



TRÄDGÅRDS- STADEN

Infoblad nr 1, februari 2024

Nu är det fortfarande vinter och snön kommer och går men vi går ändå mot vår och ljusare tider. Vi hoppas givetvis att alla vill medverka till vår gemensamma trivsel och hjälpa till att hålla ordning och reda i vår trädgårdsstad.

Årets föreningsstämma är den 29 maj kl. 19.00 i Akalla by.

I detta Infoblad tar vi upp flera olika saker, bland annat regler för andrahandsuthyrning av bostäder och parkeringsplatser.



För fest och möten kan man hyra föreningslokalen på Imatragatan 130

Andrahandsuthyrning av bostaden

Reglerna är strikta; för att hyra ut sin bostad i andrahand gäller att ett medgivande finns från Brf Trädgårdsstadens styrelse. Utan ett sådan medgivande kommer föreningen vidta åtgärder som till sist kan leda till tvångsförsäljning.

Medgivande till andrahandsuthyrning kan medges om det gäller:

- Att man vill provbo (bli sambo). Max 6 månader.
- Studier på annan ort. Det krävs inskrivningsbevis från skolan.
- Arbete på annan ort. Vi behöver ett anställningsintyg med uppgifter som kan kontrolleras.
- Utlandsuppdrag för EU-kommissionen.
- Inkallelse eller utlandsuppdrag för Försvarsmakten.
- Medgivande ges inte för att ekonomin är ansträngd eller att marknaden fallit gällande bostäder.
- Att låna eller hyra ut till anhörig medges inte, det ses som en dold andrahandsuthyrning.

Varför denna strikta policy? Vi har genom åren konstaterat att andrahandshyresgäster ofta inte tar de hänsyn som en boende/medlem måste göra, detta gäller både uteplatser och i tvättstugor och soprum.

Ansökan om medgivande till andrahandsuthyrning ställs till info@tradgardsstaden.net

Information från Brf Trädgårdsstaden

www.tradgardsstaden.net



Andrahandsuthyrning av parkeringsplats

Brf Trädgårdsstaden medger i princip aldrig ett medgivande för att hyra eller låna ut parkeringsplatser under längre tid. Att en anhörig eller vän på besök lånar den något eller några dygn är förstås okej.

Bristande betalning av månadsavgifter

Vi har konstaterat att medlemmar ibland blir sena med månadsavgiften för bostaden eller parkeringsplatsen. Detta är något som kan få omedelbara konsekvenser för den som inte betalar i tid.

Månadsavgiften för bostaden skall alltid vara betald den sista i varje kalendermånad. Om månadsavgiften för bostaden inte betalats i tid markeras bostaden med "krav" vilket är en varning till oss att börja granska och följa betalningsaktiviteten av månadsavgifterna. Dag åtta efter förfalldatum går månadsavgiften till Alektum inkasso som påbörjar indrivning av månadsavgiften.

Merparten av sena månadsavgifter betalas ofta när Alektum sänder ett förseningskrav till berörd medlem. Betalas inte månadsavgiften så går det snabbt till indrivning och i förlängningen förverkande av bostaden.

Bristande betalning av parkeringsplats som fått "kravmarkering" leder alltid till uppsägning av parkeringsavtalet. Det finns ingen tolerans mot sena betalningar av månadsavgifter för parkeringsplatser.

Vi vill med denna beskrivning var tydliga med att föreningen inte är någon bank som man kan låna pengar av i några dagar, veckor eller månader. Månadsavgiften används till våra gemensamma kostnader och de kostnader föreningen har för att upprätthålla fastigheternas skötsel och värde.

Motion till Brf Trädgårdsstadens föreningsstämma den 29 maj 2024

Den 31 mars är sista dagen för att lämna motioner till Brf Trädgårdsstadens stämma som genomförs den 29 maj kl 19.00 i Akalla by. Motioner mejlas till info@tradgardsstaden.net eller lämnas i brevlådan på vår föreningslokal, Imatragatan 130.

Det är viktigt att en motion är tydlig och ger en bild av vad medlemmen vill förändra, att det tydligt framgår vem motionären är samt vilken adress denna bor på. Använd gärna den mall som finns på hemsidan (tradgardsstaden.net/foreningsstamman).

Undvik i möjligaste mån att skriva för hand. Om du inte har något alternativ, var noga med att skriva så att alla kan läsa.

Ansvar för att verandor och uteplatser

Styrelsen vill påminna våra medlemmar om att det är ett krav att uteplatser sköts så det ser snyggt ut i vårt område. Vi har tyvärr noterat att det är skräpigt på många verandor och uteplatser samt att flera ser ut som en förvaring av avfall. Styrelsen kommer under våren att ta ett krafttag kring detta.

De som inte sköter sina uteplatser korrekt kommer att få en rättelseanmaning att rensa upp och sköta dessa.

Allmän rekommendation ang anskaffning av kylskåp och diskmaskiner

I trädgårdsstaden renoveras det och moderniseras. Det är bra ur miljösynpunkt då moderna vitvaror använder avsevärt mindre energi jämfört med äldre.

