

GULA BLADET

Information för boende i BRF Gula Husen, Häggvik
Nr 2, 2011 • September • Årgång 21



Om sophantering
Mystiskt inbrott
Tillstånd vid ombyggnad



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Föreningens postadress:

Häggviksvägen 23 19150 Sollentuna

Föreningens mailadress:

gulahusen@tele2.se

Föreningens hemsida:

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:

Edsvikens Redovisningsbyrå AB, Djupdalsv. 30,
192 51 Sollentuna. Frågor angående: månads-
avgifter, inre fond, överlåtelse m m.
telefon: 070 792 75 21,
mailadress: ak.skillmo@telia.com

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, 070 421 69 97
mailadress: gerhard.rombach@swipnet.se



Ordföranden har ordet

Det har gått några månader sedan jag tog över ordförandeskapet. Tack vare sommarstiltjen har det givits tid för mig att bli bekant med föreningens rutiner och bli någorlunda varm i kläderna. Och hur skulle man kunna undvika det en sådan indiansommar som vi haft.

Detta får en osökt att fundera över energibalansen i våra fastigheter och eventuellt behov att minska energiförbrukningen. Jag räknar med att vi inom en snar framtid bör ta ställning till vad som går att göra på kort sikt. Eventuella kostsamma långsiktiga lösningar kommer att behöva utredas noggrant.

För närvarande håller kommunen en förnyad översiktsplan utställd. Den innebär tankegångar om en förlängning av Emblavägen parallellt med Häggviksleden till Smedjevägen och vidare under järnvägen till Häggviks handelsplats. Järnvägs-parkeringen får vi räkna med kommer att försvinna till förmån för flerbostadshusbebyggelse. Ny parkering för föreningen kommer i så fall att beredas plats för vid fotbollsplan. Det torde dock dröja länge innan dessa planer förverkligas. Gammal skåpmat för en del men nyheter för nytillkomna medlemmar.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Eftersom omfattande underhållsåtgärder inte är planerade de närmaste åren kommer föreningens ekonomi att stärkas ytterligare. Föreningens halvårsbokslut är något bättre än budget medan likviditeten är mycket god. Styrelsen har beslutat att amortera 900 000 kr så att låneskulden reduceras till 70 milj. kr.

Bo Björkman

Om sophantering

Sopsorteringen inom Brf Gula Husen fungerar relativt bra, men det finns alltid några som behöver påminnas om vad som gäller:

KOMPOST

Läggs i kärl med bruna lock. Endast de speciella biopåsar som hämtas gratis hos fastighetsskötaren får användas. Kompost är sådant som ska omvandlas till biogas. Frukträtter, grönsaksrester, kaffesump, te, alla matrester o.d. Om andra sopor än kompost läggs i kompostkärlen, påförs föreningen straffavgift.

ÖVRIGT HUSHÅLLSAVFALL

Läggs i de stora gröna behållarna. Det finns några mindre gröna kärl på varje station, dessa är avsedda för dem som inte orkar öppna de stora locken. Se till att locket sluter tätt! Öppna lock betyder fritt fram för skator, råttor, flugor m.fl. avfallsintressenter.

GROVSOPSCONTAINER

Står vid tennisbanan. Den är låst med hänglås. Tvättstugenyckeln-HHN passar. Se till att låsa efter dej, annars kan obehöriga slänga skräp i vår container. Den är inte gratis. I grovsopscontainern läggs föremål som inte lämpligen kan slängas i de gröna behållarna. Packa dina grovsopor och gör dem så små som möjligt! Platta ut tomma kartonger. Byggsopor och annan bråte samt möbler som inte går att ta isär får inte kastas i grovsopscontainern. Dessa måste du själv ta hand om och beställa hämtning av.

