



ORGONA-NYTT

Information till boende i Brf. Orgona



Nya stadgar antagna vid andra läsning!

Äntligen har vi gått i mål med att anta nya stadgar. Mer om det går att läsa längre fram i bladet. Det informeras om förändrade avgifter för hyra av festlokal, gästlägenhet samt årsavgift för gymet. Vi berör även gymregler, sortering av matrester i de bruna påsarna och fågelmatning i detta nummer av Orgona-nytt.



Alla helgona närmar sig och vi önskar alla grannar en trevlig högtid.

Från styrelsen vill vi önska en trevlig läsning.

Kommande/aktuella händelser:

- Arbetet med stadgarna är färdigställt och andra läsning hölls på extra föreningsstämma i föreningslokalen den 17/9. Röstlängden slogs fast till 18 st varav 1 fullmakt och stämman röstade bifall på att anta de nya stadgarna vid andra läsning.
De nya stadgarna kommer att finnas tillgängliga via styrelsen och online så snart som möjligt.
- Filter på befintligt fläktsystem ska bytas i föreningen och boende kommer att aviseras i god tid innan tillgång till lägenheten krävs.

Aktuellt inom fastighet:

- Tak och ventilation – första etappen på Vattumannens gränd närmar sig sitt slut.
Arbetet håller på att slutföras och slutbesiktning kvarstår innan det är helt och hållet avslutat.
Polstjärnans gränd följer sommaren 2020 och 2021 är det dags för Stora björnens gränd.
- Alla fel och misstänkta vattenskador måste anmälas till HSB. Misstänker ni att ni har en fuktskada, gör en anmälan till HSB så kan vår förvaltare göra en första fuktutredning. Denna första utredning ingår i förvaltarens uppgifter.
I synnerhet de med originalbadrum uppmuntras att göra en inspektion och om misstanke om fuktskada föreligger, göra en anmälan till HSB.



Fixargruppen fortsätter att leta engagerade krafter.

En del i att hålla nere kostnader i föreningen är att ha en engagerad fixargrupp som kan tänka sig att utföra enklare jobb som vi annars skulle behöva lägga ut på entreprenad. Om det finns intresse att vara en del av eller rent av leda en fixargrupp i Brf Orgona så går det utmärkt att ta kontakt med någon i styrelsen eller genom att maila till info@brforgona.se

Övrig info:

