

TRÄDGÅRDS- STADEN



Infoblad nr 1, feb 2021

Nu är det riktig vinter -12 grader i skrivande stund, snön har lagt sig och i år vi får en riktig vinter för en gångs skull.

I detta INFOBLAD handlar om varierande viktiga saker, vi vill påminna om att motioner till årets stämma ska vara i förenings brevlåda Imatragatan 130, föreningslokalen senast den 28 februari enligt våra stadgar. Vi tar upp lite om hur vi hanterar vår ventilation i bostäderna, men vi vill återkomma till frågan om olovlig andrahandsuthyrning som är ett problem för oss.



Motioner till stämman.

Vi vill påminna om att medlemmarnas förslag till förändring kan vara genom att lämna motioner till årets stämma, (vi har ännu inte bestämt datum för detta. Vi vill avvakta lite hur utvecklingen i Coronaepidemin utvecklar sig).

Motioner ska var inkomna till föreningsstyrelsen senast den 28 februari och lämnas i brevlådan i vår föreningslokal på Imatragatan 130. En motion ska vara tydlig.

1. Vilket syfte har vi med motionen. Måste vara något som berör alla inte en enskild företeelse för en enskild medlem
2. Motion ska vara undertecknad med namn och adress, (bara medlemmar har rätt att lämna motioner)

Information från Brf Trädgårdsstaden

www.tradgardsstaden.net



Andrahandsuthyrning

Det är inte tillåtit att hyra ut sin bostad utan föreningsstyrelsens medgivande, Brf Trädgårdsstaden har nu drivit ett ärende i domstol Solna tingsrätt som gav styrelsen rätt och därmed förverkades bostadsrätten och kommer nu genom kronofogdens försorg försäljas. Detta är något vi nu kan vila på när vi upptäcker andrahandsuthyrning utan styrelsens medgivande. Ytterligare två bostäder har tvingats till försäljning innan det hamnade i domstol. Till er som överväger att hyra ut i andra hand ta kontakt med styrelsen, det är inte självklart att ett medgivande kommer ske. Ett avslag betyder att man inte får hyra ut i andra hand.

Vi har nu ytterligare fem bostäder som är föremål för vår granskning om misstänkt andrahandsuthyrning.

Om du inte själv bor i bostaden och låter någon nära anhörig bosätta sig i bostaden, så är detta också en form av andrahandsuthyrning som kräver styrelsens medgivande

När vi upptäcker en misstänkt andrahandsuthyrning utan medgivande, så får berörd medlem en anmaning till rättelse och ett krav på omedelbar avveckling av andrahandsuthyrningen.

Följs inte anmaningen kommer förverkandeprocess inledas med i värsta fall en domstolsförhandling med ett förverkande av bostadsrätten och som följs av tvångsförsäljning genom kronofogden, vilket just nu sker på en adress i Brf Trädgårdsstaden.

Gör det rätta - skriv till styrelsen och att ni har behov av att hyra ut bostaden i andra hand, man får inte hyra ut bostaden bara för att få en inkomst på bostaden eller för att åka jorden runt mm.

Ett meddelat avslag gäller.

Enkät laddplatser för elfordon

Styrelsen fick i uppdrag av årsstämman 2020 att genomföra en enkät om nuvarande och framtida behov av laddplatser för ren el respektive elhybridbilar. Detta för att eventuellt kunna budgetera för en framtida investering i laddplatser för medlemmarna. I slutet av 2020 delade enkäten ut, sista svarsdag sattes till sista januari 2021.

Svaren av enkäten fördelade sig enligt nedan:

421 enkäter delades ut, 75 svar inkom.

Jag/vi har en elbil /laddhybrid och skulle önska en laddplats snarast 6 st (8% av svaren)

Jag/vi planerar att skaffa en elbil/laddhybrid inom 1-3 år 26 st (35%)

Jag/vi har inget intresse av laddplats 42 st (56%)

Av svaren framgår att vi sannolikt kommer ha behov av ett antal parkeringsplatser avsedda för laddningsbara fordon. Styrelsen arbetar nu med detta och kommer återkomma i saken, när vi vet mer om investeringsbehov kostnader och eventuella nya hyresnivåer på parkeringsplatser med ladduttag.

Renovering av bostäder

Styrelsen vill påminna om att man alltid ska kontakta styrelsen först och diskutera vad man planerar att göra. Detta för att säkerställa att man inte gör en felaktig renovering som kan medföra en kostsam återställning.

Några generella punkter är:

- Inga avlopp får flyttas, detta inkluderar golvbrunnen
- Man får inte ta bort element eller ändra på rörledningarna till elementen
- o Eventuell åverkan kan medföra problem i resten av huslängan
- Motoriserade fläktar i flätkåpan ovanför spisen är inte tillåtna
- o En sådan kan ha negativ effekt på ventilationssystemet i resten av huset
- Borra aldrig i taken då vissa värmeledningar till elementen går där

Eventuellt avfall från en renovering ska hanteras av bostadsägaren eller den anlitade entreprenören och det får inte förvaras på de gemensamma ytorna.