FARLIGT AVFALL

Inga elektriska eller elektroniska produkter får läggas i soporna. För varje sådan produkt som påträffas i sopkärl eller i grovsopscontainern påförs föreningen höga straffavgifter. Vid köp uppmanas alla att begära att säljaren tar emot och forslar bort den gamla maskinen. Mindre elektriska prylar som sladdar, glödlampor m.m. lämnas till fastighetsskötaren.

Annat farligt avfall som t.ex. färg, lösningsmedel, bränsle- och oljeprodukter samt alla produkter som innehåller giftiga ämnen ska lämnas på miljöstation eller till fastighetsskötaren.

GLAS

Glas, både vitt och färgat, skall läggas i de igloos som finns t.ex. vid kiosken eller vid den stora stationen i förlängningen av Smedjevägen på andra sidan bron. Där blir man också av med förpackningsmaterial, plastmaterial och metall.

TIDNINGAR

Läggs i tidningscontainern för återvinning.

BATTERIER

Läggs i speciella behållare i varje soprum.



Container för tidningar. Här får inte läggas kartonger - och även kuvert är bannlysta. Den står vid Häggviksvägen 21A, inte långt från föreningslokalen



Ofta handlar det om okunskap. Medlemmarna tror kanske att sogubbarna tar vad som helst som ligger i närheten av containern. Gubbarna tömmer containern - de tar inte ens upp ett pappersark. Så här får det inte se ut ...



inte så heller.

Tre gamla resväskor - som varken har med kompost eller hushållsavfall att göra. Sophämtningen tar bara det som läggs in i sopkärlen. Ett typiskt fall för grovsopscontainern.

Mystiskt inbrott

Ett mer än mystiskt inbrott ägde rum i början av augusti på Smedjevägen 5.

Någon eller några slog sönder cylinderlåset till fläktrummet på översta planet. Mycket grovt våld måste ha använts eftersom två kraftiga stålbultar som håller ihop låset hade gått av. På ståldörren märktes inte någon större åverkan men man kunde ana att en mejsel eller kofot hade slagits in mellan cylinderns yttre ring och dörren, vilket sprängde sönder bultarna.

Ingen i trapphuset hade hört något misstänkt. Kanske användes en stor gummiklubba som tillhygge. En av de boende blev misstänksam först när det låg delar av låset på golvet i trapphallen.

Varför tjuvarna bröt sig in i ett fläktrum är obegripligt. Där finns absolut ingenting att stjäla, men de kunde ha åsamkat oss mycket stor skada, vilket som tur var inte skedde. Låset byttes omgående och vi kom undan med förskräckelsen och några tusenlappar.

I en skrift från föreningens försäkringsbolag "Brandkontoret" ges en del råd för att försvåra tjuvarnas försök under rubriken "Håll tjuvarna utanför":

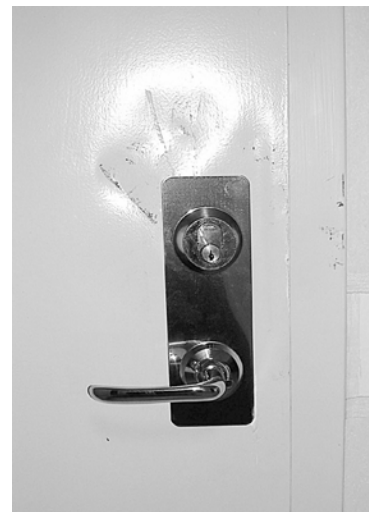
- Entréportar ska utrustas med kodlås och ha tillräckligt kraftiga stängningsanordningar för att garantera att dörren går i lås när den stänger
- Lägenhetsdörrar ska ha godkända låsenheter med slutbleck samt säkring av dörrens gångjärnssida
- Lägenheter på markplanet förses med godkända låsenheter för öppningsbara fönster, balkong och terrassdörrar
- Ett vredskydd på lägenhetsdörrens insida hindrar försök att öppna genom brevinkastet
- Dörrkik (kikhål) och dörrspärr (kedja eller bygel) bör alltid finnas
- Be någon plocka bort post, reklam och tidningar från ytterdörren när du är bortrest
- Ordna med tidur som slår på belysningen och radio vid olika tider
- Tala inte om på telefonsvararen att du är bortrest.

