

Vi i Brf Vikingen



Nr 8 Sep 2022 (Årgång 17)

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



Nu är det nästan som vanligt! Eller?

Pandemin är över. Nästan! Om alla bara vaccinerar sig med de doser som erbjuds så kan vi nog fortsätta leva ungefär som innan!

Vi har haft den första pubkvällen på väldigt, väldigt länge och det var krafter eller räkor som stod på menyn. Det var en trevlig stämning med ett ljudligt sörplande och smaskande! Håll utkik efter anslag i porten om nästa pubafton! På tisdagar mellan 11 och 14 är Café Vikingen öppet med fika och hembakt bröd. Väl värt ett besök!

Det är vår Fritidskommitté som planerar och genomför pubkvällarna, café och också våra städdagar, tillsammans med andra medlemmar i föreningen. Kanske du har förslag på andra aktiviteter än dessa? Hör av dig i så fall! Ni vet väl att man kan hyra vår lokal, Vikingen, för privata festligheter? För att boka går ni dit på onsdagar kl.19.00 -19.30. Det är bara vi som är medlemmar som har den möjligheten. Tyvärr har det hänt att ett par medlemmar har hyrt lokalen till någon kompis eller släkting som inte bor här. Det är inte okej och vi stärker nu upp våra regler och kräver legitimation av den som ska hyra och tydliggör regler och ansvar.

I lördags hade vi höststädning! Det var perfekt väder och ganska varmt. Trots det var det ovanligt få som deltog. Jag gick själv runt på våra gårdar och pratade med de som var med. Det var trevliga samtal men samtidigt lite sorgligt att se att de flesta som tog av sin tid för att städa efter andra faktiskt var kvinnor i den äldre åldersgruppen! Ni fina människor som vi så väl behöver! Ni är guld värda!

Passar på att skryta lite: Störst uppslutning var det på "min" gård, Lilla Stavangergården där det både var män och kvinnor i olika åldrar och även små barn som deltog! Städningen är visserligen en frivillig aktivitet men som gör nytta på flera sätt: Det blir rent och fint på våra gårdar, vi lär känna varandra, det skapas gemenskap och vi gör något tillsammans! Vad ska vi göra för att få flera att delta?

Önskar er alla allt gott!

Anna

Ps. Till er som var här först: Jag har inte glömt er! Det är bara tiden som inte räckt till, men vi hörs snart om en tid att ses!

Hälsar Anna

Balkongen



Under sensommarn har vi fått flera samtal från medlemmar om att det rinner ned vatten eller kommer

skräp från någon överliggande balkong. Det beror i de flesta fall på att någon granne vattnar blommor eller sopar på sin balkong. Vi ber alla att vara försiktiga för allas gemensamma trevnad, det är ju inte så kul om din granne sitter och fikar och får en skvätt vatten eller skräp på sig.....

Elen i föreningen

Elen ingår i avgiften, det är föreningen som betalar fakturorna. Verksamhetsåret 2022/21 kostade elen 7,6 miljoner kronor det är 3.3 miljoner kronor mer än förra året.

En 3:a om 80 Kvm har kostat **543 kr mer** per månad än förra året.



Elpriserna är fortfarande höga och vi ber alla som har möjlighet att spara på elen. Gamla kylar och frysar drar mycket och där finns mycket att spara vid köp av nytt. Föreningen har ett avtal med Elon i Barkarby där vi har 10% rabatt på allt. De kan hjälpa till med hela bytet.

elon

BARKARBY

Tänk på dina grannar

Vi är en stor förening med över 500 lägenheter fördelade på 44 trapphus. Det är nästan alltid någon som fixar i sin lägenhet vilket man kan förstå då föreningen är från 1974. Viktigt att man informerar sina grannar när man ska fixa i sin lägenhet om det kommer att låta till grannarna.

Viktigt att vara rätt försäkrad



Som vi informerat om tidigare så måste alla ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. I din försäkring måste även ansvarsförsäkring ingå. Om det händer en skada i din lägenhet och det rinner ner vatten till en eller flera grannar är det på din ansvarsförsäkring som skadorna regleras. Kontrollera villkoren i just din försäkring. Vi har under året reglerat flera skador för just ansvarsdelen och konstatera att vissa bolag är väldigt svåra att ha och göra med och det går tyvärr ofta ut över försäkringstagaren.

Saknar du försäkring kan det bli väldigt kostsamt.

Uppställda dörrar



Det är viktigt att inte ytterdörren ställs upp. Om du väntar gäster be dem ringa dig istället så får du gå ned och öppna.

Motioner till årsstämman



Du som är medlem i bostadsrättsföreningen har rätt att lämna ett eller flera förslag till årsstämman. Dessa kallas för motioner. En motion ska alltid behandlas på årsstämman dit alla medlemmar är inbjudna och har rätt att vara med och fatta beslut.

