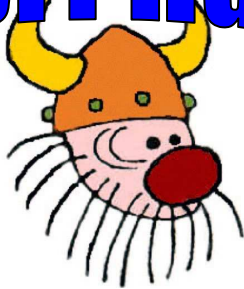


Vi i Brf Husby



Nr 3 Sep 2014

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@ttf.se eller 08-562 559 00

Ordförande har ordet



Vår grannförening Brf Lofoten har beslutat att bygga om sitt garage vilket kommer att innebära att garaget stängs och alla som har sin bil där inte kommer att kunna nyttja sin plats.



Många hundra bilar kommer då att sakna parkeringsplats. Jag är rädd för att det kommer att bli kaos då det saknas platser i våra bostadsområden för dessa bilar. Vi ser just nu över möjligheten att ordna nya p platser i vår förening, det handlar dock bara om 10-15 st.



Vi ser allt högre priser för våra lägenheter och vi har ett nytt all time high, en lägenhet på lilla Stavangergården såldes för 27.900 kr/kvm. Medelvärdet i år är 21.624 kr/kvm. Överlåtelse inom familjen eller gåvor räknas inte med i statistiken.



Om vi inte behövde betala för att köra bort sopor som andra dumpar skulle kanske priserna vara ännu högre.

Taylan Inal, Ordförande

Hissrenovering

Under hösten kommer fyra hissar att byggas om enligt nedan,



Lofotengatan **33** vecka 37-39

Lofotengatan **35** vecka 39-41

Narviksgatan **3** vecka 41-43

Lofotengatan **9** vecka 42-45

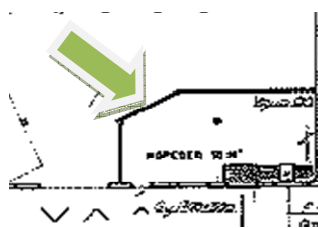
Årsstämman

Den ordinarie årsstämman är planerad till torsdagen den 20/11 och informationsmötet torsdagen 13/11. Vill du skriva en motion skall den vara inne senast den 30/9. Lämna gärna motionen i brevlådan Stavangergatan 18 expeditionen.

Grovsoprummet

Under sommaren har vi tagit upp en ny dörr inifrån garaget och den gamla dörren är borttagen och igensatt. Var lite observant när du kör in i garaget då dörren kan stå öppen eller någon är på väg in eller ut från soprummet. Din röda tagg går in till garaget och till grovsoprummet.

During the summer, we have taken up a new door from inside the garage and the old door is removed and blocked. Be observant as you drive into the garage when the door can be open or someone is moving in or out of the garbage room. Your red tag goes in to the garage and gross waste room.



Pubkvällar

Pubkvällar med Gästkockar i Vikingen för våra boende under 2014 är följande dagar:

26 september Laila
31 oktober Sigge
28 november Alper

Mat för 20 personer max. 400 kr

Välkomna! önskar
Framtidskommittén
gm Ros-Marie.



Läckage Lofotengatan 21

En större vattenskada har inträffat i L 21, vi trodde först att det var yttertaket som läckte men det visade sig att det var det invändiga takavloppet där en skarv hade glidit isär. Vårt försäkringsbolag hanterar skadan.

Tänk på att du bör ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningen svarar bara för undersökning, utrivning och uttorkning. Nya ytskikt te x mattor, tapeter och målning får man svara för själv detta även om man själv inte orsakat skadan.

Remember that you should have a insurance respect condominium with housing allowance. The association is responsible only for the investigation, demolition and dehydration. New finishes f.i carpeting, wallpaper and painting to get answer for yourself even if you yourself did not cause the damage.



Byggsäckar och skräp i trapphus/källare



Vi har god ordning i föreningen men det är vissa som inte följer våra ordningsregler. Att flytta bort grovsopor från källare och trapphus samt ta hand om byggsäckar som ställs på föreningens mark

kostar stora pengar helt i onödan. Man undrar om det är rimligt att den som sköter sig skall få betala för den som inte sköter sig?

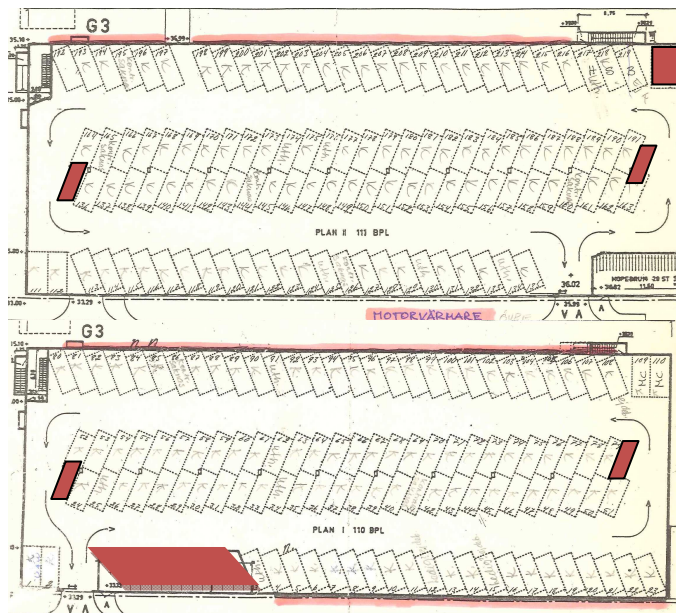


Vi tänker premiera de som hjälper oss att hitta de som lämnar sopor inne eller ute. Ser du en bil som dumpar sopor utanför grovsoprummet eller vet vilken lägenhet som ställt ut byggsäckar på gården, skicka ett mail till cecilia.berg@ttf.se så får du en LED ficklampa som tack för ditt engagemang. (vi lämnar inte ut ditt namn)

We intend to reward those who help us find those who leave garbage inside or outside. Do you see a car that dumps garbage outside the garbage room or rough know which apartment exhibited works sacks on the yard, send an email to cecilia.berg@ttf.se to get an LED flashlight that thank you for your dedication. (we will not disclose your name)



Anordna fler P platser i garaget Lofotengatan



4 st platser för småbilar görs i ändan på varje bilrad samt förrådet på nedreplanet byggs om till 6 nya platser. Förrådet på övreplan byggs om till 2 nya platser.

