

Nr 1 ~ april 2023 Toppsockrets & Husblad

Aktuell information från bostadsrättsföreningen Toppsockrets styrelse

Städdag på lördag 13 maj 09:00

Vi samlas på gården för att underhålla vår fina gård och städa vårt hus. Vi kommer att måla staket, olja bänkar och bord, spola rent utsidan på Ketchupuset och garaget, städa ur källargångarna, med mera. Självklart ska vi äta och fika tillsammans efter det. Passa på att lära känna nya och gamla medlemmar denna dag. Välkommen!

Rivstart med trädgården

Trädgårdsperioden är mellan 1 april och 31 oktober. Trädmästarna har redan varit här den 31/3, sett över skador som uppstått av den våta snön i vintras och gått igenom samtliga av våra fruktträd på gården och tagit bort alla skott som skjutit upp sedan senaste trädvården. Vi får dokumentation om det är något träd som bör bytas ut. Trädgårdsskötseln sker genom fortsatt avtal med PR EkoMark AB, som kommer 2 ggr per vecka, tisdagar och torsdagar varje vecka. Vårstädningen drar igång beroende på vädret. Blommor i våra blomkrukor får nytt liv så fort frosten släppt greppet i krukorna, först vårlökar, till sommaren sommarblommor som byts till höstväxter i augusti. Groot Utemiljöer AB förser oss med växterna i krukorna. Häcken mot Lingvägen klipps och ses över så att det är extra fint på gården kring examenstider och skolavslutning. I år är det även dags för en tömning av dagvattenbrunnarna, vilket vi försöker samordna med vårstädningen. Som tur är har vi lyckats rekrytera Ellinor att fortsätta med trädgårdsansvaret, även efter att Ellinor har avgått från styrelsen! Fantastiskt bra för oss alla och Toppsockrets fina utemiljö!

Rengöring balkonger 17-21 april

Vi kommer tvätta utsidan av balkongernas vita laminatskiva och plåt runt fönstren inkl fönsterbleck mot innergården. Vår entreprenör är Stockholm Klotter & Fasadtvätt. Arbetet startar 17 april och kommer pågå ca 3-4 dagar, med reservdag även fredagen 21 april. Gården kommer vara helt avstängd under arbetstid alla dessa dagar för fordonstrafik. Vi skjuter fram arbetet om vintern blir längre än befarat. Påminnelse kommer dagarna innan via sms.

Nya streck på parkeringen 15-17 maj

Vi kommer att måla om linjerna på alla parkeringsplatser på stora parkeringen. På måndag 15 maj kl 11:30 ska alla parkeringsplatser vara tömda på stora parkeringen. PEAB startar ca 12:00 med maskinsopning av hela parkeringsytan, för att dagen efter på tisdagen 16/5 kl 8.00 börja markera upp linjer för p-rutorna. Vi tar onsdagen 17 maj som reservdag om det inte går som väntat med vädret och eller bilar som inte har tagits bort. Påminnelse kommer på sms och när arbetet är helt klart.

Finns lediga parkeringar

Ett antal parkeringsplatser finns lediga i skrivande stund, både med och utan eluttag för motorvärmare. Vid intresse anmäl Er direkt till en ledig plats på Mitt HSB, alternativt ring till HSB på 010-4421100, men då med risk för telefonkö.

Frivilliga planering PUB

Det skulle vara trevligt att kunna umgås i föreningen och vi söker därför några frivilliga att leda en festkommitté. Maila till någon i styrelsen eller lämna en lapp i svarta lådan med namn och telefonnummer.

Nya stadgar på väg

Riksdagen har beslutat om ändringar i Bostadsrättslagen från 1/1 2023. I en del fall kommer dessa ändringar inte överensstämja med lydelsen i våra stadgar. Även om lagen gäller framför våra stadgar, kommer Toppsockret att ensa sina stadgar med ändringarna som gjorts i lagen, så att inga missförstånd ska kunna uppstå. Stadgeändringarna kommer genomföras med HSBs hjälp, på två föreningsstämmor. Den första stämman avses vara den ordinarie årsstämman i december, och därefter en extra föreningsstämma i början av nästa år.

