

GULA BLADET

Information för boende i BRF Gula Husen, Häggvik
Nr 2, 2009 • Maj • Årgång 19



Kodlås
Nya lägenhetsnummer
Månadsavgifter



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Föreningens postadress:

Häggviksvägen 23 19150 Sollentuna

Föreningens mailadress:

gulahusen@tele2.se

Föreningens hemsida:

www.gramer.se/haggvik/

(www.gulahusen.se)

Föreningens fastighetsförvaltare:

Jidek AB tfn 08-744 26 01

Fastighetskontoret Häggviksvägen 15,
besökstid tisdag och torsdag 07.00 - 07.30
torsdagar även 15.30 - 16.00

Felanmälan via tfn dagtid:

08-966949

Felanmälan via e-post:

jidek@telia.com

Vid nödsituation nattetid eller helger ring:

08-25 66 62 eller 08-97 30 00

Föreningens ekonomiske förvaltare:

Ulf Gramers redovisningsbyrå

telefon: 08-511 713 80

e-post: info@gramer.se

Föreningens styrelse samt husvärdar och övriga funktionärer:

se anslag i portarna

Gula Bladets redaktör:

Gerhard Rombach, Smedjevägen 5 4 tr

telefon: 08-35 71 31

e-post: gerhard.rombach@swipnet.se



Ordföranden har ordet

En lång vinter ligger äntligen bakom oss och våren har gjort sin entré med ljusa och långa dagar och vårlökarna i härlig blom.

Våren innebär också föreningsstämma för föreningen vilken genomfördes den 23 april. 76 medlemmar registrerades som röstberättigade vid stämman. Stämman avlöpte tämligen odramatiskt förutom när motionen om förslag om installation av ett portkods-system skulle behandlas vilken föranledde en livlig diskussion.

Styrelsen hade yrkat avslag på motionen med hänvisning till att ett portkods-system endast marginellt skulle förbättra skalskyddet. Det tyckte dock inte merparten av de närvarande medlemmarna utan valde att stödja motionärens förslag. Beslutet blev att styrelsen fick i uppdrag att undersöka vad marknaden har att erbjuda och installera ett portkods-system samt att koppla bort den öppningsknapp som finns tillgänglig under dagtid.

Val av två nya ledamöter skedde vid stämman. Mathias Eklund H.15 valdes på 2 år som ordinarie ledamot och ersätter Ramin Shariati som avböjt omval. Cecilia Westman H. 21 B valdes på 1 år som suppleant och ersätter Lars Eriksson, vilken valdes som ordinarie ledamot på 2 år på den vakans som uppstod i samband med att Monica Torninger flyttade från föreningen.

Övriga ledamöter vars mandattid gått ut omvaldes. I valberedningens förslag som utdelats i samband med årsmöteshandlingarna finns att läsa om de nya ledamöterna.

Våren innebär ytterligare en aktivitet nämligen vårstädningen vilken sker söndagen den 10 maj. Vid vackert väder grillar vi korv i år på ången vid boulebanan.

Eftersom något ytterligare nummer av Gula Bladet inte kommer före sommaren tillönskar jag alla en riktigt skön och härlig sommar!

Stoppa husets energibovar

En tredjedel av värmeenergin i våra hus försvinner ut genom otäta fönster och dörrar. Att byta ut tätninglisterna är med andra ord ett bra sätt att stoppa en av de största energibovarna.

Under den kallaste tiden på året vill man inte stå och byta, men då är det den bästa tiden att känna med handen runt fönsterbågarna för att få reda på om det behövs en insats.

Föreningen håller med tätninglistor. Tala med Stefan. Har du svårt för att täta själv, kan du få hjälp. Byt i god tid före nästa köldperiod.

Under eldningsperioden ska fönster, dörrar och vädringsluckor hållas stängda. Det är annars ett oerhört slöseri med energi och pengar. Vädra i korta perioder om så behövs. Tycker du det är för varmt i lägenheten så regleras detta med hjälp av ventilerna på radiatorerna. Be Stefan eller "hustomten" att hjälpa till om du inte orkar själv.

Sköt om dina filter!!

