



Nr 3 Mar 2022 (Årgång 17)

Redaktionen



Vi i Brf Vikingen är Brf Vikingens informationsblad som sammanställs av Matz Eklund på Spetsudden. Tipsa oss gärna om du vill att vi skriver något särskilt.

matz@spetsudden.se

Ordförande har ordet



”En bild säger mer än tusen ord” Eller? För ett tag sen stod jag nere vid vändplanen och väntade. Då kommer en ung kvinna med en liten flicka som såg ut att vara ungefär 3 år. Kvinnan hade några påsar med skräp i. De gick fram till de gröna sopbehållarna och ställde ner påsarna. Sen gick de fram och tittade på varje behållare. Kvinnan pratade och pekade. Sen började den lilla flickan att plocka upp sak efter sak ur påsarna och gick till rätt behållare och la in soporna. Hon nådde knappt upp, hon kunde inte läsa! Men, hon såg bilderna och kvinnan som säkert var hennes mamma uppmuntrade henne! Eftersom de inte pratade svenska förstod jag ju inte vad de sa men det lät och såg trevligt ut! Fattar ni? Hon var tre år bara och gjorde ändå rätt!! Så hur svårt kan det vara för andra i vuxen eller nästan vuxen ålder att också göra rätt?

Det första säkra vårtecknet är här! Sandsopningen! Vi är många som är glada när gruset och skräpet försvinner och det blir rent och fint. Nu gäller det ju att

hålla i det här så det fortsätter vara fint på våra gårdar! Kanske kan vi snart se om våra rabatter och så en och annan blomma? Varför inte så lite solrosfrön redan nu inomhus och sen plantera ut i rabatterna?

Ni vet väl att solrosen är Ukrainas landsblomma så det är ett enkelt sätt att visa vårt stöd i detta fruktansvärda krig!



Ett annat säkert vårtecken är att grannar nu kan ses sitta eller stå mot en husvägg med näsorna i vädret som för att komma närmare solen! Njut nu av våren och ta hand om er!

Hälsar Anna Lundin

Ordföranden

Skyddsrum



Vi har fått många frågor om skyddsrum. Denna symbol sitter på husen där skyddsrum finns. Skyddsrummen används till ex förråd under fredstid. Våra skyddsrum är besiktade av MSB under 2021. Alla skyddsrum är godkända. OM de skulle behöva användas så kommer dom iordningställas inom 48 timmar, enligt de regler som gäller.

En kort info om detta för att undvika onödig oro kring det här. Vi hjälps åt att sprida den här informationen till våra grannar!

Brevlådor



Under vecka 9 har det varit gemensam syn av samtliga, av Postnord icke godkända brevlådor. Läget är förbättrat, 46 brevlådor har anmärkning vilket innebär att drygt 92% av brevlådorna nu är ok.

De bostadsrättshavare som nu har en icke godkänd brevlåda kommer att få ett brev från postnord om detta, och vilket fel det är på brevlådan. Postnord informerar om att möjligheten att hämta sina brev i Veddesta kvarstår i 6 månader men därefter är det slut på det.

Mycket viktigt – Very important



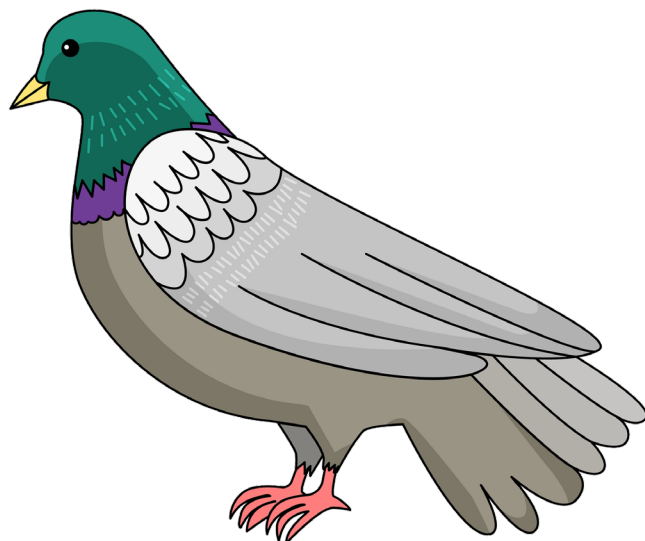
Hemförsäkringen är en fantastisk uppfinning som omfattar en hel del i din bostad, men du äger en bostadsrätt är det viktigt att du också har ett bostadsrättstillägg. Saknar du tillägget och till exempel får en vattenskada, kan det i värsta fall bli en dyr historia där du får betala ur egen plånbok för att åtgärda den. Egentligen är det inte så märkligt. Förklaringen till varför det lilla men ack så viktiga bostadsrättstillägget existerar, finns i hur ansvarsfördelningen ser ut i en bostadsrättsförening.

Du ansvarar för det invändiga, medan bostadsrättsföreningens ansvar sträcker sig till att försäkra själva fastigheten har du som enskild medlem i princip underhållsansvaret för allt du kan se inom din bostad. Det innebär att golv, innerväggar, tak, kök och badrum inklusive tätskikten, är ditt ansvar. Ansvarsfördelningen är inte någonting godtyckligt utan regleras av Bostadsrättslagen och till viss del också av din bostadsrättsförenings stadgar. Ett bostadsrättstillägg innebär ingen större kostnad. För några hundralappar om året är du på den säkra sidan.

Container

Vi kommer att ha containers på städdagen, en på Narviksgatan och en på Stavangergatan bakom 46:an.