Det finns inga strikta regler för vad man kan motionera om. I litteratur från HSB finns bara rekommendationen att inte motionera om sådant som man kan skriva direkt till styrelsen eller förvaltaren om och som styrelsen utan stämmobeslut kan åtgärda eller införa. Ta gärna vara på möjligheten att skriva direkt till styrelsen eller förvaltaren löpande under året. Det sparar tid på årsstämman till förmån för diskussioner kring inlämnade motioner

1) Motionen måste innehålla motivering och bakgrund till förslaget samt ett förslag till beslut som stämman ska ta ställning till.

2) Motionen måste lämnas skriftligt till styrelsen. Det kan ske på papper undertecknat av motionären. Ditt lägenhetsnummer ska anges (ej LMV nr). Välkommen att lägga din motion i ett kuvert märkt "MOTION" i brevlådan på Narviksgatan 19.

3) **Motionen måste lämnas till styrelsen senast den 7/10.**



Facebook i Vikingen



Välkomna till föreningens grupp på Facebook!

Föreningen har en grupp på Facebook öppen för medlemmar i bostadsrättsföreningen. Syftet med gruppen är att underlätta kontakt oss grannar emellan. För att bli medlem måste du först ha ett eget konto på Facebook.

På www.facebook.com finns instruktioner för hur du skapar ett sådant konto.

När du blivit medlem och är inloggad på Facebook skriver du in denna adress på översta raden (i URL-fältet): www.facebook.com/groups/brf.vikingen

Du kan också använda sökrutan på Facebook för att söka efter BRF Vikingen. På sidan som då ska komma upp syns överst en bild av Hagbard, vår lilla Vikinggubbe. Till höger finns en ruta att klicka på: Ansök om att gå med / Begär att få gå med i gruppen. Du måste ange ditt lgh nr.

Någon av de som är administratörer för gruppen får då din ansökan och beviljar dig tillträde till sidan. Administratörerna är Anna Lundin, Volkan Demir och Bo Sundin.

Vi är nu 182 medlemmar i gruppen.

Brevlådorna

Det är nu bara 23 lägenheter kvar som inte får sin Post. I dessa måste brevlådan bytas ut mot en ny eller så får man köpa en ny lägenhetsdörr. Tänk på att om du beställer en ny dörr, kontrollera att brevlådan uppfyller PostNords krav. Några medlemmar har köpt ny dörr men får ingen post då brevlådan är för trög.

Förebygga skador i din bostad



Under diskbänken och i badrummet har de flesta lägenheter kranar för att kunna stänga vattnet. En gång per år skall man stänga och öppna kranarna några gånger så att ventilen motioneras. Börjar den läcka kontakta felanmälan. De kan se lite olika ut men fotot ovan är en vanlig kran.

Medlemmens tillsynsplikt

Som bostadsrättsinnehavare har man ett stort ansvar att lägenheten är i gott skick. I lagtexten talar man om medlemmens tillsynsplikt. Det man ska titta på är i första hand lägenhetens olika installationer. Varje element har en radiatorventil (elementtratt). Vår och höst bör du vrida dessa fram och tillbaka, om de börjar att droppa kontakta felanmälan. Varje radiator har också en luftnippel, även denna bör kontrolleras så att den inte har börjat att droppa.

Golvbrunnen i badrummet bör kontrolleras varje månad, om det börjar att rinna dåligt är det smuts i golvbrunnen. Vanligtvis är det hår och fett som sätter igen den.

Har du en disk eller tvättmaskin ska den stå på ett dropptråg så att om den börjar att läcka rinner det ut på golvet framför maskinen så att man ser detta. Kontrollera varje år slangarna till och från maskinen, att de ser ok ut, om det börjar uppstå missfärgningar eller att slangen har torrsprickor måste den bytas ut.

Under diskbänken, kontrollera vattenlåset och anslutningarna till blandaren.

Medlemmens underhållsansvar och vårdplikt

Fel och brister som uppmärksammas vid dina kontroller måste åtgärdas. Vissa åtgärder kan man göra själv, till exempel rensa vattenlås. Andra måste en fackman göra. Uppstår en vattenskada för att man inte utövat tillsyn eller för att man inte låtit åtgärda en brist blir man ekonomiskt ansvarig.

Namnskyltar på dörrarna

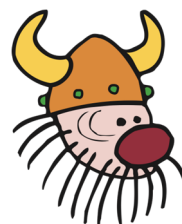


Bostadsrättsföreningen ansvarar för att sätta upp namn på din lägenhetsdörr. Har du uthyrningsrum så ordnar vi det också. Vi eftersträvar att alla brevlådor har likadana namnskyltar. Andrahandshyresgäster **skall ha c/o adress**, inga privata eller handskrivna remsor vill vi se på dörrarna.

Kontakta felanmälan om du behöver ny namnremsa.

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

Vikingen.org



Besök gärna vår hemsida där hittar du mer att läsa om vår förening.