

Stagneliusbladet

2018

*Informationsblad för medlemmarna i Riksbyggens
Bostadsrättsförening Uppsalahus 14*

Nr 1

Ansvarig utgivare: Anita Ljungström
Redaktör: Staffan Hagelin Gille och Malin Lundén
Pettersson



10 januari 2018 - 8 C

Ett nytt intressant år har börjat.

Styrelsen framför sitt tack för visat förtroende under räkenskapsåret 2016 – 2017, då hela styrelsen blev omvald inför kommande räkenskapsår på årsstämman den 15 januari, som kommer att bli spännande och innehålla förhoppningsvis goda nyheter och förbättringar för våra lägenhetsinnehavare i Uppsalahus14.

Årsmötet 15 januari



I Lötenkyrkan samlades denna kväll drygt 60 grannar för årsmötet som sammanfattade verksamhetsåret 2016-09-01 till 2017-08-31. Ordförande för årsmötet var även denna gång Frida Favre från Riksbyggen, som guidade oss genom årsredovisning, balansräkning, disponerat resultat och beslut angående inlämnade motioner.

Styrelsen beslutades få ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret, och består det kommande året av ordinarie ledamöter Anita Ljungström, Birgitta Andersson, Bo Thunholm, Stefan Wiberg, Staffan Hagelin Gille och Ulrika Båth (Riksbyggen), samt suppleanter Malin Lundén Pettersson, Åsa Morén, Ulf Ålander och Camilla Edman (Riksbyggen). Även föreningens egna utsedda revisorer, Malin Sundman och Anders Bywall (suppleant) fortsätter i sina roller ytterligare ett år. Efter flera års arbete som valberedning tackade Annelie Edman och Jan-Åke Nyström för sig. Som ny valberedning utsågs Gunnar Lundgren, sammankallande, Stagneliusgatan 25 och Frida Larsson, Heidenstamsgatan 43.

När den formella delen av årsmötet var avklarad passade de flesta på att stanna kvar en stund för att fika, umgås och äta landgång.

Avflyttningsbesiktning

Från och med den 1 januari 2018 kommer föreningen genom vår förvaltare Riksbyggen att genomföra avflyttningsbesiktning innan lägenhet överläts vid en försäljning.

Avflyttningsbesiktningen genomförs för att föreningen vill säkerställa att de detaljer i lägenheten som föreningen ansvarar för enligt stadgarna är i bra skick samt att inga förändringar genomförts i lägenheten som försämrar husets funktion. Den överlåtande bostadsrättsinnehavaren blir kontaktad av Riksbyggen för att boka en tid innan överlåtelsen behandlas. Eventuella brister där bostadsrättsinnehavaren har underhållsansvaret enligt föreningens stadgar skall åtgärdas på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Nytt bredband/Internet

Då vår nuvarande leverantör av bredband, Evry, som finns i uttagen ovanför entrédörren i alla lägenheter, kommer att upphöra med sin leverans av bredband/Internet har styrelsen förhandlat fram ett avtal med Ownit Broadband AB.

Preliminärt start är satt till vecka 15 i april 2018

Nyhet 1:

Den signal som kommer ut ur uttaget kommer att ligga på 500-1000 Mbit/s överföringshastighet till varje hushåll.

Nyhet 2:

Anslutningen kommer att ingå i månadsavgiften för bostaden, Alltså basutbud för TV via Comhem och Internet från Ownit kommer att ingå i månadsavgiften för alla boende i vår bostadsrättsförening.

Överföringshastigheten kommer i slutändan att begränsas av den utrustning som används i hushållet, har man t.ex. en router som har dataöverföringskapacitet på 300 Mbps blir inte hastigheten högre än 300 Mbps, Likaså kan det variera på hur starkt nätverkskort som sitter i din dator/laptop eller surfplatta/smartphone. Inget blir bättre än den svagaste länken i din utrustning.

Mer detaljerad information om detta och hur installationen kommer att gå till kommer att delas ut vid ett senare tillfälle då vi närmar oss startdatum.

Nu är den nya trappbelysningen klar

Det är väl ingen som inte märkt att det blivit ljusare i trapphusen nu när den nya LED belysningen är på plats.

Det kommer att ge föreningen stora besparingar i kostnaden för el då dessa lampor är avsevärt billigare i drift. Även utomhusbelysningen kommer att bytas ut till LED belysning för att höja ljusnivån. Planer finns även på att montera fler belysningspunkter

Värmen i lägenheterna

I december 2017 utfördes en mätning av temperaturen i nästan samtliga lägenheter.

