

BYBLADET

APRIL 2013

Innehåll:

- Ordförande Maud Borg har ordet
- Presentation av styrelsen och vicevärden
- Dina nya grannar
- Pannor och ventilation
- Garage och parkering
- Bilåkning i området
- Gatuadresser
- Lekparken
- Utemiljö
- Städ och fixardag
- Paragraf 10
- Gemensamt ansvar
- Eget ansvar
- Våra informationskanaler
- Sopor
- Sopsortering
- Anmälan arbetsgrupper



Ordförande har ordet



Äntligen vår! Efter en alltför lång, snörik och hal vinter är det underbart att åter igen få njuta av vintergäck, krokus, penséer och blåsippor i våra rabatter.

Tre veckor sedan årsstämman och den "nya" styrelsen har varit uppe på banan från första dagen tack vare det jobb som valberedningen lagt ner.

Stort tack till Gith-Marie, Siw och Kicki!

Vårsol och värme betyder att det är högtryck i flera av våra underhållsprojekt. 7 hus i gula området har redan fått nya tak och vi har nu startat nästa etapp. I sommar kommer vi att måla om husen i röda området. Innan ommålningen kommer vi att byta ut all rutten och dålig panel och förberedelserna för detta är i full gång.



Styrelsen kommer inom de närmaste veckorna att inspektera fönstren i gula området. Vi räknar sedan med att värmen och vädret ska göra det möjligt att starta reoveringen och ommålningen av fönstren under maj. I maj kommer också Trädgårdsgruppen att börja den varmt efterlängtade reoveringen av Äppelgården i röda området och Bakfickan i gröna området.

Det pågående underhållet innebär naturligtvis påfrestningar på föreningens ekonomi. Som framgår av den utdelade årsredovisningen blev resultatet för 2012 en förlust på drygt 1,7 miljoner kr.



Vi i styrelsen jobbar hårt för att ha stenkoll på ekonomin och för att hitta kreativa och kostnadsbesparande lösningar mm. För att kunna pressa kostnaderna och undvika omfattande avgiftshöjningar måste vi alla hjälpas åt.

Trädgårdsgruppen och Fixargruppen behöver förstärkning. Ring Birgitta Johansson, tel 0736 73 20 66. Föreningens festliga fixardag går av stapeln lördagen den 25 maj. Vi ses kl 10.00 vid stora lekplatsen. Mer information kommer i brevlådorna.



Med soliga hälsningar till er alla

Maud Borg



Ledamöter BRF Söderbyhus nr 2 2013-2014



Ordförande: Maud Borg

Mobil: 073-673 20 62

E-post: *m.borg@brfsh2.se*

Ansvarsområde: Ordförandefrågor, ekonomi, juridik och fönsterprojektet.

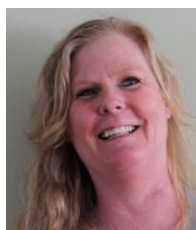


Vice ordförande: Göran Gyllstedt

Mobil: 073-673 20 65

E-post: *g.gyllstedt@brfsh2.se*

Ansvarsområde: Vattenskador, takprojektet och försäkringsfrågor.



Sekreterare: Michèle Carlström

Mobil: 073-673 20 64

E-post: *m.carlstrom@brfsh2.se*

Ansvarsområde: Sekreterarfrågor, nycklar, pantförskrivningar, överlåtelser och fixardagar.



Ledamot: Håkan Dahl

Mobil: 073-673 20 63

E-post: *h.dahl@brfsh2*

Ansvarsområde: Fasadprojektet, snöröjning, byggtillstånd, ventilation, värme pannor och duschrum.



Ledamot: Birgitta Johansson

Mobil: 073-673 20 66

E-post: *b.johansson@brfsh2.se*

Ansvarsområde: Utemiljö, trädgårds- och fixargruppen, innergårdsprojektet, garage och p-platser.



Suppleant: Benny Guteborg

Mobil: 073-673 20 60

E-post: *b.guteborg@brfsh2.se*

Ansvarsområde: Lokalkanal, hemsida, välkomstbroschyr, Bybladet och soprum.



Suppleant: Jessica Kallin

Mobil: 073-673 20 61

E-post: *j.kallin@brfsh2.se*

Ansvarsområde: Expedition, tvättstugor, bastur och lokaluthyrning.



Vicevärd: Ari Laine

Mobil: 073-673 27 00

Ansvarsområde: Fastighetsskötsel

Felanmälan icke akuta ärenden nås via vår hemsida www.brfsh2.se.