Som i fallet med inbrottet i fläktrummet, finns

dock ingenting som garanterar att tjuven inte kommer in - speciellt om grovt våld tillgrips.

Därför är ett gott råd:

- att förvara familjeklenoderna i bankfack
- att aldrig förvara större kontantsummor hemma
- att aldrig släppa in främmande människor in i lägenheten hur kissnödiga dom än är
- att begära legitimation av alla som påstår sig ha legitima ärenden i lägenheten för reparation, besiktning, avläsning av el och dylikt
- att förbereda eventuella ersättningskrav genom att ta kort på värdefulla smycken, möbler, konstföremål, mattor m.m. och förvara dessa på säker ort.



Det bastanta låset i ståldörren till fläktrummet. Cylindern bändades loss med något tungt verktyg.



Tillstånd vid ombyggnad

Styrelsen får ofta frågor av lägenhetsspekulanter vad man får och inte får göra i sin lägenhet. Får man riva väggar, får man byta golv, bygga om badrummet, sätta upp nya väggar osv.?

Svar på samtliga frågor som tänkas kan, samt en mängd annan nyttig information finns i föreningens folder med titeln "Min bostadsrätt i Gula Husen" som delas ut vid tecknande av köpekontrakt. Vill man läsa i den innan man har köpt lägenhet, kan den hittas under rubriken "boendeinfo" på föreningens hemsida med adress <http://www.gulahusen.se/>

Som bostadsrättshavare kan varje medlem i stor utsträckning själv bestämma hur lägenheten ska se ut interiört. Föreningen kan och vill inte neka någon att underhålla det som ligger på det egna underhållsansvaret enligt stadgarna. Även denna ansvarsfördelning mellan medlemmen och föreningen framgår av skriften "Min bostadsrätt i Gula Husen".

Det finns begränsningar. Enligt bostadsrättslagen kapitel 7 paragraf 7, får en bostadsrättshavare inte bygga om kök och badrum, göra ingrepp i bärande konstruktion (även bjälklaget) eller vidta andra åtgärder som kan påverka föreningens egendom utan styrelsens skriftliga godkännande.

Detta gäller även allt som syns utifrån och dit räknas t.ex. alla ingrepp i bottenvåningarnas uteplats och planteringar. Icke skriftligt godkända förändringar kan man bli skyldig att återställa på egen bekostnad.

Man skiljer alltså mellan ändringar inom det egna ansvarsområdet resp. underhållsskyldigheten och arbeten utanför. En bra regel vid ombyggnad eller större renovering är att alltid lämna in en skriftlig ansökan/begäran om godkännande av styrelsen innan arbetet sätts igång. Vid arbeten utanför det egna ansvarsområdet/underhållsskyldigheten är det en absolut nödvändighet.

Därför finns Bostadsrättsnämnden

Vem ersätter fönsterrutan efter inbrott? Vem ansvarar för vattenskadorna? Har styrelsen följt föreningens stadgar eller inte?

Det kan vara både dyrt och obehagligt att driva en tvist mellan grannar i en domstol. Bostadsrättsnämnden är ett slags skiljenämnd och består av mycket erfarna jurister. Dit anmäler du ditt ärende som du vill få prövat.

Beskriv problemet skriftligen med dina egna ord och bifoga eventuella protokoll eller intyg. Kostnaden är 1800 kronor. Läs mer på adressen

<http://www.bostadsrattsnamnden.se>

Breddade parkeringsplatser

Ett fåtal parkeringsplatser som är ca 50 cm bredare än de normala finns att tillgå på parkeringsdäcket fr o m den 1. oktober. Dessa platser är utan elstolpe och kostar 120 kronor per månad.