Att det inte blev alla beror på att lägenhetsinnehavaren inte var hemma eller inte lämnat nyckel. Resultatet var varierande.

Mätningen utfördes vid samma tidpunkt och på samma plats i samtliga lägenheter.

En sammanställning och utvärdering av mätningarna pågår och det kommer delvis att ligga till grund för fortsatt arbete med experter.

Det är ett stort projekt och som kommer att ta sin tid innan styrelsen kan gå till beslut.

Det finns stora misstankar om att variationer i lägenheterna kan bero på att många lägenhetsinnehavare gjort stora ombyggnader i sina lägenheter i samband med renoveringar vilket påverkar balansen i värmesystemet. Någon har till och med varit inne i systemet och ändrat grundinställningarna vilket inte är tillåtet.

Riksbyggens ombyggnadsgrupp

Riksbyggen har nu fått i uppdrag av styrelsen om en förstudie om renovering av dels varm/kallvattenledningarna samt även värmerören till våra radiatorer, (element). Det är ett flerårigt projekt och är beräknat att det kommer att ta 3 – 5 år att lösa.

Påminnelse om parkeringsförbudet vid infarter

Det förekommer allt för ofta att bilar lämnas/parkeras framför infartsbommarna vilket är förbjudet. Infarterna skall vara fria från hinder ifall ambulans eller räddningstjänst behöver tillträde till området. Det hindrar även fordonen som skall hämta sopor och returpapper från våra sophus.

De parkeringsregler som gäller inom föreningen är följande;

Parkeringsförbud råder överallt, utom på de förhyrda parkeringsplatserna.

Man får stå där parkeringsförbud råder för i- eller urlastning, eller för hämtning av personer. Vanliga mopeder och EU-mopeder får parkeras i cykelställ.

Inga särskilda regler gäller för bilar med handikapptillstånd.

Tillfälligt parkeringstillstånd kan erhållas av brf Uppsalahus14 vid särskilda behov, t.ex.

flyttning eller renoveringar, OBS dessa regler gäller även hantverkare som skall upplysas om gällande parkeringsregler.

Om fordon parkeras fel riskerar bilägaren att få en kontrollavgift som för närvarande är 500: Man kan ringa Parkia om man undrar över något eller har några problem i samband med att stanna eller parkera.

Om ett fordon parkerats olovligt på en parkeringsplats eller gård, ring Parkia på telefon 018-69 33 30

Städa efter dig i tvättstugan

Det har klagats en hel del på att tvättstugorna har lämnats ostädade med mycket smuts, damm, hundhår och annat skräp. Det finns sopsäckar att kasta i och det finns städmaterial att tillgå i tvättstugorna, använd det så slipper den som kommer efter att städa för flera personer. Var och en städar efter sig.

Underhåll av fönster

Går det trögt att öppna och stänga fönstren i lägenheten beror det oftast på att man inte har smörjt de rörliga delarna i fönstren. Se anvisningar i slutet av detta Stagneliusblad eller på vår hemsida www.uppsalahus14.se

Det är lägenhetsinnehavarens skyldighet att underhålla fönstren. Om du inte vill eller kan smörja dem själv kan du kontakta fastighetsskötaren som mot en mindre avgift kan hjälpa till med smörjningen.

Får du oönskad reklam i din brevlåda!

Om du inte har en markering på din brevlåda om att du inte vill ha reklam så får du obönhörligen reklam i ditt postfack. Och då finns bara ett sätt att hantera dessa publikationer och det är att du tar med dem till pappersåtervinningen i stället för att lägga den ovanpå brevlådorna.

Det ingår inte i fastighetsskötaren/lokalvårdarens uppgift att plocka bort din oönskade reklam, det ligger helt på ditt eget ansvar. Dessutom ser det ovårdat ut.

Fastighetsskötare

Vår ordinarie fastighetsskötare Olle är föräldraledig fram till sommaren 2018. Vikarie för Olle är Alexander Kjetselberg som har telefonnummer: 0708 23 10 98. Det är till honom du ringer om du vill ha hjälp med något och inte till Olles telefonnummer.

Taggarna till soprum och källare

Upplever du problem med att öppna låsen med din tagg kan det bero på att du inte håller taggen plant mot avläsaren eller kanske har lite för bråttom. Men det förekommer ibland att taggen inte låser upp, prova först med att öppna en källardörr, fungerar inte det då heller kontaktar du kontaktpersonen för taggar som finns på anslagstavlan i trapphuset så får du hjälp med din tagg.



