



Nr 4 Maj 2023 (Årgång 18)

Redaktionen



Vi i Brf Vikingen sammanställs av vår förvaltare Matz Eklund på Spetsudden. Tipsa gärna om du vill att vi tar upp något särskilt i nyhetsbrevet.

matz@spetsudden.se

Ordförande har ordet



En 50-åring och nästa år är det vi!



I år fyller Husby och Akalla 50 år! Det kommer firas på många olika sätt. Vi får hålla öron och ögon öppna och informera varandra så vi inte missar något. Nästa år så fyller vår förening 50 år! Tänk att det är så länge sen Brf Vikingen bildades. På ytan och vid en snabb anblick har inte mycket förändrats kanske men då hette vi Brf Husby nr 1. Oklart varför, något nummer 2 eller 3 har aldrig funnits men kanske fanns en tanke om det då för 50 år sedan.

Hur som helst! Visst måste vi fira att vi uppnått den aktningsvärda åldern? Har ni kanske några tips hur vi ska fira detta? Vi är ju många så vi får nog tänka utomhus och då också sommar förstås! Hör av er med idéer! Vi har fått vänta länge på vår och värme men nu har i alla fall naturen vaknat till liv igen! Det är ju nu man fattar hur fint vi bor; blåsippor och vitsippor som växer vilt precis utanför husen och snart kommer liljekonvaljerna. Det är ju också så himla fint med alla tulpaner, påskliljor mm. Ibland händer det att någon plockar en bukett till sig själv. Snälla, låt dem vara så vi alla

kan njuta av dem! Det är faktiskt inte bara människor som tar våra tulpaner och rosor. Det finns ju harar som gillar att äta dessa. Ibland kan det tom komma förbi något rådjur. De älskar rosor! En liten uppmaning till er: Rådjur har oftast väldigt mycket fästingar på sig. Som ni vet kan fästingar smitta människor med TBE. Av det kan man bli väldigt sjuk och faktiskt dö. Passa på att vaccinera er mot TBE! Ut och njut nu och missa inte körsbärsblommorna!

Hälsar Anna Lundin, ordförande

Tomträttsavgälder

Tomträttsavgälden är den avgift eller hyra som vissa bostadsrättsföreningar betalar till Stockholms stad för marken. Nu har kommunfullmäktige beslutat om höjningar. 127 bostadsrättsföreningar inom HSB Stockholm påverkas direkt av beslutet. I de flesta fall rör det sig om ökade kostnader. För en del föreningar som suttit med långa avtal, och där markvärdet stigit kraftigt kan det röra sig om upp emot 1200 kronor i månaden i ökade kostnader för en normalstor trea. Medan det för ett antal föreningar faktiskt kommer bli en sänkning.



För HSB Vikingen innebär de nya tomträttsavgälderna en **sänkning**.

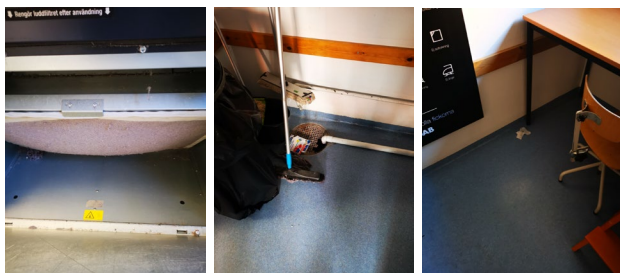
Vi har 10 års avtal, de nya sänkta avgälderna börjar gälla från och med 2023-07-01.

Dumpande av sopor



Vi ser ett mönster att de flesta av de som skräpar ned är inneboende, andrahands-hyresgäster eller nyinflyttade som inte brytt sig om att ta del av all information de får med sin beviljade medlemsansökan Du som har inneboende eller hyr ut ditt uthyrningsrum måste informera om vad som gäller med tex sopor i föreningen. Vi föreslår att när du får en ny inneboende gå runt i föreningen och visa var det finns återvinningsbehållare, var tvättstugan ligger och hur det fungerar med nycklar och taggar.

