



TRÄDGÅRDS- STADEN

Infoblad nr 4 september 2018

Nu står hösten för dörren och vi märker att det blir mörkare på kvällarna, vi hoppas att hösten blir bra och att vi alla hjälps åt att hålla ordning på uteplatser och verandor.

Styrelsen har gjort en ny upphandling ang skärmtak som innebär ett lägre pris.

Detta då många hade anmärkningar på det förra priset. Mer om detta längre ner i infobladet.

Notera också att vi har en officiell facebook sida nu "Brf Trädgårdsstaden". Viktig information



kommer liksom tidigare även publiceras på hemsidan <http://tradgardsstaden.net/>.

Facebooksidan är tänkt som ett komplement till hemsidan, som också innebär en snabbare kommunikation med er medlemmar. Observera att vår Facebooksida är en sk öppen sida, dvs man måste inte ha ett eget facebookkonto för att kunna gå in och läsa på hemsidan. Dock måste man ha konto för att kunna göra inlägg och ställa frågor.

Fasadreoveringen fortsätter i år på Gård 8

Fasadreoveringen pågår för fullt och kommer fortsätta till slutet på oktober. I stort följs tidsplanen och beräknas vara klart till den sista oktober om nu vädret inte krånglar till det för målarna.

Parkering inne i Brf Trädgårdsstaden

Det har åter blivit vanligt att när en bostad renoveras så låter man hantverkarnas fordon stå i timmar, ibland sker det i dagar på de trånga gångvägar vi har. Securitas har fått uppdraget att omgående lappa dessa fordon oavsett orsak till uppställningen av fordonet. Ni som renoverar och beställer åtgärden, se till att alla berörda hantverkare vet att det bara är i- och urlastning under några minuter som tillåts, därefter ska fordonet ut från Trädgårdsstaden. Respektera detta, för era grannars skull.

Klängerväxter på föreningens fasader och skiljeväggar mellan bostäderna

Vi har konstaterat att många planterar klängerväxter av olika slag intill eller i direkt anslutning till fasaden eller skiljeväggen mellan bostäderna på både fram och baksida,

Detta är inte tillåtit. Det skadar fasaden och kommer när vi upptäcker detta tas bort omgående,

Information från Brf Trädgårdsstaden



www.tradgardsstaden.net

BEAB som sköter vårt markunderhåll har nu uppdraget att ta bort sådan växtlighet. Den som vill plantera klängerroser ska ha en spaljé med minst tio cm fritt utrymme mellan spaljén och fasaden eller skiljeväggen. Respektera detta, styrelsen kommer ha detta i fokus när vi går runt i området. Respektera detta och vi kan minska våra onödiga kostnader för underhåll.

Skadegörelse i Tvättstugan på Nykarlebygatan 60, Toalettdörr söndersparkad.

Måndagen den 20 augusti fick styrelsen vetskap om att någon under helgen sparkat sönder toalettdörren i tvättstugan Nykarlebygatan 60, se bilder. Denna typ av skadegörelse är fullständigt oacceptabelt och får vi information om vem som gjort det kommer vi debitera denna medlem hela kostnaden för en ny dörr och monteringen av densamma. Om någon ser pågående skadegörelse likt denna, vänligen ring Securitas.



Ny Leverantör av våra skärmtak

Brf Trädgårdsstaden har gjort om upphandlingen av skärmtak, då vi fått in många synpunkter på priset.

Avtalet med tidigare leverantör BEAB är uppsagt. Den nya leverantören heter nu Djursholms Fastighet Redovisning AB, (DRF AB). DRF AB är en känd leverantör i Brf Trädgårdsstaden och har medverkat i fasadrenoveringen som underleverantör i ett antal år och känner till våra fastigheter och även boende i Trädgårdsstaden.

Kostnaden för skärmtaken är nu betydligt billigare.

Framsida: **5390 kr** inklusive mervärdesskatt, jämfört mot det tidigare priset 9375 kr.

Baksida: **7870 kr** inklusive mervärdesskatt, jämfört mot det tidigare priset 10625 kr

Till alla er som redan beställt skärmtak, automatiskt och behöver inte göra en ny beställning.

Beställningsrutin finns och även på vår hemsida:

<http://tradgardsstaden.net/byggnadslov/skarmtaks-information-och-ansokan/>

Man behöver inte beställa båda, man kan välja bara framsida eller bara baksida eller framsida i en första beställning och baksidan om något år.