Intresse för de breddade platserna kan anmälas till föreningens bilplatsansvarige, Lasse Holm, på telefon 070 – 492 6596.



Våra gårdar

Smedjan

För ca tre år sedan påbörjades planering för en uppfräschning av våra gårdar. Nu är första etappen, Smedjan klar. Ny stensättning och planteringar har kommit på plats. Ett mindre träd kommer att planteras och även växter som försvunnit på grund av torkan. Det är tänkt att befintlig häck längs vägen ska växa till sig och ge lite mer insynsskydd.

Möbleringen är nu komplett med långa bänkar och bord under taket för stora sällskap och de två mindre sittgrupperna om man är ett mindre sällskap. Till de svarta bänkarna är det tänkt att ett långbord ska köpas in. Tyvärr blev de slutsålda i juni. Styrelsen hoppas att boende får många trevliga stunder på Smedjan.



Lustgården

Under nästa vår har turen kommit till denna gård. Firma A-T Trädgård har påbörjat planering för detta arbete i samarbete med styrelsen. Redan nu har en murgrill inhandlats även till denna gård.

Murgrillar

I alla våra tre gårdar finns nu s.k. murgrillar utplacerade som fungerar alldeles utmärkt.



För allas trevnad måste dessa dock rengöras efter användningen.

Lämpliga redskap, hink, skyffel, borste och stålborste (till gallren) finns numera i tvättstugornas städskrubb. Glöm inte att ta bort askan.

Lite av varje

Snickarboden

Som de flesta vet, finn en snickarbod i vårt område som alla kan använda sig av. Enda regeln som bör beaktas är att när du arbetat där, ska du städa efter dig!

Höststäddag

Som tidigare år så kommer vi att ha en höststäddag då vi planterar lite lökar, krattar löv mm. Styrelsen återkommer med datum som anslås på anslagstavlan i porten.

Bastun

Bastun är nu klar för användning. En kostsam men välbehövlig omdaning och upprustning gjordes. Här några bilder:



Så är då vår bastu nyrenoverad och klar för användning igen.

Vi har satt in dubbla duschar, glasdörr till själva bastun och ett halkfritt klinkergolv i våt och bastudelen. Krokhyllan är tillverkad i vår snickarbod av Åke Berglund.

Gym-vilorummet har fått nytt golv och nymålade väggar. Där står en motionscykel och ett löpband. Fotografierna på väggen är tagna av Gerhard Rombach.

Vi hoppas att ni som tidigare använde bastun skall njuta av hur fin och fräsch den har blivit och att ni som ännu inte provat den nu ska göra ett besök.

Bokningsschema kommer att placeras på anslagstavlan utanför lokalen.

OM BRAND

Brandvarnare och Handbrandsläckare

Myndighetskrav anger att bostäder ska vara försedda med utrustning som hindrar eller begränsar skador till följd av brand. Det åligger alltså bostadsrättsföreningen att ordna sådan utrustning och då bedöms brandvarnare vara den bästa och billigaste lösningen. Brandvarnare räddar liv!



Föreningens brandlarm med 10-årsbatteri som ska finnas 1 i varje lägenhet

I varje lägenhet i vår förening har för några år sedan en brandvarnare med 10-årsbatteri satts upp - vanligtvis i korridoren. Det är den fyrkantiga lilla lådan som sitter i taket. Sedan kan bostadsrättshavarna själva sätta upp fler brandvarnare om dom så vill, men det är bara en som tillhör föreningen. Vid lägenhetsbesiktningarna testas funktionen, men för att vara på den säkra sidan rekommenderar vårt försäkringsbolag Brandkontoret, att den testas en gång varje kvartal.

På lådan finns en liten testknapp. Efter att hållit knappen intryckt en stund ska larmet ljuda. Larmet sluter sedan av sig självt. Fungerar inte brandvarnaren ska felanmälan göras omedelbart hos fastighetsskötaren Stefan på telefon ...