Hantverkarnas fordon får inte parkera inne på gångar eller gårdarna utan hänvisas istället till gästparkeringarna. Läs mer på vår hemsida www.tradgardsstaden.net

Ventilation och Värmen i bostäder

Vi får in klagomål på att värmen inte är tillräckligt i bostäderna. Alla bostäder har utrustats med en yttre takfläkt som sköter hela bostaden ventilation, inga egna fläktmotorer får finnas i spiskåpan ovanför spisen, har ni detta så ska dom avlägsnas.

Vad kan den enskilde medlemmen göra för att förbättra detta inne i bostaden.

1. Börja med att kontrollera att ventilationen över fönstren är öppna för att få luftflödet att fungera.
2. Se till att rensgaller i spiskåpan är rengjorda, kör gärna dessa ofta i diskmaskinen så fett och damm som samlas där kommer bort.
3. Använd fläkten på forcering enbart när ni lagar mat eller duschar, dra sedan ner den på lägsta varv, stäng inte av den helt, den behöver vara på för att säkerställa ventilation i huset.
4. För värmen skull, blockera inte värmeelementen med möbler eller annat som hindrar värmen att stråla ut i bostaden,

Om man kör fläkten på ett lägre varv och ser till att ventilationen ovanför fönstren är öppna så kommer bostadens värme att öka, stänger man dessa så kommer ändå fläkten ta in mängder av kall luft från eller genom bottenplattan eller via rör som finns för eldragnings och avlopp.

En enkel kontroll är att känna på ytterdörren, är det tungt att öppna, då är ventilationen ovanför fönstren ur funktion eller igensatta med damm eller att fläkten går å högsta varv.

Nycklar till förrådshuset

Vi har noterat att ganska många inte hämtat sina nycklar till förrådshuset, samtliga lås kommer bytas ut under mars månad och det är då viktigt att ni har hämtat era nycklar.

Nyckel hämtas hos vår fastighetsskötare Nikos på Helsingforsgatan 45 ingång från gatan mellan kl 07.00-08.00 vardagar. (Han ansiktsmask på er när ni besöker fastighetsskötaren för att respektera och förhindra Coronasmitta.

Till äldre och handikappade ta kontakt med oss så löser vi frågan om nyckeln för er räkning.

Till er som hyr särskilda förråd (26 st) utöver det vanliga källarförrådet kommer ni få ett brev när det är dags att hämta nyckel.

Inbrott i tvättstugan Imatragatan 230

Natten mellan den 4 till 5 februari tog sig en okänd person in i entrén till tvättstugan Imatragatan 230 kl 03.19, han bröt upp dörren till tvättstugan samt dörren till elrummet samt ingång till det cykelrum som finns på adressen, det ända vi konstaterat som blev stulet var en liten väska tillhörande vår städerska från Västerorts Städservice.

Gärningsmannen lämnade tvättstugan kl 06.04 vistades i tvättstugan under flera timmar.

Händelsen är polisanmäld samt filmer på figurens aktiviteter har överlämnats till polisen.

Styrelsen väddar till er när ni lämnat tvättstugan kontrollera att ytterdörren är stängd och låst. Nu när det är snö, kan snö ha fastnat i dörrkarmen, så tryck till dörren lite extra.

Kontakta styrelsen

Innan den pågående pandemin så kunde man träffa styrelsen varje torsdag kväll, detta är dock något som styrelsen har beslutat att ställa in tills vidare.

Detta innebär också att föreningslokalen och övernattningslokalen är stängda för uthyrning, åtminstone fram till mars månads slut på grund av Coronapandemin, för de som vill och betalat för bastun kan nu åter boka den.

Tills vidare så kan man mejla till info@tradgardsstaden.net så återkommer någon ur styrelsen så snart som möjligt.

Grovsopor/trädgårdsavfall Grovsopor och trädgårdsavfall kan lämnas vid bemannad container mellan kl. 16.30 och 20.00 enligt nedanstående schema: (notera container står där bara så länge den inte är full av grovsopor) Notera att renoverar du din bostad så ska du själv transportera avfall från denna till en miljöstation, det får inte lämnas i containern

Torsdagen den	18 februari	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	4 mars	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	18 mars	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	1 april	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan

Torsdagen den	15 april	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	29 april	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	13 maj	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	27 maj	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	10 juni	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Onsdagen den	23 juni	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan OBS DAG!
Torsdagen den	8 juli	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	22 juli	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	5 augusti	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	19 augusti	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan

Renoveringsavfall

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

Renoveringsavfall, vitvaror och elavfall 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

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 mm 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 minst två veckor innan åtgärden ska genomföras.

Ring HSB Servicecenter: 010-442 11 00

Information Vårt HSB-områdeskontor (HSB servicecenter) ligger på, 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 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. Felparkering ring Securitas på 08-657 77 75

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

Avslutningsvis

Behöver man komma i kontakt med en specifik person i styrelsen så finns kontaktuppgifterna på vår hemsida: <http://tradgardsstaden.net/styrelsen-ny/>

Styrelsen i Brf Trädgårdsstaden

Information från Brf Trädgårdsstaden

www.tradgardsstaden.net