Rökning på balkongen

En bostadsrättshavare får inte utsätta sina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller försämra deras boendemiljö på ett sådant sätt att det inte bör tålas, utan ska visa skälig hänsyn. Men vissa ljud, lukter och beteenden grannar emellan måste accepteras, som till exempel rökning i normal omfattning. Det innebär att din granne har rätt att röka på sin balkong.

Just rökning är en vanlig källa till konflikt och klagomål i bostadsrättsföreningar, och det förekommer att vi är i kontakt med föreningar som vill förbjuda rökning helt på balkonger och innergårdar. Men som rättspraxis ser ut i dag så går inte det att göra, oavsett om grannarna störs av röken. Lagen tar inte heller någon hänsyn till speciella behov, till exempel allergi. Det är bara i så kallade allergihus som ett totalt rökförbud kan gälla.



Källa HSB.se

Prata med grannen

Om du har problem börja med att prata med din granne för att komma fram till en lösning som fungerar för er båda. För att inte skapa ytterligare konflikt är det en god idé att i samtalet utgå från att du upplever röken som problematisk, inte att grannen begår ett fel, vilket han eller hon ju heller inte gör. Det kan också vara bra om du har några

förslag att komma med kanske att grannen röker någon annanstans eller röker mer sällan under vissa tider.

Överlåtelsebesiktning

Om du vill sälja din bostadsrätt **måste du** beställa en överlåtelsebesiktning av förvaltaren. Föreningen betalar denna besiktning. Vid besiktningen tittar vi på att alla installationer är riktigt utförda, att inga otillåtna ombyggnader är gjorda och skick på badrum och kök. Du beställer besiktningen hos förvaltaren,



08-562 559 72, Åke Fri, eller ake.fri@ttf.se

Tänk på att beställa i god tid innan tillträdet.

If you want to sell your condominium, **you must** order a transfer inspection of the manager (T&T) the association pays this inspection. During the inspection, we look at all the installations are properly made, that no unauthorized alterations are made and the condition of the bathroom and kitchen. You order the inspection from T&T.



När du hittat en köpare till din lägenhet gäller följande,

- köparen måste bosätta sig i lägenheten.
- Köparen skall ha fast inkomst (arbetsgivarintyg) ordnad ekonomi samt inga betalningsanmärkningar.
- Giltig id-handling skall finnas.

Personuppgifter tas vid samtliga medlemsansökningar och vid låg inkomst fordras dessutom en borgenär med god inkomst. Det är viktigt att säljaren löser alla lån som belastar lägenheten.

Köparen bör kontrollera att inga lån finns noterade innan tillträdet. Samtliga nycklar och förrådsnycklar ska lämnas till köparen. Nyckeltaggarna som är registrerade på lägenheten skall meddelas till förvaltningen i annat fall kommer de att avkodas och nya får beställas av förvaltaren.

Våra fasader



Vi har sett över våra fasader och uppmärksammat att det finns några skador på fasadelementen. I stort är fasaderna i gott skick. Det är emellertid viktigt att laga så att vatten inte tränger in i betongen och orsakar frostsprängningar.



För att inte behöva bygga ställningar eller ta in stora skylifts har vi anlitat hantverkare som arbetar hängande i rep.

Ordning och reda

Några pekpinrar för allas gemensamma trevnad. Din balkong är inget förråd, på balkongen får du ha utemöbler, blommor och prydnadssaker. Kartonger, garderober, biltillbehör får du ha i ditt källarförråd.

Du som hyr parkeringsplats, du får inte förvara bildäck eller biltillbehör, bara en bil som skall vara i kördugligt skick. Har du motorvärmare får sladden inte hänga i uttaget.

Du får inte ställa skor utanför din lägenhet.

Vårt bostadsområde

Vi är mycket tacksamma för att det är så rent och snyggt i vårt område, vi vill tacka för att allas engagemang att hålla vårt område rent och snyggt. Detta bidrar till att vi har stort intresse när lägenheter säljs och det bidrar till de höga priserna.

Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna!



436	Said Ben Yahia Haj Dahmane	S 36
395	Nooshin Samanian	S 24
251	Mostafa Alsaffouri	N 13
146	Emrah Budak	L 11
105	Frank Ansgar Munk-Andreasen	L 17
520	Laila Parven	S 24

Varmt välkomna alla nya medlemmar. Vi hoppas att ni skall trivas hos oss

Godkända andrahandsuthyrningar

nr	2:a hands hyregäst	t.o.m
148	Theodoros Kositis	2014-11-01
247	Kristine Maiden	2015-03-31
298	Renee Hess	2014-08-31
328	Hugo Martinez	2015-01-05
348	Arunas Virkutis	2014-09-30
403	Minna Paloniemi	2014-10-10
470	Papy Khamany	2014-10-29
471	Fredrico Yansson	2014-09-01
479	Talleres Fivalga	2014-11-04
528	Fredrik Bergkvist	2015-04-09
530	Noa Palffy	2014-10-31

Ingen annan godkänd andrahandsuthyrning finns.

Styrelsen och förvaltningen önskar alla en skön sensommar/höst