Stadsduvor



Duvor är uppskattade i naturen, men i våra städer kan de skapa en del bekymmer. Stadsduvan, även kallad tamduva, är allätare. Ett av de största problemen är att deras frätande avföring orsakar skador på fasader, tak och bilar. Spillningen och fåglarnas bomaterial kan också täppa till stuprör, hängrännor, ventilation och skorstenar, och då ökar risken för fuktskador i våra byggnader.

Fåglar är också en källa till sjukdomsöverföring till oss människor genom deras spillning, fjädrar eller parasiter. Exempel på smittor är salmonella- och campylobacter som är bakterier som duvorna bär med sig och kan sprida vidare. Duvor är också värdar för flera ektoparasiter (loppor och löss) som kan påverka oss människor.

Säkerhetsdörrar

Om någon funderar på att byta sin ytterdörr till en säkerhetsdörr är det mycket viktigt att ni får en skriftlig garanti att brevlådan uppfyller Postnords krav.

Att hyra ut i andra hand



Sedan den 1 oktober 2019 riskerar den som hyr ut sin lägenhet i andra hand och tar ut en överhyra fängelse i upp till två år eller böter. Reglerna kring andrahandsuthyrning har också skärpts. Hyr man ut olovligt i 2:hand kan man bli uppsagt direkt utan att förvarnas.

Den senaste statistiken från hyresnämnden visar att rekordmånga andrahandsuthyrare i Stockholm döms att betala tillbaka överhyra. Förra året anmäldes 246 fall om oskäligen hyra till hyresnämnden en ökning med 68 procent på bara två år. Vad är då skäligen hyra för en bostadsrätt.

Andrahandshyran ska vara kostnadsbaserad och täcka driftskostnader, där ingår el, bredband, vatten och avgift till bostadsrättsföreningen, samt kapitalkostnaden för bostaden, som beräknas som en skäligen årlig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Om lägenheten är möblerad får man ta ut ersättning för möbelslitage. Inkomster upp till 40 000 kronor är skattefria. Tvister avgörs i hyresnämnden.

Källa: Sveriges domstolar, hyresnämnden

Vad betyder det att bo i bostadsrätt?



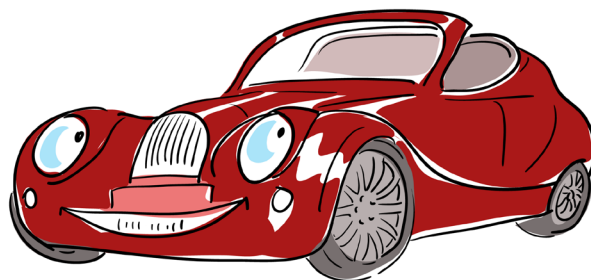
Många brukar säga att de har köpt en bostadsrättslägenhet. Sanningen är den att man inte köper själva lägenheten, utan bostadsrätten. Det handlar om rätten att bo i lägenheten under obegränsad tid, under förutsättning att man följer föreningens stadgar och ordningsregler.

Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsinnehavarna äger i sin tur en del av föreningen. Du som har en bostadsrätt äger alltså en andel i bostadsrättsföreningen tillsammans med dina grannar. En bostadsrätt är juridiskt sett att betrakta som lös egendom, medan en villa är att betrakta som fast egendom.

Du har rätten att sälja, eller överlåta som det egentligen heter, din bostadsrätt när du vill.

Bostadsrättsföreningens stadgar fastställer gränsen för vad du som bostadsrättshavare ska bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ska svara för. I princip svarar du normalt sett för allt underhåll i lägenheten utom värmeelement och värmeledningar. I en hyresfastighet är det däremot fastighetsägaren som ansvarar för allt underhåll i lägenheterna. Varje månad betalar du en avgift till bostadsrättsföreningen. Den som bor i hyresrätt betalar i stället hyra för sin bostad.

Garageburar



Vi har fått några garageburar lediga, de kostar 950 kr/månad. Är du intresserad kontakta matz@spetsudden.se

Frosta av frysen



Om du frostar av frysen utan att ha kontroll över smältvattnet från frysen riskerar att få betala för de skador som uppkommer i lägenheten under dig också. Tänk på att det inte räcker med en hemförsäkring du måste ha en försäkring för bostadsrätt.

Vårstädningen



Föreningens traditionella vårstädning är lördagen den **23 april klockan 10.00**. Samling vid Vikingen (Narviksgatan 19). Alla är välkomna att hjälpa till och göra våra gårdar fina inför våren, efter utfört arbete åter vi något gott tillsammans.

Denna aktivitet är ett mycket bra sätt att lära känna varandra och vi ser gärna att ni som är nyinflyttade kommer.

Varmt välkomna!
Fritidskommittén

Nyinflyttade



Tyvärr får vi inte informera i bladet om vilka som är nyinflyttade. Därför blir det än nu viktigare att ni som bor i porten där det flyttar in nya boende att ni hälsar dem välkomna till föreningen och att ni hjälper dem att komma tillrätta. Alla som köpt en bostadsrätt i föreningen och blivit medlemmar har fått all information om föreningen men de kanske har svårt att ta in all information. Många har dessutom svårt med språket. Om alla hjälps åt att ta hand om nyinflyttade ökar trivseln för alla!



Biltvätten i garaget



Du vet väl att biltvätten i garaget är till för alla medlemmar även du som inte hyr plats i garaget. Du behöver en särskild tagg du kan få av Matz Eklund, e-posta ditt lägenhetsnummer så kommer taggen i din brevlåda.

Det går också bra att lägga en lapp i brevlådan på vikingen om du inte har tillgång till epost. Det kostar 100 kronor för en kalendertimme.

Tack! för att du tog dig tid att läsa detta informationsbrev. Ta hand om varandra nu!

Vikingen.org