Vad är ”grovsopor”

Enkelt uttryckt är det sopor som inte ryms i en vanlig soppåse.

Se nedan exempel på grovsopor som absolut inte får ställas eller kastas i våra soprum. Dessa sopor skall transporteras av var och en som är boende i Uppslahus14 till någon av kommunens återvinnings centraler.

Har du t.ex. varit till IKEA så brukar det bli en del stora kartonger kvar efter hopmonteringen av möbler, dessa kartonger räknas som grovsopor. Det finns även andra produkter som levereras i stora kartonger, t.ex. cyklar.

Stekpannor, grytor, kastruller, trasig dammsugare, gammal TV-apparat, hemelektronik, gammal spis/kyl/frys, dataskärm, datatillbehör, golvlampor, utslitna möbler, gammal cykel, leksaker/leksaker möbler m.m är också grovsopor.

OBS! DET ÄR INTE VAKTMÄSTARENS JOBB ATT TA HAND OM DINA GROVSOPOR, DET ÄR DITT ANSVAR!

Det är tråkigt att behöva tjata om hur soprummen används. Hur tänker man när man ställer sopor på golvet som sedan fastighetsskötaren måste hantera?

Öppet hus

Dessa måndagar har styrelsen öppet hus:

måndagen den 19 februari

måndagen den 19 mars

måndagen den 16 april

måndagen den 14 maj

samt måndagen den 11 juni

Vill du träffa någon i styrelsen? Vill du påverka eller fråga något om vårt boende? Det kan du göra mellan kl. 18.30 - 19.30 en måndagskväll i månaden.

Några personer från styrelsen kommer då att finns på expeditionen, Stagneliusgatan 15 (nedgång vid tvättstugan).

Välkommen till en pratstund!

Allmänna regler vid renovering

Styrelsen måste ge sitt godkännande. För att du ska få lov att göra väsentliga förändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Ansökan om renovering ska inlämnas till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen har tillräckligt med tid att behandla din ansökan. Renoveringsarbetet får ej påbörjas utan styrelsens medgivande.

Blankett för ansökan om renovering finn i detta Stagneliusblad, samt på hemsidan www.uppsalahus14.se

Styrelsens tillstånd krävs för följande åtgärder

1. Ingrepp i en bärande konstruktion eller betongkonstruktion, t.ex. en bärande vägg. Detta gäller även om man fått bygglov för ändringen.
2. Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten. Med detta avses bl.a. installation eller förflyttning av våtutrymme, kök eller toalett. Ändringar av elledningar omfattas dock inte av någon generell tillståndsplikt.
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten. Detta kan t.ex. gälla om en lägenhets karaktärsdrag förändras (t.ex. genom en ändrad planlösning - som gör att lägenheten kan bli svår att avyttra).

Vid vissa typer av ändringar kan styrelsen begära underlag från behörig fackman som påvisar att det planerade arbetet är byggnadstekniskt möjligt.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

Du får inte sätta igen befintlig ventilation. Vill du ändra till annan typ av ventilation krävs tillstånd. Om fläkt installeras ska det vara alliansfläkt eller kolfilterfläkt.

Renovering av våtrum bör utföras fackmannamässigt av behörig hantverkare i enlighet med Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker.

Övrigt:

Föreningens trivselregler ska följas. Störande renovering får därför enbart ske mellan kl 08.00 och 20.00 på vardagar och mellan kl 10.00 och 16.00 på lördagar. Innan arbete som medför oljud eller annan olägenhet påbörjas, ska anslag sättas upp i samtliga portar i huset. Anslaget ska visa vilken lägenhet som renoveras samt under vilken tid som arbetet pågår. Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens soprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, balkong eller gård. Det är också ditt ansvar att se till att hantverkare får parkeringstillstånd och följer föreningens parkeringsregler

Riksbyggen Brf Uppsalahus 14

Ansökan om tillstånd för ombyggnad eller renovering

Namn	Lägenhetsnr
Adress	Telefonnr

Vem kommer att utföra arbetet, om annan än medlemmen?

Om renoveringen innefattar vatten/avlopp bör det vara godkänd entreprenör för säkert vatten.

