enlighet med utslaget i Hyresnämnden.

Om man önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand under en längre period skall ansökan om detta göras hos styrelsen.

F.n. har ett mindre antal lägenheter sådana godkända andrahandsuthyrningar.

I det fall man har garageplats skall denna återlämnas under uthyrningstiden så att någon annan boende som står i garagekön kan använda platsen under hyrestiden.

Lägre avgift för Fastighetsförsäkringen

Föreningen har omförhandlat Fastighetsförsäkring via Riksbyggen. Styrelsen har därefter kunnat sänka premien för försäkringen med ca 30 %, från 127,000 till ca 93,000 kronor per år.

Översyn av föreningens stadgar

Styrelsen genomför för närvarande en genomgång av föreningens stadgar för att uppdatera dem i enlighet med de nya lagar som tillkommit.

Styrelsens stadgeförslag kommer att föreläggas Föreningsstämman i januari 2016.

Nytt klotter på husfasad

Återigen har vi drabbats av skadegörelse.

Denna gång har någon eller några klottrat på fasaden vid Nackagatan 16.

Om du ser någon som klottrar eller ritar på husen, anmäl omgående händelsen till styrelsen på telefon eller via email så att vi kan ingripa om det är möjligt.

Nytt toalett- och duschrum

Då och då har vi haft problem med att hantverkare som inte haft tillgång till toalett använt våra soprum till toalett- och omklädningsutrymme.

Detta är naturligtvis helt oacceptabelt. Det åligger den som anlitar hantverkare att tillse att hantverkarna har tillgång till toalett.

Ett nytt toalett-duschrum har nu färdigställts i källarplanet Tegelviksgatan 55.

En avgift kommer att tas ut för nyttjande av det nya toalett- och duschrummet.

Avgiften motsvarar kostnader för städning och tillsyn; 30 kronor/dag resp. 200 kronor/vecka.

Nyckel lånas hos BRF-styrelse mot deposition.

Omläggning av gårdens plattor

Arbetet med att justera stenplattor och brunnar i trädgården är på sluttampen. Nu återstår arbete med dräneringen vid trappan.

En ny stengång har lagts vid Pergolan.

Takarbete avslutat

Under hösten har renovering av taken gjorts.

Delar av taken har bytts ut och andra delar av taken har målats.

Sanering och reparation av vinden på 61:an

Vinden i Tegelviksgatan 61 har drabbats av fuktskador.

Vinden har nu sanerats och reparerats och plåtarbeten har utförts för att skydda från läckande vatten i framtiden.

Renovering av portarna

Ett stort renoveringsarbete har pågått av utsidan av våra portar. Arbetet är nu slutfört.

Vissa av portarna var i bättre skick och dessa har inte behövt få ny faner. De har endast rengjorts och lackats.

Insidan av portarna kommer att lackas senare.

Även trösklar och diverse plåtarbeten återstår.

Informera styrelsen när renovering är klar

Kom ihåg att informera styrelsen när en renovering eller reparation är klar.

Detta för att en besiktning skall kunna göras av ombygget.

Det är särskilt viktigt när renoveringen omfattat ventilation eller vatten/avlopp.

Var varsam när du cyklar på gården

Vid några tillfällen under de senaste månaderna har det förekommit otäcka tillbud då barn varit sekunder från att bli påkörda av cyklister på gården.

Styrelsen har fått anmaningar att stoppa all cykling på gården, men har valt att tills vidare informera och uppmana till försiktighet vid cykling på gården.

Se också till att alltid stänga grinden efter dig när du kör in eller ut.

Månadens pekpinna

Ibland behöver föreningsstyrelsen göra påpekanden om sådant som inte fungerar eller som skapar problem för andra grannar.

Om problemet endast berör en eller ett fåtal boende brukar styrelsen ta upp det direkt med berörda.

- Sköt om ditt avlopp i kök och badrum

Du kan själv rensa köks- och badrumsavloppet.

Enklast gör du det genom att använda ett bra diskmedel och kokhett vatten.

Du kan också förebygga stopp i avloppen genom att inte hälla t.ex. fritureoljor eller andra oljor i avloppet utan kasta det direkt i avfallspåsen.

- Kasta inte ut fimpar från balkongen!

Så har det hänt igen! En av grannarna hade fest och gästerna valde att kasta ut fimpar och glödande cigaretter på gården och markisen någon våning längre ner. Snälla festarrangörer- tala om för gästerna hur de skall bete sig och sätt ut egna askkoppar.

