



# TRÄDGÅRDS- STADEN

## Infoblad nr 4, september 2015

Nu är det snart höst och mörkret kommer tidigt på kvällarna. Vi hoppas att alla haft en bra sommar med en avkopplande ledighet. Styrelsen har fullt upp med många stora och små frågor. I detta nummer tar vi upp Taksäkerhet, en åtgärd för att takarbete ska vara säkert för våra leverantörer. Fasadrenoveringen kommenteras. Tyvärr måste vi återigen ta upp frågan om dålig sophantering, men också en trevlig information om vinnare av årets finaste uteplatser. Vi vill också informera om en kommande avgiftshöjning på föreningens parkeringsplatser.

### Taksäkerhet

Från och med den 1 januari 2015 måste allt takarbete vara säkert. Detta innebär att brf Trädgårdsstaden måste sätta gångbord och säkringsöglor på våra tak för att arbetet ska uppfylla arbetsmiljöverkets föreskrifter. Upphandling har gjorts och arbetet kommer starta omgående. Vi planerar att starta på gård 6 för att säkerheten ska finnas på plats våren 2016, då fasadrenoveringen går vidare till denna gård.

### Till er som planerar renovering av badrum och annat i bostaden

Inhämta tillstånd och information om vad man som enskild medlem får göra i badrummen och i bostadens övriga delar. Läs mer om detta i Infoblad nr 2 i år. [www.tradgardsstaden.net](http://www.tradgardsstaden.net)

### Fasadrenoveringen

Fasadrenoveringen av gård 5 är på väg att avslutas. Det finns fortfarande avvikelser som ska åtgärdas innan en slutbesiktning ska ske. Styrelsen är medveten om att störningen har varit omfattande som vi också skrev i vår riktade information i våras till samtliga berörda adresser på gård 5.

### Årets finaste uteplats

De tre uteplatser som styrelsen bedömt som mycket välvårdade och fina, får ett pris i form av en blomstercheck på Plantagen, adresserna är Imatragatan 48, Imatragatan 49 och Nykarlebygatan 53. Styrelsen motiv är: Dessa tre adressers uteplatser utgör ett föredöme för oss alla andra, för att hålla och vårda våra uteplatser till allas gemensamma trivsel. Bilder på de tre vinnande adresserna finns i slutet på detta Infoblad. Vi avser ha samma tävling nästa år och vi föreslår att ni börjar planera för detta redan nu.

**Information från Brf Trädgårdsstaden**

[www.tradgardsstaden.net](http://www.tradgardsstaden.net)



## **Föreningsmedlemmarnas sophantering**

Återigen finner styrelsen anledning att påpeka och påminna om hur hushållssopor, återvinningsbara sopor och grovsopor ska hanteras. Under augusti har nästan samtliga förrådsgångar städats och då har vi hittat avfall som varje medlem i denna förening själva borde hanterat på ett korrekt sätt. Extrakostnaden för föreningen på grund av dumpning av grovsopor, hushållssopor, elavfall, färgrester etc. i förrådsgångarna och under trapporna på dessa förråd kostade föreningen mer än 40000 kr. En kostnad som är helt onödig. Vi har särskilda behållare för att lämna hushållssopor. Vi har hämtning av grovsopor var fjortonde dag och har återvinningsrum/miljörum för papper och glas.

Kan vi hitta den som dumpar avfall enligt ovan, faktureras denna medlem omgående en hanteringskostnad på 5000 kr. Detta har vi nu gjort då en begagnad säng och madrass dumpades vid vår hushållssopbehållare på Imatragatan 4 och genom flera medlemmarnas iakttagelser kunde vi påvisa vem som gjort denna dumpning.

Styrelsen väddar till alla medlemmar att hjälpa varandra om att informera om hur vår sophantering ska ske. Föreningens sammanlagda kostnader för all hantering av sopor är stor och vi måste tillsammans försöka hålla nere dessa kostnader.

**Bild: dumpat bilbatteri vid en av våra sopbehållare för hushållssopor söndagen den 13 september.**



## **Avstängning av vattentillförsel till disk- och tvättmaskiner**

Vi uppmanar alla i ett förebyggande syfte, att när ni inte använder disk- eller tvättmaskinen, stäng av vattentillförseln till denna.

Vi har haft vattenskador som orsakats av att anslutningsröret till disk- eller tvättmaskinen gått av när man lämnat bostaden. Kontrollera med jämna mellanrum dessa slangar som tenderar att åldras.

## **Höjning av månadsavgiften på föreningens parkeringsplatser**

Brf Trädgårdsstaden styrelse har beslutat om en avgiftshöjning på föreningens parkeringsplatser från och med 1 januari 2016. Styrelsen återkommer med uppgift om hur stor höjningen blir. Höjningen beror på ett kommande åtgärdsprogram för våra parkeringsytor.

## **Europark ut och Securitas parkeringsövervakning in**

Från och med den 1 oktober 2015 har vi en ny parkeringsövervakning på p-platser och gångvägarna inne i föreningen. Europarks avtal är uppsagt till den 30 september och Securitas tar över. Skyltar och en ny parkeringsautomat sätts upp den 1 oktober 2015. I detta sammanhang vill vi påminna alla om att parkering på gångvägar eller torg inne i föreningen inte är tillåten. Omedelbar in- och urlastning är tillåten, men lämnar ni fordonet kommer den att lappas med en stor avgift. Att säga att "bara skulle..." räcker inte för att lämna fordonet. Fordonet ska omgående ut ur föreningen och parkeras på p-platser eller gatan.