Tvättstugorna



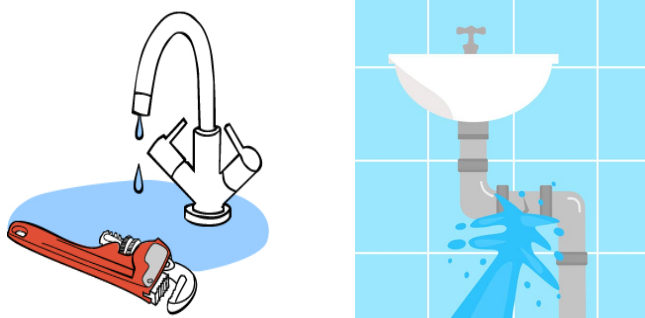
Det är inte roligt att man får börja sitt tvättpass med att städa efter någon annan

Spolningen av avloppen

Entreprenaden har löpt på bra. Av samtliga lägenheter har knappt 16 % inte lämnat tillträde.

Mest frekventa felet var i golvbrunnen. Över lag få **anmärkningar** totalt i besökta lägenheter drygt **3%** noterade fel. Stammarna som är av plast är i god kondition.

- Golvbrunnar, dålig packning
- Blandare, dåliga som läcker
- Köksvattenlås, brister
- Kök, bottenventil läckage



Alla som inte lämnat tillträde kommer att erhålla ett vänligt personligt brev där vi konstaterar att de inte lämnat tillträde, kanske på grund av att de inte haft möjlighet att vara hemma eller inte velat lämna nyckel eller kanske bara glömt det.

Konsekvensen blir att vi antecknat detta och när det blir ett stopp i avloppet kan de bli debiterade för åtgärden.

Alla som erhållit en anmärkning kommer också att få ett personligt brev där vi redovisar anmärkningen och att de måste åtgärdas. Samtliga anmärkningar måste åtgärdas och det blir en sista dag för när de måste ha åtgärdats. Vi rekommenderar att föreningen genomför åtgärden på din bekostnad. Du som väljer att

åtgärda själv, kommer att få anmäla när du åtgärdat felet för en kontroll av oss.

För det mesta är det bäst att lämna jobbet till proffsen. Din säkerhet är inte värd att spara några kronor på eller kunna säga att du gjorde det på egen hand. I vissa fall kräver tex avloppslukten i ditt badrum en snabb åtgärd, men som "lekman" vet man inte om det är en "lätt fix" eller en mer allvarlig situation.

Undrar du något?



Titta in på www.vikingen.org vi har samlat en massa information på både svenska och engelska i bokstavsordning.

Samlingslokalen Vikingen och Gästrummet

Vi har uppmärksammat att några medlemmar bokar samlingslokalen eller gästrummet för någon annans räkning, det är inte tillåtet. Lokalerna är enbart för uthyrning till våra medlemmar.

Lediga Parkeringsplatser

Smart parkering har meddelat oss att vi just nu har några lediga P platser på Narviksgatan 1.

Platserna kostar 450 kr/månad.

Vill du hyra kontakta Smart Parkering.

Telefon 0771-80 88 80



Airbnb



Airbnb – är en lek med det engelska ordet airbed, som betyder luftmadrass, och förkortningen bnb för "bed and breakfast" som betyder att man kan hyra en bädd och få frukost. Airbnb kan helt enkelt läsas som "luftmadrass med frukost"

Detta är inget vi godkänner i föreningen. Det ska inte blandas ihop med att ha en inneboende eller när man ansöker om att hyra ut i anda hand.

Tack för att du



Om du behöver få vattnet avstängt **kontakta felanmälan i god tid**. Anslag om vattenavstängning måste du själv sätta upp.