- Stör inte dina grannar med balkongrökning

Många rökare har beslutat att inte röka inomhus utan göra det på balkongen. Tyvärr har det medfört att rök tränger in hos grannarna genom fönsterventilerna. Tänk därför på att röka så långt bort från inluftsventilen hos din granne som möjligt.

- Sköt om balkong-överliggaren

Det åligger lägenhetsinnehavarna att tillse att balkongöverliggaren slipas och lackas. Många överliggare har fått känna på vind och rusk och behöver renoveras. Om överliggaren är skadad och måste bytas ut är det en kostnad för lägenhetsinnehavaren på drygt 25,000 kronor.

- Källargångarna är inte till för förvaring

Med start i september har alla prylar som står i källargångar och kulvertar rensats bort.

Det gäller även barnvagnar och cyklar.

De omhändertagna sakerna kommer att förvaras i tre månader och därefter kastas.

- Namna alla cyklar och barnvagnar

För både barnvagnar och cyklar finns det särskilda förråd.

Tyvärr står det ibland kvar "fordon" som saknar ägare eller ägs av personer som flyttat. Därför är några av förråden överfulla.

I november görs en genomgång av förråden och de cyklar och barnvagnar som inte har namnlapp tas om hand.

De omhändertagna sakerna förvaras i tre månader innan de kastas.

Se till att märka cyklar och barnvagnar som står i förråden med namn och det 3-siffriga lägenhetsnumret.

- Håll reda på katten!

Flera barnfamiljer har ånyo hört av sig och berättat att de hittat kattbajs i sandlådan och i sanden under gungorna.

Ibland beror det på att föräldrar glömt bort att lägga på kattnätet när barnen lekt i sandlådan.

Dock, den bakomliggande orsaken är att någon/några av kattägarna inte har koll på sin/sina katter och inte har sin katt/sina katter i band utomhus.

Ett råd till kattägarna är att skaffa en kattlåda och placera den på altanen eller vid kattens normala utgång till gården.

- Har du markis skall du ha ett markisavtal

Tillse att du, som redan har en markis eller tänker sätta upp en markis, har ett markisavtal med föreningen.

- Tvätta av fönsterblecken

När du städar balkongen inför vintern – glöm då inte att också tvätta av fönsterblecken!

Ännu en gång –

Anlita endast seriösa hantverkare!!!

Det är lägenhetsinnehavaren som drabbas av merkostnaderna om hantverkarna gjort

fel eller byggt utanför godkänd byggplan och byggarbetet därför måste göras om.

Se därför till att alltid

- anlita kvalificerade och **seriösa firmor** och tag som vana att alltid be om **referenser**.

- kräva ansvarsbevis som visar att hantverkaren har en betald **ansvarsförsäkring** som täcker det arbete som skall utföras

- **dokumentera** de överenskommelser som görs med hantverkarna

- informera hantverkarna om vilka **regler** som gäller (vilka tider får man utföra byggjobb och vad man skall iakta för att inte störa grannar).

Skratt-Majas Café byter ägare.

*I början av november övertar **Leif Holmqvist** Skratt-Majas café.*

Leif kommer att ha öppet från 06.00 till 18.00 måndag-fredag, och på sikt även på lördagar.

Man kommer att servera kaffe och frallor, smörgåsar, sallader och pajer.

Med start under våren kommer man också att baka eget bröd för försäljning.

*Samtidigt som vi hälsar Leif välkommen till Hammarby Strand vill vi tacka **Lotta och Mats** som drivit Skratt-Majas café under 4,5 år och som gjort det möjligt för alla oss som bor här att kunna äta god husmanskost, sallader, pajer och smörgåsar och som blivit serverade cappuccino och goda bakverk. Tack!*

Nya grannar

Nackagatan 14

Delphine Ménard och Edouard Pesquet

Tegelviksgatan 59

Lena och Per Carlander

Tegelviksgatan 65

Nina Egnell och Jonas Andersson

Tegelviksgatan 69

Sara Allvar och Kalle Gaus Allvar

Styrelsen hälsar alla medlemmar och boende en fortsatt skön höst



Vill du kontakta föreningens Styrelse:

Sänd E-post till: styrelsen@hammarbystrand.org
eller

Skriv brev och lägg det i föreningens brevlåda (vid garageinfarten, Tengdahlsgratan 45-47)

Ange namn och 3-siffrigt lägenhetsnummer

Du kan nå styrelsen på **telefon** 0706-60 30 59