De viktigaste ändringarna i lagen avser åtgärder i lägenheter, som kan kräva föreningens tillstånd. Om man avser att vidta sådana åtgärder är det viktigt att kontrollera med styrelsen om tillstånd krävs eller ej, samt informera sig om den nya möjligheten att överklaga föreningens beslut hos Hyresnämnden.



Lite Trivselregler!

Litet saker att tänka på när man bor i ett lyhört flerfamiljshus. Ja, det är faktiskt så att detta hus är väldigt lyhört. Även om mycket är självklart för de flesta, så tål det att behöva påminnas ibland, utan att det ska behöva skrivas in ordagrant i Lathunden och i ordningsregler. Detta är några saker som vi kan göra för att visa våra grannar lite respekt och hänsyn;

- När man får lite feeling och vill storstäda sitt hem till musik på väldigt hög volym så finns det fantastiska hörlurar för det, då dina grannar kanske inte uppskattar samma musik som du.
- Har du en trappa i din lägenhet så tänk på att den ligger nästan vägg i vägg med dina grannars sovrum. Använd inte skor inomhus i trapporna eller så finns det jättefina golvmattor att lägga i trappen som dämpar ljudet något i alla fall. Har man lite äldre barn kan man prata med dem om att kanske inte "dundra" ner eller upp för trappen framför allt inte sena kvällar och nätter.
- Självklart så springer vi inte, leker och skriker i trapphusen eller källargången, vi cyklar inte, åker inte kick eller skateboard i källargången. Vi spelar inte bollsport inomhus. Vuxna lär sina barn vad som är tillåtet.
- Vi lägger inte stenar eller annat otyg i portdörrarna så att de inte låser sig oavsett anledning. För det första förstörs portdörrarna, för de som bor längst ner så drar det kallt in i lägenheterna, och för det tredje så underlättar vi för obehöriga att komma in i huset på natten. Går man ut på gården så har man nyckel med sig, har man barn ute som leker ute så får man kommunicera när de vill komma in.
- Att tänka på när huset är så lyhört är att om man bråkar och skriker på varandra så hör dina grannar nästan ordagrant vad ni bråkar om. Inte särskilt trevligt för någon.
- Försök prata med din granne om du känner att de stör och tänk på att om din granne påtalar att något du gör stör så gå inte i försvar eller affekt, försök hitta en lösning med din granne.

Sedan det viktigaste av allt se dina grannar! Hälsa gärna på varandra när ni möts.

Omstart på amorteringsfronten

Vid föregående månadsskifte amorterade föreningen 400.000 kr, på ett av lånen som skulle sättas om på en ny tremånaders period. Styrelsen ser möjligheter till fler större amorteringar under innevarande budgetår till och med augusti. Under de senaste två åren har föreningen finansierat investeringar i laddinfrastruktur och ny utomhusbelysning, vilka har prioriterats före amorteringar. Med dessa investeringar i ryggen, kan vi nu fokusera mer avslappnat på att fortsätta amortera av lån tills stambytet kommer. Efter amorteringen den 28 februari så uppgår våra gemensamma lån till 11.573.000kr, vilket motsvarar 1.077 kr/m² boarea.



Skapande av barnvagnsförråd

I linje med tidigare års stämmobeslut, går styrelsen vidare med planerna på ett nytt, säkrare, barnvagnsförråd. Den yta som är lämplig, både ur tillgänglighetssynpunkt, sitt läge och att det inte är uthyrbar yta, är passagen från källargången och ut mot utsidan och förskolan i port 205. Mellan väggen till förrådet och ytterväggen monteras en vikvägg i stål och tonat härdat glas med låscylinder till vårt låssystem. Innanför vikväggen monteras en kätting som man kan låsa barnvagnarna i. Ett hyllplan på ca 1,2 m höjd (precis som på förskolorna) fördubblar förrådets kapacitet till 9-10 barnvagnar. För att bygga barnvagnsförrådet så behöver dörren till förrådet flyttas, vilket kommer att kräva en del såg- och murningsarbeten.



Påsarna för matinsamlingen...

...kommer äntligen få en trevlig och brandsäker lösning, i formen av ett skåp, som vi kommer att sätta upp mittemot föreningslokalen.



Styrelsen önskar alla en glad sommar!

Gå med i vår sms-grupp och få viktiga brådskande meddelanden, maila bom.toppsockret@outlook.com.