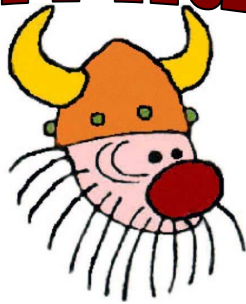


Vi i Brf Husby



Nr 1 Januari 2012

Brf Husby nr 1:s informationsblad

Redaktionen



Vi i Brf Husby sammanställs av Matz Eklund. Bidrag till eller synpunkter på informationsbladet mottages med tacksamhet. matz.eklund@tff.se eller 08-562 559 00

Ordförande har ordet



God fortsättning på det nya året. Jag ser med tillförsikt inför det nya året, vi har en ny styrelse som valdes på stämman i november. Vi har 12 bokade styrelsemöten och en årlig besiktning av våra fastigheter samt två markbesiktningar.

Jag är dock bekymrad över att flera av våra boende hyr ut sina lägenheter i andra hand utan tillstånd från oss i styrelsen. Vi märker att de som bor olovligt i andra hand inte sköter sig oftast för att de saknar information och nycklar, rätt taggar osv. Detta är inte rättvist vare sig mot andra medlemmar eller mot dessa andrahandshyresgäster.

Det är mycket som skulle kunna förbättras i de moderna bostäderna. Man kan t.ex. höra grannens TV, men man kan ännu inte se den. (Karl Farkas)

Må så gott!

Sonja Höglund
Ordförande

Förvaltningen



Darius Baker som är teknisk förvaltare för Brf Husby kommer att sluta sin anställning på T&T.

Han efterträds av Peter Thuresson, Peter har jobbat ett år på T&T och arbetar redan med Matz Eklund i två andra bostadsrättsföreningar.

Vi hälsar Peter välkommen till Brf Husby.

Otillåtna installationer



Vi har uppmärksammat att det förekommit att bostadsrättsinnehavare har låtit installera minikök i uthyrningsrum och i ett fall ett extra pentry i lägenheten.

Detta är inte tillåtet och när styrelsen uppmärksammar detta får bostadsrättsinnehavaren riva dessa installationer.

Detta är reglerat i Bostadsrättslagen och i föreningens stadgar §29.

Utdrag ur Stadgarna:

§ 29

”Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar, ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för el (inklusive mätartavla/gruppcentral/säkringskåp) avlopp, värme, gas, eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.”

Styrelsen anser att det är till olägenhet för föreningen att bostadsrättsinnehavare låter göra ingrepp i framförallt vatteninstallationer. Dels utgör det en boendestörning då en annan

användning av uthyrningsrummet som de flesta nyttjar såsom sovrum, får ett kök som granne över eller under. Vilket innebär att ljud som tappande av vatten blir ett störande moment. Dels en ökar risk för vattenskador då vattenledningar byggs.

Enligt Miljöbalken har styrelsen ett ansvar för sin verksamhet att planera och kontrollera föreningens verksamhet för att motverka eller förebygga olägenheter för människors hälsa och miljön. Detta kallas för egenkontroll.



Blandare och kranar



Om du byter ut din kran/blandare se till att du köper en blandare som är avsedd för att sitta i ett flerfamiljshus. Föreningen tillhandahåller reservdelar till två fabriker det är Mora och FM Matsson.

Om du köper ett annat fabriker är det inte säkert att fatighetsskötaren kan packa om kranen och du måste själv köpa och bekosta reservdelar.

Nya tomträttsavgälder

Vi har fått de nya tomträttsavgälderna från Stockholm Stads Exploateringskontor. De nya avgälderna gäller från och med 1/7 2013.



Avgälder ökar med 37% från 1.632 Kkr till 2.240 Kkr. Höjningen genomförs med en trappning vilken innebär att vi år 1 får en höjning med 14%, år 2 med 25% och från och med år tre 37%. Avgälder gäller i 20 år.

Avgäldsökningen från och med år 3 motsvarar en avgiftshöjning om 2,5%. Ingen avgiftshöjning är dock beslutad.

Vad är tomträttsavgäld?

Tomträtt innebär att staten eller kommunen upplåter nyttjanderätt för fastighet mot en årlig avgift (tomträttsavgäld).

Lagen om tomträtt infördes 1907 och har sedan dess ändrats 1953 och 1967. Tomträtter för bostadsändamål upplåts till 60 år och därefter förlängs de med 40 år i taget. Uppsägning av en tomträtt kan endast ske av staten eller kommun (befintliga byggnader löses då av uppsägaren på samma sätt som vid expropriation). Tomträttsinnehavaren (nyttjaren) kan ej säga upp tomträtten. Avgälden bestäms i 20-års perioder.

Nästa pubkväll i Vikingen

Är den 27 Januari, gästköckar är Laila och Kerstin.

Varmt välkomna nya och gamla medlemmar till denna trevliga sammankomst.

Infravärmare på balkongen

I vår bostadsrättsförening ingår elströmmen i månadsavgiften. Detta är inte bra men det har varit så sedan husen uppfördes. Vi har i vår plan att detta skall ändras så att var och en betalar sin egen ström.

