



# TRÄDGÅRDS- STADEN

## Infoblad nr 3 november 2022

Nu är det höst och snart är vintern här. Styrelsen konstaterar att alla kostnader stiger, oavsett om det är handlar om värmen, räntor på våra banklån eller markarbeten. Vi tvingades höja månadsavgiften med tre procent från 1 oktober. Det vi nu arbetar med är ett nytt elavtal som ska vara klart till årsskiftet, vi är oroad över var det nya priset per kWh blir.

I detta Infoblad tar vi upp olika saker som berör föreningen och alla enskilda medlemmar bland annat ny hantering av matavfall från den 1 januari 2023.



## Avgiftshöjningen den 1 oktober

Den första oktober höjde vi månadsavgiften med tre procent. Det var nödvändigt utifrån att allt vi nu företar oss ökar i kostnad. Från den 1 januari 2023 höjs vatten o avloppskostnader höjs med 25 procent, fjärrvärmen höjs med åtta procent. Så ser det ut för merparten av våra löpande kostnader,

## Elkostnader stiger avsevärt

Vi har en kärv tid framför oss inte minst med ökande elkostnader. Idag betalar vi som medlemmar 1,50 kr per kWh. Var den nya kostnaden hamnar vet vi inte ännu, men vi kommer att informera alla medlemmar så snart vi vet. Ett nytt elavtal kommer finnas på plats den 1 januari 2023.

## Hur ser det ut på medlemmarnas verandor och uteplatserna på baksidan?

Vi har gått runt i Trädgårdsstaden och hittat saker som inte får förvaras på dessa platser. Verandor och uteplatser är inte en sopstation, vi uppmanar er att rent på dessa. Hushållssopor ska absolut inte "lagras" där, de lockar till sig råttor och andra skadedjur. Gamla inomhusmöbler, skåp mm ska inte tillfälligt eller permanent lagras utomhus. Var fjortonde dag har vi en container på Imatragatan eller Nykarlebygatan, kasta avfallet där och ha inte uteplatsen eller verandan som en lagringsplats.

# Information från Brf Trädgårdsstaden

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

2018 infördes att alla nya medlemmar ska underteckna ett nyttjandeavtal av uteplatserna, detta avtal reglerar skyldigheter gentemot föreningen. Om man bryter mot detta avtal kommer rätten att nyttja uteplatsen förverkas. Vilket innebär att medlemmen förbjuds att vistas på denna. Sammanfattningsvis, håll ordning på uteplatserna och framsidans verandor, för allas vår trevnad.

## Leksaker på gårdarna

Till er som har barn som leker inne på gårdarna, låt barnen leka och ha roligt, men ta med er leksaker och annat därifrån när de lekt klart. Under sommaren och hösten har massor av leksaker varit utspridda och hindrat gräsklippning och andra nödvändiga åtgärder på gårdarna.

Detta innebär att vi varje vecka kommer samla in leksaker och annat inne på gårdarna och slänga dem. Dessa extrastädningar kommer kosta föreningen pengar, vilket är en helt onödig kostnad som vi slipper om alla tar hand om sina barns leksaker och annat som dom dragit ut på gårdarna. Inte heller studs mattor, rutschkanor och badbassänger är tillåtna att användas ute på gårdarna, Fotbollsspel inne på gårdarna är inte tillåtet.

## Hushållssopor,

Runt om i Trädgårdsstaden finns det 11 st "nedgrävda behållare" för att föreningsmedlemmar ska kunna lämna sitt hushållsavfall. Adresserna för behållarna är, Imatragatan, 4, 72, 130 och 230, Nykarlebygatan 10 och 60.

Är en behållare full gå till nästa och lägger era hushållssopor där, lämna det aldrig på gatan intill behållaren.

## Matavfall från den 1 januari 2023

Nya regler från den 1 januari ang hantering av matavfall. Källsortering blir en skyldighet som alla måste medverka i och föreningen kommer där på fyra platser i Trädgårdsstaden etablera kärl för hanteringen av matavfall på följande adresser Imatragatan 4, Imatragatan 230, Nykarlebygatan 10 och Nykarlebygatan 60.

## Renovering av bostäder

Styrelsen vill påminna om att man alltid *ska kontakta styrelsen och diskutera vad man planerar att göra innan arbetet påbörjas*. 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 även golvbrunnen.
- Man får inte ta bort element eller ändra på rörledningarna till elementen.
- Eventuell åverkan kan medföra problem med värmen i resten av huslängan
- Motoriserade fläktar i flätkåpan ovanför spisen är inte tillåtna.
- En sådan kan ha negativ effekt på ventilationssystemet i resten av huset
- Borra aldrig i taken då vissa värmeledningar till elementen går där.
- Vad gäller uteplatser så kontakta alltid styrelsen innan ni påbörjar arbetet. Blir det fel så kostar det att återställa till de olika som finns när det gäller uteplatserna.