Under Aris ordinarie egen arbetstid får ni lämna ett meddelande.



Våra nya grannar

Nya grannar har tillkommit sedan oktober 2012 och vi hälsar följande med familjemedlemmar hjärtligt välkomna till oss i Söderby och hoppas att ni skall trivas i vår förening:

J 791 Joakim Petterson
J 689 Per Nordlund och Solveig Nordlund-Bouchè
M 137 Michael Lysholm Nielsen
J 677 Tirunesh Fröberg
J 811 Emilie Gatugård och Daniel Eriksson
M 143 Caroline Lundèn



Pannor och ventilation

Inom värmepannor och vattenskadur vill vi uppmärksamma er om ert ansvar som bostadsrättsinnehavare enligt våra stadgar. Allt avlopp ovan golv och även golvbrunn, glöm inte avloppsslang från FTX aggregatet (sitter i fläktskåpet ovan spisen). Den ska inte ha något veck på vägen och vara ansluten mot avloppet under disklådorna.

Flera har installerat luft/luft värmepump, tänk då på att inte stänga av föreningens värmepanna, den ska alltid vara på med cirkulation (dock kan effekten vara nere på 0 läget). Utan cirkulation fastnar partiklar i ventilerna vid element samt även i pumphjulet, båda dessa skadar föreningens egendom.

Beträffande ventilationen glöm inte att byta filter i fläktskåpet över spisen, vi har påmint om detta flera gånger. Denna filtersats hämtas på expeditionen och är kostnadsfri. Instruktion hur du utför bytet ligger i filtersatsen.

Byter ni inte detta så sugts inte den fuktiga luften ut ur huset och det blir en hög luftfuktighet i ditt hus som kan orsaka skador på sikt.

Filtret som sitter under din köksfläkt kallas filterkassett och detta kan du rengöra med en diskning oftast. Men om filter och kassett känns "ofräscht" kan du på egen bekostnad av 250 kr beställa en ny hos info@tebevent.se eller telefon 08-642 34 15.

Vi avslutar med en rekommendation att läsa igenom stadgarna särskilt paragraf § 5, som innehåller bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. Har ni inte tillgång till våra stadgar så finns det att hämta på www.brfsh2.se under dokument eller kan hämtas på exp Tisdagar klockan 19-20.

Garage och parkering

Om ni är på väg att flytta och har garage eller parkeringsplats så ingår inte dessa i huset utan hyrs på eget kontrakt. Den nyinflyttade får således inte ta över ditt garage eller parkering utan godkännande av parkeringsansvarig.



Bilåkning i området

Vi har tyvärr problem med bilkörning i området och dessutom med för hög hastighet. Vårt område är skyltat som ett gångfartsområde och det innebär att fordon av alla slag skall framföras i just gångfart och gående skall ges företräde. Givetvis får man köra in för i och urlastning men parkering är som alla vet inte tillåtet.



Hur vi ska komma till rätta med detta kommer styrelsen att diskutera och vi måste troligtvis titta på lösningar som medför kostnader vilket inte känns bra. Vi vill skicka med en vädjan till alla hushåll att fundera över hur vi kan få ner antal bilar i området samt hastighet;

- Hur kan jag göra annorlunda än att köra in i området?
- Hur kan jag påverka mina bekanta att inte köra in i området?

Har du förslag på lösning tar vi gärna emot detta. Lägg en lapp på expedition eller skicka ett mail till styrelsen eller lapp i brevlådan på expeditionen.

”Råkade se en grabb komma körandes in i området och parkerade sin bil utanför lekparken för att spela bandy med sina kamrater. På min fråga om han tänkte parkera där så var svaret *Ja, en stund*. Jag upplyste honom givetvis om att vi inte har parkering i området utan hänvisade honom till vår gästparkering vilket han respekterade och flyttade bilen.” / Birgitta



Gatuadresser

Det är inte alltid så lätt att hitta rätt adress inom vårt område, speciellt för besökande, färdtjänst och taxi. Styrelsen har därför för avsikt att kontrollera skyltningen genom en inventering. Det finns hus som saknar gatuskyltar en bit in i området. Du som redan vet om eventuella problem eller ännu bättre har lösningar, kontakta Birgitta Johansson 073-673 20 66.



Lekparken

Vi hoppas innerligt att våren är i antågande och att lekparken snart fylls av alla våra glada barn och föräldrar.

Bollplanen kommer också att få besökare och vi vill göra alla föräldrar uppmärksamma på att bollspel endast är tillåtet till klockan 22.00 alla dagar. Gäller även våra tonåringar.