Innan detta är genomfört så är det **inte tillåtet** att ha infravärmare på balkongen

Påminnelse rättor

Vi har observerat att några hänger upp talgbollar i träden, avsedda för våra småfåglar men som blir råttmat, (Fågelmaten ramlar ner och göder råttorna). Vi har även noterat att det sätts upp fågelholkar i vårt bostadsområde, som dessvärre medför att kvalster från fåglarna kommer till föreningen. Vilket inte är hälsosamt för allergiker



Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna!



Evert Karlström Stavangergatan 42 och Mikael
Linström Stavangergatan 42.

Varmt välkomna alla nya medlemmar, vi hoppas att ni skall trivas i föreningen.

Godkända andrahandsuthyrningar

Vi får flera rapporter om att grannar misstänker att någon i porten hyr ut sin bostad i andra hand. Vi har uppmärksammat flera otillåtna andrahandsuthyrningar vilket har resulterat i försäljningar.

Riskera därför inte din bostadsrätt genom att hyra ut utan tillstånd. Vi kommer därför att informera i VIH om alla lägenheter där godkänt tillstånd finns. Följande lägenheter har giltiga tillstånd.

049 Fredrik Milini till och med 2012-13-15
185 Henrik Orsan till och med 2012-02-28
354 Bahare Heasari till och med 2012-06-01

Nyckeltaggar

Flera medlemmar har hört av sig om att de inte kommer in i grovsoprummet. Som vi informerat tidigare om så är det den **röda** taggen som går till grovsoprummet, man behöver ingen kod.

Man kan inte köpa någon extra tagg till grovsoprummet.

Är det fel på din nyckeltagg eller vill du anmäla att du tappat din tagg och vill köpa en ny?

Vill du köpa en fjärröppnare till garaget?

Kontakta Cecilia Berg på telefon 08-562 559 10 eller cecilia.berg@ttf.se

Gästplatserna

Föreningen har två egna gästplatser som kan hyras ut dag för dag om du får gäster. Detta sköts vanligtvis av Moallahim Hossain Mir, 08-703 98 95. Mollan är dock bortrest och återkommer 31/1 2012. Under tiden sköter Ros-Marie Malmkvist de två platserna, 08-750 84 43.

Felanmälan

Om du behöver göra en felanmälan kontakta T&T på telefon 08-562 559 60 eller via www.ttf.se/felanmalan

Tänk på att felanmälan tar emot varje uppdrag som en beställning. Du som är bostadsrättsinnehavare måste själv kontrollera i stadgarna vad föreningen svarar för och vad du själv måste betala för.

Snälla, Snälla

Ställ inte upp entrédörren. Den låsta dörren är vårt skydd mot objudna gäster dels i form av rättor dels inbrottstjuvar.

Bastu

Du vet väl att vi har en egen bastu i föreningen, den ligger på Stavangergården och det finns både traditionell torrbastu och ett härligt ångbad. Vill du bada kontakta Rune Pettersson på telefon 08-750 91 90 så berättar han mer.

Att tänka på



Du får inte lämna din motorvärmarsladd med ström i på din plats, ta med sladden i bilen detta för allas säkerhet.

Under trappen får det inte förvaras cyklar eller andra tillhörigheter.

Tack på förhand!

Förslag eller nya idéer?



Du vet väl att du kan lämna förslag till förbättringar och eller om du har nya idéer till något i vår bostadsrättsföreningen, under hela året och inte bara genom att skriva en motion till årsstämman. Kontakta någon i styrelsen eller förvaltningen.

Vad kostar mina elapparater

Om du använder en:	med effekten:	så räcker 1 kWh:
Adventsljusstake	21 W	48 timmar
Bastu	5000 W	12 minuter
Brödrost	1000 W	1 timme
Dammsugare	1000 W	1 timme
Dator	200 W	5 timmar
Elvisp	200 W	5 timmar
Glödlampa	25 W	40 timmar
Glödlampa	40 W	25 timmar
Glödlampa	60 W	17 timmar
Handdukstork	80 W	13 timmar

Hobbymaskin	500 W	2 timmar
Hårtork	1500 W	40 minuter
Infravärme	2000 W	30 minuter
Kaffebryggare	1000 W	1 timme
Klockradio	3 W	333 timmar
Ljusslinga (jul)	17 W	59 timmar
Locktång	15 W	67 timmar
Lysrör 18 W	28 W	36 timmar
Lysrör 36 W	46 W	22 timmar
Lysrörslampa	15 W	67 timmar
Mikrovågsugn	1400 W	43 minuter
Rakapparat	4 W	250 timmar
Solarium	1150 W	52 minuter
Strykjärn	1500 W	40 minuter
Symaskin	85 W	12 timmar
Tandborste	2 W	500 timmar
TV	100 W	10 timmar
Vattenkokare	2000 W	30 minuter
Video	40 W	25 timmar
Värmebläkt	2000 W	30 minuter



Styrelsen och förvaltningen önskar alla en god fortsättning på det nya året