Eventuellt avfall från en renovering ska hanteras av bostadsägaren eller den anlitate entreprenören och 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 <https://tradgardsstaden.net>

## Vattenskador

För att förebygga vattenskador måste alla säkerställa att röranslutningar i kök är monterade på säkert sätt och utifrån branschregeln "säkert vatten". Dåliga anslutningar till diskmasker är ett vanligt fenomen och anledning till omfattande vattenskador i föreningen. Kylskåp som står på ett felaktigt sätt kan innebära att relativt stora mängder vatten kan komma ut under kylskåpen vid avfrostning. Både diskmaskiner och kylskåp bör ha plastskydd för läckage för att minimera risken för vattenskador. Förutom att vattenskador är trist och kostsamt för den berörda medlemmen att drabbas av

är det också något som kostar föreningen mycket pengar varje år.

Många vill ha kylskåp med ismaskin, vilket innebär stor risk för vattenläckage, vi avråder till att installera sådana i våra bostäder.

## Lite för trivsel och trygghet

Ha gärna belysningarna på framsidan och er baksida tända, det ökar trivseln och ger trygghet i området nu under den mörka årstiden.

## Bli aktiv i grannsamverkan mot brott

En del har fått problem med ungdomar som springer runt och busar till exempel sparkar på dörrar och kastar sten. Kan man göra något åt det? Absolut, svar ja! Här kommer ett konkret förslag: gå med i Grannsamverkan. Där finns goda grannar som tillsammans kan hjälpa varandra. Man får också tips och stöd på hur man kan hantera pågående brottslighet och brottsförebyggande åtgärder. Allt arbete inom Grannsamverkan sker i samverkan med polisen.

OBS! Minimikrav för medverkande i Grannsamverkan.

1) Vaksamhet, var allmänt vaksam och kontakta polisen på 11414 om något misstänkt och 122 vid pågående brott. I vårt område har vi även Securitas som nås på 010-470 54 38.

2) Meddela grannarna om du är bortrest.

3) Värdesaker, förvara värdesaker på ett betryggande sätt. Det finns inga "bra ställen" som tjuven inte hittar.

4) Var förtrogen med de brottsförebyggande tipsen.

Som du ser så är det lätt och givande att gå med i Grannsamverkan. Du behöver inte springa runt i området om du inte vill eller kan. Självklart är det bra att vara ute i området men det är absolut inget krav för att vara med i Grannsamverkan.

Vårt mål är att alla i området ska vara med i Grannsamverkan.

Är du intresserad av att gå med? mejla kontaktombudet för Grannsamverkan i BRF Trädgårdsstaden Wilhelm Norelius, mejl: [wilhelm.norelius@tradgardsstaden.net](mailto:wilhelm.norelius@tradgardsstaden.net)

## Kontakta styrelsen/Föreningslokalen

Varje torsdag kl. 18.00 – 18.45 kan du träffa styrelsen i föreningslokalen på Imatragatan 130. De kan hjälpa er med uthyrning och andra frågor.

Det går utmärkt att mejla till [info@tradgardsstaden.net](mailto:info@tradgardsstaden.net) så återkommer styrelsen med svar så snart som möjligt.

Hemsidan kan besökas på: <https://tradgardsstaden.net>

Föreningens Facebooksida: [www.facebook.com/brftradgardsstaden](http://www.facebook.com/brftradgardsstaden)

## Grovsopor/trädgårdsavfall

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

Torsdagen	10 november	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	24 november	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	8 december	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	22 december	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Onsdagen	4 januari	kl. 16,30 – 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	19 januari	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	2 februari	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	16 februari	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	2 mars	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	16 mars	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	30 mars	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	13 april	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan

**OBS Inga grovsopor får lämnas vid väggkanten 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](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, här gör man en muntlig felanmälan vid behov av akuta åtgärder (vattenskada, mm). Hit ringer du alltså 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**

Hjälp varandra att hålla uppsikt över era bostäder och förråd, detta för att alla kan känna sig trygga och få komma hem till en orörd bostad.

**Styrelsen i Brf Trädgårdsstaden**

**Information från Brf Trädgårdsstaden**

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