Din hund, katt, råtta eller vad ni nu har lämnas hemma eller utanför lekparken.



Utemiljö

Att ha snyggt och trevligt omkring oss mår alla bra av, både barn och vuxna. Vi lär också våra barn att ta ansvar för vår miljö om vi vuxna visar vägen. Vi har snart en städdag då vi alla får hjälpas åt att förbättra miljön runt omkring oss. Givetvis ska inte detta arbete endast ske på städdag, det tror vi alla förstår men att göra saker tillsammans är alltid trevligare.

Vill i skrivande stund lyfta fram ett par saker som känns aktuella nu och det är text som stått i tidigare Byblad:

- *” Nu växer det fort! Nackdelen med stora häckar och buskar är att de tenderar att växa ut mot våra vägar. Då skymmer de sikten och försvårar gräsklippning men kan även repa lacken på passerande bilar. Vi måste också tänka på att största brandbilen och ska kunna komma fram.”* (Juli 2011)
- *Tänk på att ni inte har växter och jord så nära husbrädorna så att de skadas av fukten. Föreningen har tyvärr fått byta en del ruttna brädor pga detta för dyra kostnader.* (Juni 2012)

Ett tips är att ta del av tidigare Byblad som finns på hemsidan under dokument. Det finns mycket matnyttigt att påminna sig om, inte bara utifrån utemiljösynpunkt. Ser fram emot en blomstrande fin sommar och ett fortsatt rent och snyggt område. Hör gärna av dig om du har tankar om förbättringsåtgärder kring vår utemiljö.

Städ och fixardag

Lördagen 25 maj har föreningen vårens städ och fixardag. Vi kommer att arbeta mellan kl 10.00 fram till 14.00 därefter serveras det hamburgare, korv, kaffe mm.



Vi kommer som vanligt att ha containrar uppställda för trädgårdsavfall och till dessa behövs frivilliga containervakter under fredag eftermiddag, under lördagen och under söndagen. Har man förhinder att delta på lördagen har man alltså möjlighet att bidra med sitt deltagande på fredag eller söndag. **Mer information kommer. Väl mött!**

Paragraf 10 i stadgarna:

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att **bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten** och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Som vi nämnt i tidigare information om åren så är välstädade tomter och välvårdade staket en viktig förutsättning för att banker, mäklare och övriga besökare skall få ett gott intryck av området så det ökar värdet på våra fastigheter. Vi har några medlemmar i bl.a trädgårdsgruppen som gör ett toppenjobb för att höja värdet på våra gemensamma områden. Men det räcker ju inte att det bara är fint på dessa ytor för att öka värdet. Den yta som du ansvarar för enligt paragraf 10, hur ser den ut ?

Området du ansvarar för är tomten inkl altan, uterum, staket, häck samt yta utanför staketet. Vi vill uppmana alla i området att titta över ovanstående under våren och åtgärda ev brister. Vi har fått klagomål från några medlemmar om att vissa tomter, staket och häckar ser för bedrövliga ut och vi kommer självklart att meddela de berörda. Med detta inlägg vill vi "stämna i bäcken" innan det kommer mer negativa synpunkter på dina ytor utomhus.

Gemensamt ansvar

Som Maud skriver på sidan 2 så behövs det frivillig hjälp med ett antal uppgifter i vår förening. Därför vill vi göra en "inventering" på vad ni kan tänkas hjälpa till med året runt och inte bara på städdagarna.

Maila till b.guteborg@brfsh2.se eller b.johansson@brfsh2.se om vad ni kan hjälpa till med eller lägg sista bladet i detta byblad i postlådan på expeditionen med namn, adress, tfn samt ringa in de uppgifter ni kan hjälpa till med så sammanställer vi detta och skapar olika "arbetsgrupper".

Syftet med arbetsgrupper är att hålla nere kostnaderna på sådant som vi tror att medlemmar kan göra själva. Självklart får alla familjemedlemmar hjälpa till. Som alla vet så är vårt område inte styrelsens, området är även ditt.

Det vi behöver hjälp med är följande:

Trädgård : Fixa till återstående innergårdar samt löpande underhåll på övriga grönytor. (Ni som redan är med i trädgårdsgruppen behöver inte anmäla er igen.)

Snickra och måla: Många delar i lekparken behöver renoveras samt övrigt underhåll både inom och utomhus.

Vinterunderhåll: Gångstråk in mot tvättstugor, förråd och övriga gångytor som entreprenör inte kommer åt med maskin skall skottas och sandas.