Tänk själv om du står i duschen med schampo över hela kroppen och vattnet helst plötsligt försvinner...



Det är många cyklar i våra cykelrum som är trasiga och det ser mycket illa ut. Vi tror att det finns många som flyttat och lämnat kvar sin cykel. Vi ber alla att ni **märker upp era cyklar** med ert lägenhetsnummer. Alla trasiga cyklar kommer att flyttas bort.

Tänk på att



Källarförrådet följer bostadsrätten och det är inte tillåtet att byta förråd. Uthyrningsrum har inget förråd. Se till att ditt källarförråd alltid är låst.

Öppna förråd blir snabbt en plats för grovsopor eller så är det någon annan som tar ditt förråd. Det är inte styrelsens eller förvaltarens ansvar om någon tar ditt förråd.



Vi har just nu några lediga extraförråd, de ligger i Stavangergatan 40 och är av Troax nät.

Problem med diskmaskinen



Diskmaskiner orsakar en del vattenskador, skadorna blir ofta omfattande på grund av att vattnet rinner bakom skåpen och senare ned till grannen som oftast är den som först upptäcker skadan. För att förhindra eller i alla fall begränsa skadans omfattning, så rekommenderar förvaltaren och försäkringsbolagen att man använder så kallade diskmaskinstråg. Dessa placeras under diskmaskinen och gör så att vattnet vid ett eventuellt läckage rinner ut framför maskin direkt på golvet, på så sätt upptäcker man läckaget snabbt och kan stänga av vattentillförseln. Trågen finns att köpa hos återförsäljare av diskmaskinens. Viktigt också att du rensar diskmaskinens filter löpande.

Att tänk på är att man skall i möjligaste mån vara hemma när man kör diskmaskinen och i de fall man köpt en lägenhet med diskmaskin, så kan det vara en bra investering att ta dit någon sakkunnig som kan titta igenom diskmaskinen så att inga läckage finns. Självrisk vid skada är betydligt högre än kostnaden för en sådan kontroll. Tänk på att varje vattenskada ofta ger föreningen dryga kostnader som i sin tur drabbar alla medlemmar. OM skadan visar oaksamhet kan du få stå för föreningens kostnader.

Besök gärna vår hemsida

www.vikingen.org

där hittar du mer att läsa om vår förening.

Dina månadsavier

Riksbbyggen	HYRESAVI	Period	SMA
2018-03-01	2018-03-01	2018-03-31	1(1)
Anmottagare: [REDACTED]			
Et relevant: [REDACTED]			
Specifikation		Belopp	
2018-03-01	2018-03-31	4 000	
2018-03-01	2018-03-31	500	
2018-03-01	2018-03-31	300	
2018-03-01	2018-03-31	6 338	

Det finns möjlighet att välja mellan att få avierna via epost, Kivra, e-faktura, autogiro eller med

pappersfaktura via posten.

Aviseringsinformation finns även tillgänglig på portal.simpleko.se/avisering som du kommer åt, med hjälp av Mobilt BankID eller med en kod som levereras tillsammans med dina avier. Där kan de ändra aviseringssätt om man önskar annat alternativ mot vad man har idag.

Valmöjligheter för avimottagare:

- Få dina avier via epost
- Få dina avier via Kivra
- Få dina avier som e-faktura till din internetbank
- Autogiro
- Få dina avier som pappersfaktura

Fördelar med digital avisering Snällare mot vår miljö Snabbare leverans till mottagaren

Hjälp oss att hitta din lägenhet



Det är viktigt att man vid all kontakt lämnar sitt lägenhetsnummer och inte uppger LMV nr. Om du är osäker på ditt nummer så står det på din ytterdörr. Det är tre siffor.

Till sist..

Det blev ett tryckfel i förra bladet bokstaven O föll bort, "På allmän plats är det **O**lagligt att skräpa ned – även småskräp"

Tack! för att du tog dig tid att läsa detta informationsbrev.