Vi avråder helt från att installera kylskåp med ismaskiner då dessa måste ha en trycksatt vattenledning. Dessa ledningar åldras och börjar läcka. Även de trycksatta ledningarna inne i kylskåpen börjar efter något år att läcka. Det leder ofta till stora vattenskador med stora kostnader för den berörda medlemmen och för Brf Trädgårdsstaden. Vi vill med detta starkt avråda från att köpa kylskåp med ismaskiner.

Diskmaskiner är också orsak till många vattenskador i Brf Trädgårdsstaden då anslutnings- eller avloppsslangar börjar läcka. Dessa slangar måste kontrolleras regelbundet för att säkerställa att dessa inte läcker.

Koppeltvång gäller för hundar

Vi vill påminna alla hundägare om att det är ett krav att hundar hålls kopplade när man är ute och rastar och motionerar dem samt att man har kontroll över sin hund. Vi har haft olyckor med hundar som inte varit kopplade och som bitit och åstadkommit skador på människor i Brf Trädgårdsstaden.

Bra sophantering

Det måste till en gemensam syn på hur sophantering och avfall ska hanteras.

Hushållsavfall ska lämnas i våra behållare på Imatragatan 4, Imatragatan 29 Imatragatan 72, Imatragatan 130, Imatragatan 230, Nykarlebygatan 10, Nykarlebygatan 60.

Matavfall (sådant som kan rötas och bli biogas) lämnas i de gröna behållarna på Imatragatan 4, Imatragatan 230, Nykarlebygatan 10 och Nykarlebygatan 6. Det är väldigt viktigt att alla använder de påsar som nu finns i särskilda korgar i entréerna till tvättstugorna. Respektera detta och använd inga plastpåsar i dessa kärl!

Papper och glas lämnas i miljörummen på adresserna Imatragatan 4, Nykarlebygatan 10 och Nykarlebygatan 60. OBS att det gäller tidningar och reklamtryck och ej kartonger eller använda matförpackningar t ex gamla äggkartonger och mjölkförpackningar. Dessa ska slängas i behållaren för hushållsavfall.

Grovsopor lämnas i den container som kommer var fjortonde dag till Imatragatan eller Nykarlebygatan. Se nedan förteckning på när och var containern kommer finnas.

Miljöfarligt avfall hanteras inte av föreningen. Ni måste själva ta detta till en miljöstation, se nedan var dessa finns. Miljöfarligt avfall är bland annat gamla målarfärgsrester, kemikalier, gammal elektronik, gamla vitvaror (kylskåp, disk- o tvättmaskiner), däck och gaspatroner.

OBS! Inget avfall får lämnas utanför behållarna! Är en av dem full, ta ditt avfall till nästa, vi har många inom vårt område. Vi väddar till er alla att hantera era sopor enligt dessa kriterier och medverka till att vår avfallshantering blir så miljövänlig som möjligt.

Kontakta styrelsen/Föreningslokalen

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

Det går utmärkt att mejla till info@tradgardsstaden.net så återkommer styrelsen med svar så snart som möjligt.

Hemsidan kan besökas på: www.tradgardsstaden.net

Föreningens Facebooksida: 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 av grovsopor) Notera, renoverar du din bostad så ska du själv transportera avfall från denna till en miljöstation, det får inte lämnas i containern

Torsdagen	29 februari	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	14 mars	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Onsdagen	27 mars	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	11 april	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	25 april	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Onsdagen	8 maj	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	23 maj	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Onsdagen	5 juni	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	20 juni	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	4 juli	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	18 juli	kl. 16,30 – 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	1 augusti	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	15 augusti	kl. 16.30 - 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	29 augusti	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan
Torsdagen	12 september	kl. 16,30 – 20.00	Nykarlebygatan
Torsdagen	26 september	kl. 16.30 - 20.00	Imatragatan

Avstängning av vatten- eller värmetillförsel 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, Helsingörsgatan 38 i Kista. 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. 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.

Vid 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

Grannsamverkan mot brott

Vi har idag en fungerande grannsamverkansverksamhet här i Trädgårdsstaden men vi ser gärna att fler engagerar sig. Ju fler som är med desto bättre blir det.

För ytterligare information eller frågor kontakta Wilhelm Norelius 070-280 12 08 alternativt wilhelm.norelius@tradgardsstaden.net.

Avslutningsvis

Hjälp varandra att hålla uppsikt över era bostäder och förråd, detta för att alla ska känna sig trygga och få komma hem till en orörd bostad. Be grannar hålla koll på din bostad när du reser bort. T ex ta in post, skotta bort snö från uppfarten etc. så att det inte syns att man är borta. Även belysning med timer är en bra idé.

Vi hoppas att vi ses på föreningsstämman, om inte förr.

Styrelsen i Brf Trädgårdsstaden

Information från Brf Trädgårdsstaden

www.tradgardsstaden.net