I våra lägenheter finns 2 slags filter. Det ena sitter i spiskåpan för att samla upp allt fett som uppstår vid matlagning. Filtret kan "gro igen" - då fungerar spiskåpan inte längre och allt fett hamnar på väggar och tak i ditt kök.

Så länge fettfiltret är helt, kan det tvättas om och om igen i varmt vatten med såpa. Är fettfiltret trasigt måste du hämta ett nytt hos Stefan.

Den andra sorten filter sitter i de långsmala vädringsluckorna. De är filter som ska hindra damm från att komma in i lägenheten. Är filtret svart av smuts ska det bytas up. Även dessa filter kan du hämta hos Stefan.

Nya lägenhetsnummer

Enligt en ny lag ska uppgifter om alla bostäder i Sverige samlas i ett lägenhetsregister. Lantmäteriet är den myndighet som samlar in uppgifterna från fastighetsägarna. Motivet för att göra ett nationellt register är att göra det enklare och billigare att ta fram den hushålls- och bostadsstatistik som behövs i samhällsplaneringen..

Styrelsen har åsatt alla lägenheter i föreningen med ett nummer enligt Lantmäteriets anvisningar.

I samband med att aviseringen sker av avgifterna för kvartal 3/09 kommer det framgå vilket nummer Din lägenhet har tilldelats. Notera lägenhetsnumret och spara det eftersom det kommer att efterfrågas fram i tiden.

Föreningen kommer dock att fortsättningsvis använda det "gamla" lägenhetsnumret

Kodlås

Under rubriken "ordföranden har ordet" kunde på föregående sida läsas att alla entréer där det finns porttelefon ska förses med kodlås.

Porttelefonerna ska finnas kvar som hittills. Ändringen innebär endast att den översta knappen som under dagtid fungerade som öppnare kommer att kopplas bort och ersätts av ett kodlås på dörrstolpen. Nyckeln kommer att fungera som hittills.

Beslutet på föreningsstämman innebär en betydande investering. För att denna ska ha avsedd effekt - nämligen att hålla oönskat folk borta från våra trapphus, behövs även en skärpning från medlemmarnas sida.

Lämna aldrig ut koden till obehöriga och öppna aldrig porten med porttelefonen utan att vara helt säker på att den som ringer verkligen har ett legitimt ärende i huset.

Rättslös?

I tidningen "allt om Bostadsrätt" fanns en artikel med rubriken "I bostadsrätt är man helt rättslös".

Så är det naturligtvis inte - det vet vi - men i alla demokratiska sammanslutningar är det majoritetsbeslut som gäller och då kan det förekomma fall då den enskilde känner sig överkörd. Ibland måste den enskildes intressen stå tillbaka för helheten.

I en bostadsrättsförening är årsstämman den högsta instansen. Styrelsen utför årsstämmans beslut och har ansvar för ekonomin och den löpande förvaltningen av föreningens egendom. Är medlemmarna missnöjda med styrelsen kan den avsättas på årsstämman eller på en extra stämma. Allt detta regleras bl.a. i bostadsrättslagen.

God stämning och god sammanhållning i föreningen är den bästa förutsättning för att alla ska bli nöjda. Och kom ihåg: i en bostadsrättsförening äger man inte sin lägenhet utan man äger en del av föreningens tillgångar och skulder.

Miljövänliga färger som inte håller kulören

Många har observerat att vissa partier av våra målade utvändiga paneler ser mycket "bleka" ut. Det beror på att färgen som används kallas "miljövänlig". Det beror också på att den kulör som används på våra hus är extra svår att blanda och extra ljuskänslig.

Vi har under senare tid försökt hitta en lösning på problemet och vår fastighetsförvaltare Jidek har nu föreslagit en ny typ av färg med samma kulör. Så fort vädret tillåter provas färgen på södra sidan av cykelförrådet vid tennisbanan. På hösten lär man ha en indikation av hållbarheten och kan ge sig på att måla över de blekta sidorna på husen.

Månadsavgifter

Det har kommit en del frågor varför månadsavgifterna kan variera för lägenheter med samma bostadsyta och förklaringen är ett beslut från september 1980.