Pulverbrandsläckare, 6 kg, som bör finnas i varje lägenhet. Bostadsrättshavarens ansvar.

Är olyckan framme, kan en handbrandsläckare förhindra det värsta. Det är var och ens eget ansvar men föreningen gjorde för några år sedan en samlingsbeställning. Numera är det enklare att gå till Jula eller K-Rauta och köpa direkt.

Sveriges provnings- och Forskningsinstitut rekommenderar efter omfattande släckningsförsök att handbrandsläckare med 6 kilo pulver används i hemmiljö. Fördelarna med pulverkläckare är att de släcker alla typer av bränder, de är billiga att köpa, relativt lätta att bära, frysökänsliga men de är inte helt underhållsfria.

Ni som haft en sådan släckare hemma i kanske 10 år eller mer bör kolla på den lilla runda mätaren upptill. Nålen ska befinna sig i det gröna området.

Förut trodde vi att det enklaste vore att byta tryckpatron på uttjänta brandsläckare men sedan dessa sjunkit i pris, visar det sig att det är både billigare och mycket enklare att köpa en ny.

Tre av fyra brandskador inträffar i bostäder. De vanliga orsakerna är:

1. brand i elapparater
2. kvarglömda levande ljus
3. rökning, speciellt sängrökning
4. torrkokning i köket
5. hantering med brandfarliga ämnen

Och till sist - det eviga tjetet om att teckna en bostadsrättsförsäkring. Ett billigt tillägg till hemförsäkringen som betyder oerhört mycket vid en eventuell skada.

Läs mera om detta i föregående nummer av Gula Bladet under rubriken "Försäkringsfrågor".

Piskställningar

Det finns 3 piskställningar inom vårt område. En intill tennisbanan bakom grovsopscontainern, en väl dold i buskarna längs Häggviksvägen mellan 23 och 21B och en vid Häggviksvägen 15 och garaget.

Det har framförts önskemål om en till, men det är svårt att hitta lämpliga ställen, där man kan piska utan att störa de kringboende allt för mycket.



Kö till garageplatser 2011-08-20

Stora P-huset			
Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Phus1	Sundström	H 17A	177
Phus2	Munoz	H 15	154
Phus3	Karlsson	S 9	003
Phus4	Näslund	S 3	052
Phus5	Åfeldt	H 23	082
Phus6	Hassan/Hozar	H 17A	173
Phus7	Topsholm	H 17B	190
Phus8	Hedman	H 19	138
Phus9	Lennström	H 21B	108
Phus10	Kling	S 7	034
Phus11	Björkman	H 21A	119
Phus12	Rathleff-Nielsen	S 1	056
Phus13	Eriksson	H 23	094
Phus14	Ek	H 21B	122
Phus15	Andersson	S 3	053
Phus16	Heikkilä	S 3	048
Phus17	Primér	H 19	147
Phus18	Trosse-Brunnberg	H 19	111
Phus19	Jonsson/Svensson	H 17B	185

Garagen på järnvägsparkeringen			
Nr	Namn	Adr	Lgh.nr
Gar 1	Wikström	H 23	081
Gar 2	Erman	S 1	080
Gar 3	Johansson	S 9	004
Gar 4	Eklund	H 15	157
Gar 5	Kreipke	S 1	068
Gar 6	Spångfelt	H 21A	114
Gar 7	Jakobsson	H 15	168
Gar 8	Stendahl	H 17A	175
Gar 9	Lindsén	H 17B	123
Gar 10	Gustafsson	S 5	020
Gar 11	Johansson	H 21A	116
Gar 12	Nilsson	S 1	072
Gar 13	Rosenberg	H 21A	100
Gar 14	Karlsson	S 9	003
Gar 15	Näslund	S 3	052
Gar 16	Lennström	H 21B	108
Gar 17	Kling	S 7	034
Gar 18	Björkman	H 21A	119
Gar 19	Rathleff-Nielsen	S 1	056
Gar 20	Andersson	S 3	053