Soprum: Kontinuerlig tillsyn av soprummen. Påsar i överfulla kärl läggs i mindre tomma kärl. Fulla kärl flyttas längst bort från ingången och halvtomma eller tomma kärl flyttas närmast ingången.

Utemiljö: Vägskyltningen skall inventeras, det saknas skyltning till vissa adresser. Nya skyltar måste sättas upp. Inventering av skador som skett i samband med snöröjningen på våra gemensamma ytor som gångvägar och parkeringar bör åtgärdas. Reflexfärgen på våra gupp börjar försvinna och de måste målas om.

Lokalstädning: Våra gemensamma lokaler behöver ibland en rengöring.

Eget ansvar

Ser du något lättare fel i våra gemensamma utrymmen inomhus eller utomhus och du anser att detta kan du fixa detta själv utan kostnad och risk för skada så får du självklart göra det, området är ju ditt också och inte bara styrelsens.....

Våra informationskanaler

Tyvärr lägger vi ned vårt projekt "Bybladet på mail" pga bl.a dålig uppslutning. Av 190 hushåll så har 43 anmält att de vill ha det på mail och 53 önskar det i brevlådan. 94 hushåll har inte svarat alls.

Även en sen upptäckt om hur paragraf 37 skall tolkas som handlar om information till våra medlemmar, paragrafen säger att vi måste dela ut information till alla våra hushåll eller anslag i föreningens fastighet. (våra anslagstavlor).

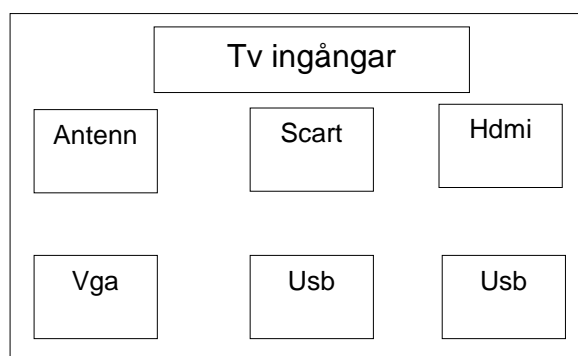
Det står inte hur informationen skall delas ut om det skall vara via papper, lokalkanal eller internet men måste tolkas tills vidare att det är **informationsblad i brevlådorna som gäller när mycket viktig information skall ut.** Övrig information kommer via lokalkanalerna och hemsidan.

Föreningen har lagt ned stora pengar på ett kabeltv nät som innehåller teknik för lokal information och det är där vi skall föra ut **LOKAL INTERN INFORMATION.**

Några medlemmar säger att de inte får in lokalkanalerna på sin tv och kan således inte ta del av vår information denna väg. Alla hushåll har tillgång till lokalkanalerna via ComHems antennuttag sedan 5 år och är tänkt som det snabbaste alternativet till att få ut **LOKAL INTERN INFORMATION.** Följande förutsättningar måste du uppfylla för att ta del av den information som kommer via lokalkanalerna:

Din tv-utrustning måste vara ansluten till ComHems antennuttag via en antensladd. På din tv så har du säkert flera sk ingångar som KAN benämnas antenn, scart, hdmi mm. Du måste välja anteningången via din Tv meny och därefter gör du en kanalsökning på det analoga nätet. Analoga nätet är det som även kallas basutbudet Svt 1, Svt 2, 3:an osv.

Hur det **KAN** se ut på din tv i någon av inställningsmenyerna:



Notera att ovan nämnda beskrivning och ritning är svår att beskriva pga styrelsen inte kan hålla reda på allas tv-apparater. Det är upp till den enskilde att ta sitt ansvar och läsa sin egen instruktionsbok till sin tv. Får ni inte in lokalkanalerna så fråga någon tekniskt granne eller kontakta något företag som du får bekosta själv.

Finns även medlemmar som inte har internet och därmed inte tillgång till informationen vi lägger ut där och vi tänker inte tvinga någon att skaffa internet.

Vi har en hemsida www.brfsh2.se där du hittar allmän information om vårt område men där passar det inte att skriva "negativa" kommentarer om t.ex sopsortering som inte fungerar eller bilar som kör för fort i vårt område.

Hemsidan är tänkt att vara positiv för nytillänkta medlemmar, banker och mäklare mm.

Och det bästa till sist, ämnet sopor,

I soprummen får alla hjälpas åt med att hålla rent och snyggt.