Styrelsen har fått frågor om att kunna göra ROT-avdrag för detta arbete. Enligt skatteverket får man inte gör ROT avdrag när det gäller bostadsrättsföreningar, detta är en yttre åtgärd, där det inte är tillåtet för att göra rotavdrag.

Skadedjur råttor o möss

Tyvärr ökar antalet råttor i området. Bidragande orsaker är att det tyvärr lämnas hushållssopor ute på framsidorna eller lämnas vid sopbehållarna, vilket drar till sig råttor. Samt att många matar fåglar, och frön mm som blir kvar när man matar fåglar göder också råttorna.

Vi har anlitat Anticimex som har placerat ut ett antal råttfällor. Tanken är att fällorna ska flyttas runt där det finns mest råttor. Ser ni råttor vill vi därför gärna att ni ringer direkt till Anticimex och talar om var ni sett dem. Så kan vi placera fällorna där de gör mest nytta.

Träffa styrelsen

Varje torsdag mellan kl 18.00–18.45 kan alla som behöver det träffa styrelserepresentanter i vår föreningslokal på Imatragatan 130.

Renovering av bostäder i Brf Trädgårdsstaden

Varje medlem är skyldig att hålla bostaden i gott skick och om du renoverar eller avser göra det, ska du kontakta styrelsen och berätta vad du avser genomföra i bostaden.

I föreningens stadgar:

§37 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- 1. Ingrepp i en bärande konstruktion*
- 2. Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten eller*
- 3. Annan väsentlig förändring av lägenheten.*

Detta måste följas. Styrelsen noterar att ombyggnader som görs i strid med § 37 enligt våra stadgar, kommer föreningen kräva att återställning sker, detta utan något undantag, då förändringen kan innebära risk för den boende eller risk att fastigheten tar skada.

Avstängning av vattentillförsel till disk- och tvättmaskiner

Vi har tidigare påmint om följande beträffande avstängning av vattentillförseln till disk- och tvättmaskiner, men det finns anledning att repetera detta.

Vi uppmanar alla i ett förebyggande syfte, att när ni inte använder diskmaskinen att stänga av vattentillförsel till denna maskin!

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

Självkontroll av rören under diskbänken

Med jämna mellanrum bör alla kontrollera att det är torrt i gropen under diskbänken. Om rören luktar kontakta fastighetsskötaren, ett litet dropp leder ofta efter ett tag till ett betydligt större röravbrott med konsekvens om en omfattande vattenskada. Det ska påminnas om att den grop som finns under diskbänken inte får byggas över eller fyllas med någon typ av fyllnadsmateriel, rören därunder ska vara synliga.

Denna grop är till för att alla inkommande vatten och värmerör till era bostäder ska kunna inspekteras. Vi har tyvärr fått besked om att man i några fall byggt över eller fyllt gropen under diskbänken med varierande fyllnadsmateriel. Vid inspektion måste detta avlägsnas för eventuella åtgärder.

Grovsopor/trädgårdsavfall Återigen 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 om inte containern blir full tidigare enligt nedanstående schema:

2018

Torsdagen den	27 september	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	11 oktober	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	25 oktober	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	8 november	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	22 november	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	6 december	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen den	20 december	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen den	3 januari	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan

OBS Inga grovsopor får lämnas om containern inte är på plats.

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

Information från styrelsen

På årets stämma var det en motion som tog upp att föreningsstyrelsen skulle kunna träffa medlemmar för en allmän information om vad som är på gång och att medlemmarna ska kunna ställa frågor till styrelsen, som man kanske undrar över.

Motionen fick bifall av stämman.

Dessa möten börjar vi med nu, det första sker den 27 september kl 19.00 för boende på gård 1. Vi fortsätter därefter med en gård i taget, datumen är i skrivande stund inte fastställda för övriga gårdar. Kallelse kommer i brevlådan.

Grannsamverkan mot brott

Det fortfarande angeläget att Grannsamverkan mot brott fungerar och det är en gemensam angelägenhet.

I nuläget har vi tyvärr ingen planerad träff för grannsamverkansgruppen. Vi återkommer om datum för nästa träff.

Under tiden uppmanar vi alla att iaktta och larma då ni ser okända individer som ni normalt inte känner igen.

Allas ögon behövs för att se och iaktta och larma. Okända personer som rör sig i och genom området ska hållas under uppsikt.

Vi har noterat att man ringer på bostäderna och låtsas fråga efter en person som inte finns där, dessa tjuvar har lärt sig, att många har tänt belysningen även om man inte är hemma. Ringer en för er okänd person på er dörr, larma Securitas direkt, släpp inte in någon okänd.

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.

Styrelsen i Brf Trädgårdsstaden