Namn	Person- eller organisationsnummer
Adress	Telefonnr
Kontaktperson	Telefonnr

Beskriv kortfattat renoveringen/ombyggnaden

Använd gärna ett löst ark vid behov

Gör en enkel skiss som visar vad ombyggnaden innebär på ett löst papper

Övrigt

Styrelsens beslut

Ansökan beviljad den

Ansökan avslagen den

Skäl

Ort och datum

Namnteckning

Namnförtydligande

Skötsel och rengöring

För rengöring av fönsterprofilerna får endast svaga vattenlösningar av rengöringsmedel, disk- eller tvättmedel användas. **Använd gärna bilvårdsprodukter.** Vid fönstertillverkningen är viss nedsmutsning oundviklig. T.ex. kan man få fett och olja från beslagsmontering, blyerts eller kulpenna-streck från markering. Rengöring efter detta går bra med lösningsmedelsfria tvättmedelslösningar. Sprit- eller filtpennor får **ej** användas då dessa ger fläckar som ej kan tas bort. Slipning är enda möjligheten att få bort sådana fläckar. Vid rengöring och putsning användes en fuktig ofärgad bomullstrasa, wettexduk eller motsvarande. Undvik helsyntetiska putstrasor. Avtorkning med torr trasa kan attrahera damm och smuts. Tvål- eller tvättmedel ger en tunn, osynlig film på materialets yta, som under längre tid förhindrar statisk uppladdning. Somliga lösningsmedel förstör plasten. Dessa får **absolut ej användas** då de kan ge bestående skador på materialet.

Exempel är: Aceton, Etylacetat, Tetrahydrofuran, Trikloretalen, Metylenklorid, Thinner och Metyletylketon.

Riktlinjer för rengöring av fönsterbågarna

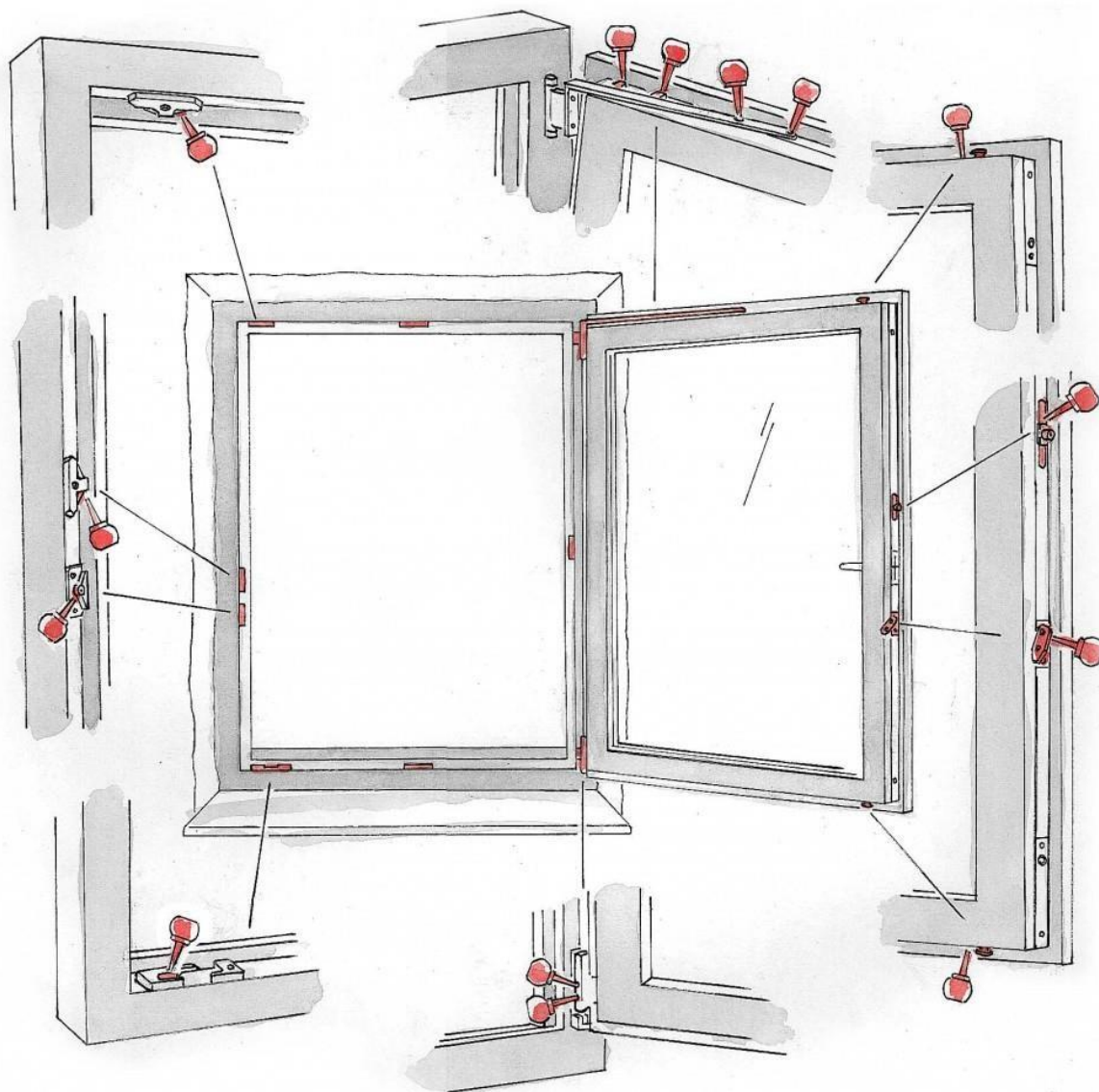
	Skrapa torrt med halvhård spackelspade	Torka av torrt med trasa	Tvätta med vatten	Tvätta med tvättmedel utan lösningsmedel	Lösningsmedel t.ex. lacknafta eller T-sprit
Aluminiumstreck				X	
Asfalt, tjära mm					X
Blyerts				X	
Cementstänk			X		
Filtpenna (ej vattenfast)				X	
Fett				X	
Färg	X				
Gips			X		
Gummi				X	
Bets			X		
Träimpregnering					X
Kalkstänk			X		
Spackel					X
Kitt, linoljebaserat	X				
Lim	X				
Kulspetsstreck			X		
Rost				X	
Schellack					X
Tavelkrita		X			
Vax, Stearin, Bonvax					X
Vaxkrita					X