Överfulla kärl ställer till det för sophämtarna och de blir tunga att rulla.

Vi har alla ett ansvar för deras arbetsmiljö.

Vi kommer även enligt beslut på årstämman att titta vidare på om vi kan ha SRV:s tjänst "sortera hemma" men fortsättningsvis gäller de gamla reglerna.

Som fastighetsägare vilket vi alla är gemensamt så måste vi följa kommunens renhållningsföreskrifter som bl.a säger:

3 § Avfallslämnarens (alla boende i vår förening) ansvar

Avfallslämnaren (**alla boende i vår förening**) ansvarar för att lämna hushållsavfall till SRV. Hushållsavfallet ska vara sorterat enligt beskrivningen i bilaga 2 – Sortering.

Allt avfall ska hanteras så att det inte uppstår olägenhet för människors hälsa och miljön. Den som bedriver yrkesmässig verksamhet som ger upphov till annat avfall än hushållsavfall ska säkerställa att transport sker enligt gällande lagstiftning.

Kvaliteten på avfallet kan kontrolleras vid hämtningen. Är avfallet felaktigt sorterat kan avfallslämnaren (**alla boende i vår förening**) behöva betala en extra avgift.

Utdrag ur:

HUSHÅLLSAVFALL

6 § Behållare och emballering

Den får inte vara fylld mer än att den är lätt att tillsluta och den får inte fyllas med annat avfall än den är avsedd för. Hushållsavfall ska vara väl emballerat. Överfull eller trasig avfallsbehållare eller avfallsbehållare som innehåller dåligt emballerade, stickande eller skärande föremål hämtas först när avfallet paketerats om.

Sopsortering

För att alla ska trivas och för att vår miljö ska vara något för våra barn och barnbarn att fortsätta förvalta måste alla ta sitt ansvar och sortera sitt avfall. Vissa produkter måste separeras från övrigt avfall och lämnas i särskilda fraktioner. Det är ingen regel som Brf Söderbyhus nr 2 har hittat på utan det är den kommunala renhållningsordningen som styr hur sophantering ska skötas i vår kommun. Om inte soporna som lämnar våra fastigheter är tillräckligt sorterade får vi betala en högre kostnad för sophämtningen som i sin tur påverkar framtida hyreshöjningar och avgifter.

I föreningens sopkärl	Återvinningsstationer Järnåldersringen, Ica Maxi eller återvinningscentralen i Jordbro som även har en återvinningsstation.	Återvinningscentralerna t.ex Jordbro eller Skogås Öppettider och övrig info www.srvatervinning.se 0200-26 46 00
Brännbara (vanliga) hushållssopor Kastas i väl knutna påsar i sopkärl. Soppåsen är till för avfall som uppkommer i hushållet efter din utsortering av det som står i kolumnerna till höger. I påsen kan du förutom dina matrester även slänga kuvert, stearinljus, post-it-lappar, tygbitar, kattsand, disk och tandborstar, blommor, blomjord, disktrasor, småsaker av gummi, strumpor, blöjor, bindor och tobak. (dock släckt)	Glas, plast, plåt, kartonger och tidningar. Det mesta i förpackningsväg samt förpackningar som har innehållit någon form av flytande eller fast föda. Gäller självklart pizza, mjölk, fil, juicekartonger, kaviartuber, syltburkar, såspaket, mm.	Metall, grov och farligt avfall. Färg / olje / kemikalierester, bekämpnings / lösningsmedel, sprayburkar och annat surt eller starkt alkaliskt avfall skall separeras från övrigt avfall. Alla batterier räknas in här också. Kläder, skor övriga textilier sorteras som grovopor. Dugliga kläder kan du skänka till någon insamling. Kyl, frys, spis, tvättmaskiner mm eller även kallat vitvaror.
	Mediciner lämnas på apoteket.	Dator, bildskärm, tv, lampor, dammsugare, elvisp och glödlampor mm eller även kallat elavfall.

Är ni tveksamma om sorteringen gå in på www.srv.se
som har en mycket bra sida om hur du sorterar dina sopor.
A3 kopia på ovanstående guide kommer att tryckas upp till
soprummen enligt önskemål på årsstämman.

Bakom tangentbordet Benny Guteborg som tackar
övriga i styrelsen för bidrag till detta byblad.



Anmälan arbetsgrupper:

Trädgård

Snickra och måla

Vinterunderhåll

Soprum

Utemiljö

Lokalstädning

Övrigt vi inte tänkt på, vad ?

.....

Namn:.....

Adress:.....

Telefon:.....