- Tidningen Bostadsrättshandboken har delats ut till samtliga boende. I den finns det väldigt mycket praktisk information om rättigheter/skyldigheter och möjligheter med att bo i en bostadsrättsförening. Ta gärna lite tid och läs igenom den.
- De bruna kärlen i våra soprum är till för komposterbart som skall packas i för ändamålet avsedda bruna påsar. Dessa påsar får absolut inte emballeras i något. Det har förekommit att de bruna påsarna slagits in i plastpåsar och sedan lagts i de bruna kärlen. Detta kan få stora konsekvenser då föreningen kan drabbas av extra kostnader i form av extra sortering som måste genomföras av renhållningsföretaget. Det kan också innebära att det förstör ett helt lass med återvinningsbart material då plastpåsar inte är komposterbara och det är inte särskilt miljövänligt. Det sitter sedan några dagar lappar uppe på flera språk och med bilder så förhoppningsvis slipper vi dylika problem framöver.
- I samband med de högtider som väntar under höst/vinter så vill vi påminna om vikten att blåsa ut levande ljus då de lämnas obevakade.
- Det har kommit till vår kännedom att boende i föreningen har blivit kontaktade och fått bokat en brandinspektion. Denna brandinspektion är inget som styrelsen har bokat eller står bakom. Denna typ av inspektioner bokas alltid och aviseras av styrelsen till de boende. Vi uppmanar samtliga boenden att hänvisa dylika förfrågningar till styrelsen. På så sätt har vi en gemensam kontroll över inspektioner och vi minimerar risken för eventuella bedrägerier.
- Mopeder och elscootrar är inte undantagna gällande hastighetsbegränsning som är GÅNGHASTIGHET! Det gäller samtliga fordon som framförs i området!
- Höstens fixardagar är genomförda och lekplatser och andra ytor har fått lite extra uppmärksamhet under dessa dagar. Dock var uppslutningen till fixardagarna inte särskilt god. Vi hoppas att det var en engångsföreteelse och att vi alla boende känner ett ansvar att delta och bidra och på så sätt undvika onödiga kostnader för arbete som vi själva kan genomföra i stället för att använda entreprenörer. Samt att det bidrar till grannsämja att vi tillsammans fixar i ordning i området.
- I gymmet gäller strikt 18-års åldersgräns annat än i målsmans sällskap. Vi betonar också vikten av att du som innehavare av gym-taggar är beviljad att ta med dig EN gäst in i gymmet. Missbruk av rådande regler för gymmet leder till avstängning. Gymreglerna har nyligen uppdaterats och sätts så snart som möjligt upp i gymmet. Instruktion och genomgång i gymmet vid 3 pers eller fler. Tiderna som gäller i gymmet är 05.00 – 22.00. Anledningen till att gymmet inte skall nyttjas efter 22.00 är att det ligger i anslutning till gästlägenheten och de som bor där kan störas. Vänligen respektera dessa tider. Om tiderna inte respekteras kan det leda till avstängning från gymmet.
- Har du fallfrukt på tomten? Lägg dessa i bruna påsar och släng i matavfallskärlen i soprummen. Släng dem INTE i komposten. Dels så innebär det att komposten fylls upp snabbare och vi måste tömma den till hög kostnad. Dels så lockar en sådan buffé

till sig råttor och andra skadedjur som festar gott på maten som serveras i komposten.

- Fågelmätning är behjärtansvärt när vi går mot kallare tider. Tänk på att använda fågelautomater och mat som är säkrade mot råttor. Vi vill göra allt för att undvika att råttor dras till området och då är tillgången till mat det allra viktigaste som vi som boende kan påverka.
- Gästparkeringarna i området är till för gäster. Det är inte tillåtet för boende att nyttja dessa parkeringsplatser för eget bruk. Detta gäller givetvis även eventuella tjänstebilar som boende har.
- Föreningens parkeringsplatser är ämnade för personbilar och det står även i de hyresavtal som de som hyr parkeringsplatser har tecknat. För att parkeringarna ska fylla sitt syfte och funktionalitet är det viktigt att detta efterlevs och inget annat än personbilar får därmed parkeras där.
- På samma ämne upprepas att det inte är tillåtet att parkera i gränderna. För de tillfällen som det krävs för i och urlastning är det tillåtet att i gånghastighet framföra fordon i gränderna och ställa sig utanför sin bostad. Regler tillhandahållna av Smart P som bevakar parkering i vår förening låter meddela att det är 6 minuter som gäller för i och urlastning under förutsättning att det pågår aktivitet runt bilen så att det framgår att det är i och urlastning som pågår.
- Vid årsskiftet kommer avgifterna för att ha tillgång till gymmet samt att hyra övernattningslägenhet och festlokal att justeras för första gången på många år. De nya avgifterna som kommer att gälla från och med 1/1-2020 är:
 - Gymmet – 300 kr i årsavgift.
 - Gästlägenhet – 350 kr per natt.
 - Festlokal – 300 kr per tillfälle.
- Påminnelse att det är alla boendes skyldighet att ha en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Det kan bli mycket kostsamt för den boende om denna försäkring saknas om det händer en olycka.

Viktiga kommande datum:

- 31 oktober firas Halloween och det kan förekomma dörrknackning av barn som går godis eller bus. Visa gärna att de är välkomna genom att tända pumpalyktor eller ha annat pynt på tomten.
- 1 januari 2020 – avgifter för att nyttja gemensamma lokaler justeras enligt ovan nämnda nivåer.

*Med vänliga hälsningar
Styrelsen i Brf Orgona.*