Riktlinjer för rengöring av glas

När glaset är nytt kan man uppleva att det fastnar mycket smuts på det. Detta är något som blir bättre efter några tvättar. Man ska helst endast tvätta dem med ljummet vatten; på sin höjd med en droppe diskmedel i.

Skötsel & underhåll

Synliga, rörliga beslagsdelar smörjes en gång om året med syrafri olja eller fett. Beroende på årsmodell på fönster så kan det se lite olika ut i förhållande till illustrationen. Men öppna gärna fönstret i 90 grader och rör sedan handtaget uppåt och nedåt för att se vilka delar som rör sig. Sitter det en felbetjäningsspärr i beslagsfalsen i höjd med handtaget så kom ihåg att den måste vara intryckt för att kunna röra handtaget. OBS! kom ihåg att föra tillbaka handtaget till öppnat läge innan ni försöker stänga fönstret.



Reservdelar

Om fönstret inte blivit smörjt enligt ovan eller om bågen kanske hängt ner sig så att fönstret gått trögt under längre tid, så kan beslagen ha tagit stryk och kan behövas bytas ut.

Har du frågor eller vill ha hjälp mes att smörja ka du kontakta fastighetsskötaren som mot en mindre avgift kan hjälpa till med smörjningen av fönstret.

BYGGMETODER

E-post till styrelsen.

Om du inte kan komma till Öppet Hus, kan du skicka en fråga till styrelsen via e-post:

uppsalahus14@gmail.com

Dina frågor kommer vid behov att behandlas på nästkommande styrelsemöte.

Felanmälan

Du ska **inte** göra någon felanmälan via Facebook.

Du ska **inte** göra någon felanmälan till Riksbyggen.

Se anvisningar på hemsidan www.uppsalahus14.se under fliken ”felanmälan” eller på anslagstavlan i trapphuset.

Vid **nödfall** där fara för fastighet föreligger vid helger och kvällar ringer man till Relita fastighetsjour på telefon:

0771 10 35 00

OBS!

Om verklig fara inte föreligger så får lägenhetsinnehavaren själv betala uttryckningen.

Du sparar och läser väl Stagneliusbladet?

Spara alla nummer av denna skrift, då det kan vara bra att titta tillbaka på information i tidigare nummer för att friska upp minnet. Låt skriften stanna i lägenheten, då det kan vara till nytta för en ny ägare till lägenheten.

Du hittar också tidigare nummer av Stagneliusbladet på föreningens hemsida

www.uppsalahus14.se

Vi är nu över 80 personer som följer oss på Facebook. Om du inte är med så kan du ansluta dig och där följa händelser inom föreningen

www.facebook.com/groups/Uppsalahus14/