När en bostadsrättsförening bildas måste det finnas en ekonomisk plan och i vår plan står bl.a.:

"Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift (insats). För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestämmes, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avväges så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift (insats) kommer att motsvara vad som belöper på lägenhetens grundavgift."

Till den ekonomiska planen är bifogat en förteckning som anger grundavgiften (insatsen) för varje lägenhet, storleken på årsavgiften och lägenhetens andelsvärde av föreningens kapital.

De formella orden innebär helt enkelt att det är den ursprungliga insatsen som är grunden för fördelningen av avgifterna. Den kan därför variera för lägenheter av samma storlek eftersom insatserna var olika.

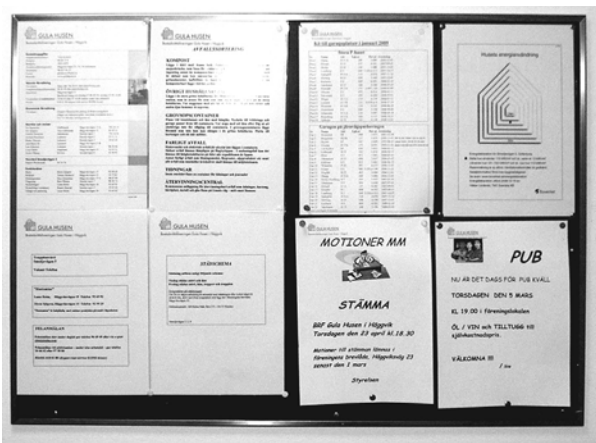
Årsavgiften i föreningen betalas per månad. Styrelsen bestämmer med utgångspunkt i budgeten för året hur stor avgiften behöver vara.

Batteriholkar

På önskemål från ett antal av våra medlemmar kommer s.k. batteriholkar att sättas upp. En i varje sopstation.

En åtgärd för att göra insamlingen mer effektiv och lättare och därmed för att värna om vår miljö.





Koll på energin

En ny skylt har dykt upp på våra anslagstavlor. Det betyder att fastigheten är energideklarerad, något alla bostadsrättsföreningar var tvungna att göra senast sista december 2008.

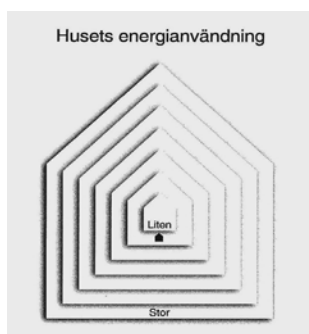
Den nya lagstiftningen har sitt ursprung i ett EU-direktiv om fastigheters energiprestanda och syftar till att främja en effektiv energianvändning i fastigheter.

En energideklaration beskriver en byggnads energiprestanda och kan ses som en inventering för både byggnadens ägare och samhället.

Detta ingår i en energideklaration: Information om byggnadens energianvändning och ytor. Information om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts. Information om radonmätning har utförts. Referensvärden för byggnaden energianvändning.

Bostäder och lokaler förbrukar idag en tredjedel av Sveriges hela energianvändning. En stor del utgörs av uppvärmning och varmvatten.

Resultatet av energideklarationen redovisas med en bild (se anslagstavlan) där fastigheten placeras in på en skala från dåligt till väldigt bra.



Gårdarna

Styrelsen har beslutat att anlita trädgårdsarkitekt Ylva Landerholm att se över vårt område inklusive Oasen, Smedjan och Lustgården och att komma med förslag till förbättringar.

Uppdraget till henne är att göra en långsiktig plan för skötsel, förbättring och underhåll.

Ytor och planteringar ska vara lättskötta, utseende enhetligt fler vintergröna växter där dessa passar in. Entréer och utegårdar är speciellt prioriterade.

Förslaget presenteras för styrelsen i slutet av maj månad.

Andrahandsuthyrning

Tidningen "din Bostadsrätt" får vi allihopa. Oftast finns där intressanta artiklar.

