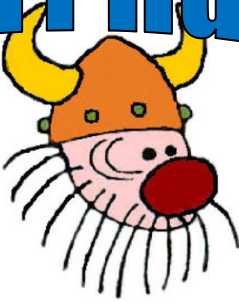


Vi i Brf Husby



Nr 4 September 2013 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



Vi har haft en fantastisk sommar med sol och medelhavsvärme här hemma i Kista. Under sommaren har styrelsen arbetat med budgeten för verksamhetsåret 2013/2014. Budgeten bygger på **en höjning av årsavgiften med 5%** från den 1/10 2013. Kostnaden för vattenskador har under året ökat med över en halv miljon kronor.

Må så gott! Sonja Höglund, *Ordförande*

Information från Valberedningen

Vill du påverka ditt boende? Den 21/11 är det årsstämma i föreningen. Valberedningen arbetar med att ta fram förslag till nya kandidater. Är du intresserad kontakta valberedningen,

Ingalill Nordin, sammankallande
Lofotengatan 19, tel 751 59 10, e-post tekla.nordin@bahnhof.se

Anna Lundin
Stavangergatan 14, tel 08-751 13 11, e-post anna.kristina.lundin@stockholm.se

Fråga inte vad föreningen kan göra för dig, utan vad du kan göra för föreningen.

Fukt- och vattenskador

Det kommer många samtal till förvaltningen angående kostnader vid fukt- eller vattenskador. Enligt Bostadsrättslagen och förenings stadgar är det du som bostadsrättshavare som ansvarar för lägenhetens inre. I stadgarna exemplifieras vad som hör till lägenheten och där anges bland annat ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.

Exempel: Diskmaskinen i lägenheten ovanför går sönder av en olyckshändelse. Det är då bostadsrättshavaren i lägenheten under som ansvarar själv för att återställa sitt innertak som blivit förstört (eftersom bostadsrättshavare enligt stadgarna ansvarar för bland annat rummets tak).

Om det däremot är så att bostadsrättshavaren till den vattenskadade lägenheten kan visa att skadan orsakats av någon annan, t ex bostadsrättshavaren ovanför, genom **vårdslöshet** eller **försumlighet** så kan en skadeståndstalan riktas mot den person som vållat skadan. En sådan talan förs vid tingsrätt.

Exempel: Anders har gjort en mycket provisorisk och bristfällig installering av diskmaskinen och på grund av denna installering så uppkommer vattenskadorna. Bostadsrättshavaren i lägenheten under som får sitt innertak förstört ansvarar enligt lag och stadgar för att återställa sina ytskikt. Men kan väcka en talan mot Anders vid tingsrätt om skadestånd på grund av att han drabbats av en skada på grund av att Anders varit vårdslös vid installerandet av diskmaskinen.

Det ska nämnas att det finns särskilda regler som gäller vid en inträffad **vattenledningskada**, dvs då en trycksatt kall- eller varmvattenledning gått sönder. En avloppsledning eller värmeledning till radiatorer är däremot inte en vattenledning.



Sammanfattningsvis kan man säga så att om en vattenskada (ej vattenledningskada) inträffar av en ren olyckshändelse så hamnar hela arbetet med och kostnaden för att återställa ytskikten i lägenheten på bostadsrättshavaren. Om skadan

däremot beror på att någon annan person eller bostadsrättsföreningen har varit vårdslös eller försumlig så ansvarar bostadsrättshavaren för återställandet av ytskiktet, men kan då rikta ett skadeståndsanspråk mot den vållande för den skada man lidit. Man bör alltid ta kontakt med grannen och diskutera en uppkommen skada. Du skall alltid ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Du skall alltid kontakta ditt försäkringsbolag vid en skada.

Allas säkerhet

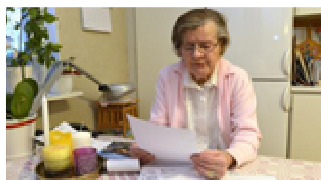


För allas gemensamma säkerhet ber vi att ni inte ställer upp entréporten. Om ni väntar besök, be dem ringa er på telefon och möt gästerna i porten. Tack på förhand.

Viktigt om din bostadsrätt

I vår förening är det den som äger sin bostad som skall bo här stadigvarande. Du skall vara mantalsskriven i lägenheten. Man kan inte låna eller hyra ut lägenheten till någon annan utan särskilt tillstånd från styrelsen. OM du har ett uthyrningsrum får du hyra ut det, men du får inte bo själv i uthyrningsrummet och hyra ut din lägenhet. När du hyr ut ditt uthyrningsrum är det som att du har en inneboende. För det behövs inget tillstånd. Tänk på att du har fullt ansvar för din inneboende, om han eller hon stör är det du som är ansvarig. Din inneboende har ingen röd tagg för att tvätta eller slänga grovsopor.

Viktigt om din månadsavgift



Det är viktigt att du betalar din hyra eller månadsavgift i tid. Pengarna skall finnas på föreningens konto

senast den sista i månaden. Du får en påminnelse efter ungefär en vecka. Därefter går ärendet till inkasso.

Skräpigt

På baksidan av Lofotengatan 9-15 och Stavangergatan 32-40 har vi under sommaren märkt att några kastar ut skräp och fimpar från fönstren. Det ser tråkigt ut...

Tvättstugorna

Tråkigt att några få inte kan städa efter sig i tvättstugorna. De allra flesta är duktiga att göra fint till nästa tvättande. När du städar glöm inte att göra rent luddfiltret och tvättmedelsfacket. Använd helst inte tvättpulver, det sätter igen maskinerna, särskilt om du överdoserar.

Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna!



65	Mahmoud Baharlouei	L 25
154	G Töme o A Mekonen	L 9
234	Jasmine Solomon	N 15
469	Sahin o Sibel Cetin	S 30
548	Mahamadou Diop o Lesedi Tladi	S 16
380	Raul Fernandez	S 46
24	Syed Irfan Ali	L 31

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

Gästrummet och Vikingen

Är nu öppna igen efter sommaruppehållet.

Godkända andrahandsuthyrningar

049	Fredrik Milani	till 2013-09-15
340	Linnea Lindkvist	till 2013-12-31
261	Aqbal Nasser	till 2013-12-16
124	Christian Broling	till 2013-12-31

Ingen annan godkänd andrahandsuthyrning finns.

Styrelsen och förvaltningen önskar alla en solig och skön sensommar!