Styrelsen kommer inte medverka till avskrivning av sådana parkeringsavgifter där fordonet lämnats för att man "bara skulle...". Har ni besökare låt dessa inte ställa sitt fordon utanför er dörr eller på torgen som finns i föreningen.

## **Brf Trädgårdsstaden blev kulturmärkt 2007-12-19**

Styrelsen får regelbundet frågor runt kulturmärkningen som skedde 2007, vi vill därför återge lite om denna händelse.

2007-12-19 blev föreningens mark och byggnader K-märkt enligt grön klass. Stockholms

stadsmuseum ansvarar för klassificeringen. Alla byggnader som kontrollerades delas in i fyra kategorier: grå, gul, grön och blå, där blå anger den högsta graden av kulturhistoriskt värde. Grön klassificering innebär att föreningens byggnader och mark är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas". Lag (1994:852).

Bostadsrättsinnehavare i Trädgårdsstaden är skyldiga att först söka tillstånd hos styrelsen då förändringar planeras för lägenhetens inre. Då föreningens byggnader är K-märkta är det viktigt att meddela styrelsen även vid mindre förändringar. Föreningen är skyldig att följa Plan- och Bygglagen för K-märkta fastigheter vilket innebär att även små förändringar kan kräva att man gör byggnadsmålan eller ansöker om bygglov.

Mer information om K-märkningen finns på Stockholms Stadsmuseums hemsida under flikarna "faktarummet" och "byggnadsvård".

Den som vill läsa mer om detta kan följa följande länk: <http://www.bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/anlaggning/visaHelaBeskrivningen.raa?anlaggningId=21310000000769&anlaggningBeskrivningId=21810000000769&visaBeskrivningar=true>

**Grovsopor/trädgårdsavfall** Grovsopor och trädgårdsavfall får inte placeras i eller utanför miljörummen som bara är avsedda för återvinning av tidningspapper och glas.

Grovsopor och trädgårdsavfall kan lämnas vid bemannad container mellan kl. 16.30 och 20.00 enligt nedanstående schema: 2015

Torsdagen den	17 september	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	1 oktober	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	15 oktober	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	29 oktober	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	12 november	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	26 november	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	10 december	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Onsdagen den	23 december	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	7 januari	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	21 januari	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan

### Renoveringsavfall

Uttjänta vitvaror och renoveringsmaterial/byggnadsmaterial och liknande får inte ställas eller lämnas i miljörummen.

Renoveringsavfall och vitvaror lämnas gratis för enskilda hushåll på följande platser:

Återvinningsstationen i Hässelby

Lövstavägen

må-to 10-20

fr 10-16

lö-sö 9-16.

Ytterligare en återvinningscentral i vår närhet finns vid Bromma flygplats mot Riksby:

ÅVC Bromma

Linta Gårdsväg 16

Mån-tors 10-20

fre-sön 9-17

Se mer info på [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se), för invånare, avfall och återvinning.

Där finns också en sopsorteringsguide.

### Avstängning av vatten eller värmeförsel

Med jämna mellanrum kommer en begäran från boende till våra fastighetsskötare att stänga av vattnet till någon av fastigheterna. Avstängning av vatten sker som regel enbart för reparationer m.m. på tisdagsförmiddagar. Inga andra tider accepteras, då störningar av detta slag måste

hållas nere till ett minimum. Den som vill ha en sådan tisdagsavstängning anmäler detta till våra fastighetsskötare på Helsingforsgatan 45, tisdag eller torsdag kl 13.00 – 18.00 minst två veckor innan åtgärden ska genomföras.

### Information

Vårt HSB-områdeskontor (HSB servicecenter) har flyttat från Helsingforsgatan till Finlandsgatan 10 i Akalla. De har öppet enligt följande Måndag och onsdag kl 08.00-12.00 Tisdag och torsdag kl 13.00 – 18.00

### FELANMÄLAN – Felanmälan bostäder och tvättstugor

Felanmälan kan göras via vår hemsida: [www.tradgardsstaden.net](http://www.tradgardsstaden.net) klicka på felanmälan eller ring HSB servicecenter under **dagtid på 010-442 11 00. HSB jour har 08-695 00 00**, muntlig felanmälan, här kan man även få kontakt vid behov av akuta åtgärder (vattenskada, mm) (Hit ringer du bara om det är riktigt akut.)

### Vid störning eller misstanke om inbrott

Journumret till vårt vaktbolag Securitas är: **010-470 54 38**

Hit ringer du i första hand. Securitas välkomnar oss att ringa om vi ser något misstänkt i området.

Telefonnummer till Polisen Polisen når du på **11414**, var du än befinner dig i Sverige. Nödsamtal till **Polisen 112**

### Grannsamverkan mot brott

Grannsamverkan mot brott är en gemensam angelägenhet.

Vi har under sommaren och så långt in i hösten som vi nu är, sannolikt avvärjt olika brott i föreningens område. Iaktta och larma då ni ser okända individer som ni normalt inte känner igen. Ni ringer Securitas på 010-470 54 38, de kommer då till området och undersöker vad ni sett och rapporterat. Vid pågående brott larma **polisen 112**.

Vi vill påminna alla medlemmar i samband med frågan om förebyggande mot brott: Lås förrådsdörrarna när ni lämnar förrådet. Vi vill inte att tjuvar får enkel tillgång till våra förråd.

Avslutningsvis

Styrelsen i Brf Trädgårdsstaden önskar er alla en trevlig höst.

Styrelsen i Brf Trädgårdsstaden



Imatragatan 48

### Finaste Uteplatserna



Imatragatan 49



Nykarlebygatan 53

# Information från Brf Trädgårdsstaden

[www.tradgardsstaden.net](http://www.tradgardsstaden.net)