I decembernumret kunde man läsa om andrahandsuthyrning. Här en kort sammanfattning. Tänk på att

- ansöka skriftligen om att få hyra ut din lägenhet och begära ett skriftligt svar från föreningen
- uthyrningen ska vara tidsbegränsad, men förlängning kan göras om omständigheterna ändras
- du är fortfarande ansvarig för lägenheten och för att avgift betalas in i tid till föreningen
- du kan förlora din lägenhet om hyresgästen missköter sig
- besittningsskyddet övergår till hyresgästen den första dagen på det tredje året. Det kan uppstå besvärliga situationer om ett hyreskontrakt förlängs till ett tredje år och parterna inte har gjort något avtal om att avstå från besittningsskyddet i förväg. Blanketter för detta finns hos hyresnämnden
- styrelsen kan neka andrahandsuthyrning till juridisk person

Kö till garageplatser i april 2009

Stora P-huset

<i>Nr</i>	<i>Namn</i>	<i>Adr</i>	<i>Lgh.nr</i>	<i>Har pl.</i>	<i>Årmåndag</i>
Phus1	Johansson	S 9	004	6-190	2007/07/01
Phus2	Eklund	H 15	157	4-301	2007/09/01
Phus3	Modin	H 19	146	3-088	2007/10/01
Phus4	Karlsson	S 9	009	6-201	2008/02/10
Phus5	Jakobsson	H 15	168	3-106	2008/05/05
Phus6	Stendahl	H 17A	175	3-097, 120	2008/05/09
Phus7	Nilsson	S 1	072	6-214	2008/05/11
Phus8	Sarvestani	S 3	050	6-204	2008/07/01
Phus9	Wåger	H 17A	174	4-139	2008/07/23
Phus10	Lindsén	H 17B	123	4-078 m fl	2008/07/29
Phus11	Westman	H 21B	124	3-102	2008/08/28
Phus12	Gustafsson	S 5	020	3-104	2008/09/06
Phus13	Johansson	H 21A	116	3-087	2008/09/18
Phus14	Rosenberg	H 21A	100	3-127	2008/10/27
Phus15	Sjöholm	H 15	163	4-138	2008/12/01
Phus16	Sundström	H 17A	177	4-076	2009/03/16
Phus17	Hörberg Peter	H 19	150	4-301	2009/03/17
Phus18	Rilde	H 19	149	3-101	2009/04/15

Garagen på järnvägsparkeringen

<i>Nr</i>	<i>Namn</i>	<i>Adr</i>	<i>Lgh.nr</i>	<i>Har pl.</i>	<i>Årmåndag</i>
Gar 1	Bergström	H21B	127	1-015	2003/11/01
Gar 2	Ulvmar	H 17A	173	2-051	2005/11/01
Gar 3	von Sydow	S7	030	1-021	2006/01/13
Gar 4	Lidbrandt	H 15	162	1-016	2006/04/15
Gar 5	Ifwer	S 3	051	1-043	2006/05/01
Gar 6	Håkansson	H 23	094	2-027	2006/05/07
Gar 7	Källman	S 5	015	1-063	2006/06/15
Gar 8	Wikström	H 23	081	6-215	2006/11/01
Gar 9	Erman	S 1	080	3-101,6-199	2006/11/21
Gar 10	Flogfält	H 23	092	3-084	2006/12/01
Gar 11	Medin Sundberg	S 7	039	1-057	2007/01/01
Gar 12	Johansson	S 9	004	2-056	2007/07/01
Gar 13	Eklund	H 15	157	4-301	2007/09/01
Gar 14	Kreipke	S 1	068	6-202	2007/09/21
Gar 15	Lundberg	S 3	049	3-105,6-213	2007/10/27
Gar 16	Spångfelt	H 21A	114	4-076	2007/11/16
Gar 17	Hörberg	H 23	058	2-049	2007/12/01
Gar 18	Karlsson	S 9	009	6-201	2008/02/10
Gar 19	Jakobsson	H 15	168	3-106	2008/05/05
Gar 20	Stendahl	H 17A	175	3-097, 120	2008/05/09
Gar 21	Sarvestani	S 3	050	6-204	2008/07/01
Gar 22	Lindsén	H 17B	123	4-078 m fl	2008/07/29

samt ytterligare 5 köande