



ORGONA-NYTT

Information till boende i Brf. Orgona



Första läsning genomförd!

September månad och nu börjar hösten nalkas. Stadgarna har som vi skrivit om i tidigare nummer äntligen lagts fram på nytt förslag. Första läsning genomförd där förslaget fick bifall. Kallelse till andra läsning kommer inom kort. Det och mycket mer kan du läsa mer om i detta nummer av Orgona-Nytt.



Glädjeskutt för att arbetet med stadgarna närmar sig sitt slut ☺.

Från styrelsen vill vi önska en trevlig läsning.

Kommande/aktuella händelser:

- Arbetet med stadgarna är färdigställt och första läsning hölls på extra föreningsstämma i föreningslokalen den 17/9. Röstlängden slogs fast till 22 st varav 2 fullmakter och stämman röstade bifall på förslaget som låg.
Informationsträffen som hölls dagen innan besöktes av 6 personer utöver 5 medlemmar i styrelsen. Kallelse till andra läsning av stadgarna kommer alla boende tillhanda inom kort.
- 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 håller tidsplanen och arbetet ser ut att bli slutfört till 4:e oktober. När den första etappen är klar kommer en OVK mätning att göras.
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 förvaltningens uppgifter.
I synnerhet de med originalbadrum uppmuntras att göra en inspektion och om misstanke om fuktskada föreligger, göra en anmälan till HSB.



Fixargruppen har på gång:

Fixargruppen söker fortsatt nya krafter. 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:

- Träd mot grannar från Lilla Hundens gränd har markerats med plastband. Det är vår grannförening som har haft önskemål att få ta ned ett antal träd som står på Brf Orgonas mark och dessa blev då märkta för att vi skulle kunna inventera och se hur det ser ut. Vi vill informera om att vi inte kommer att gå med önskemålen. Möjligen

kommer ett träd att tas ned, men det är på grund av skadade rötter och inget annat. Om förfrågan tas upp på nytt så vill vi från styrelsen understryka att inga beslut om att fälla dessa träd kommer att tas utan boendes godkännande.

- 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 kommer att ha huvudfokus på lekplatserna. Vi hoppas att så många som möjligt vill vara med och hjälpa till och fixa i ordning lekplatserna för områdets barn. Blir vi tillräckligt många så finns det mer att göra än att fixa lekplatser. Fixardagarna kommer att hållas på lördagar och datumen är enligt nedan.
~~21/9 Vattumannens gränd och Polstjärnans gränd~~ – genomförd och lekplatsen på Polstjärnans gränd har fått ett lyft. Ett extra tack riktas till de som utöver styrelsemedlemmar närvarade:
Familjen Stepanov, Ervin Halilic, Victoria Nidal, Wilfredo Loyola och Birgitta Strande som gjorde ett jättebra arbete!!
28/9 Stora björnens gränd och Lilla björnens gränd
12/10 Lilla hundens gränd.
- 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.
- Har du fallfrukt på tomten? Lägg dessa i bruna påsar och släng i matavfallskärnen 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.
- Soprummen har städats och det ger oss ännu mer incitament att hålla rent och snyggt och inte ställa saker där som hör hemma där. Det håller det inte bara trevligt, det förhindrar också att vi drar på oss extra kostnader för sophantering som inte ingår i ordinarie hantering. Självklart så knyter vi alla ihop våra soppåsar när vi slänger dem för att undvika onödigt spill och lukt!
- Uteplatserna som ligger i anslutning till vardera bostadsrättslägenhet är inte upplåtna med bostadsrätten, utan varje bostadsrättsinnehavare har en form av nyttjanderätt till "sin" uteplats. I nyttjanderätten ligger att man har rätt att använda uteplatsen samt sköta om den dagliga skötseln av uteplatsen, t.ex i form av gräsklippning, rensning av ogräs eller vid behov skottning av snö.
Buskar och träd ska vid behov beskäras så att de inte förvildas, blir för höga, ligger mot husfasader, hindrar framkomligheten i området eller stör grannarna. Marken utanför

lägenheten ingår som nämnt ovan inte i bostadsrätten, utan är föreningens mark och får bara disponeras av de boende.

Inga byggen såsom staket, trädäck, skärmtak etc. får göras utan tillstånd från styrelsen. Tillstånd från dina närmaste grannar kan också behövas. Bygglov kan i vissa fall även vara nödvändigt. Stäm ALLTID av med styrelsen INNAN du bygger något!

Viktig info

En uteplats/trädgård på baksidan sträcker sig normalt ca 6 meter från altandörr.

Om du sätter upp något på marken utan styrelsens godkännande kan du uppmanas att ta bort det och i vissa fall bli ersättningsskyldig till föreningen för eventuella skador och demontering.

- 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.
- Vill du som boende hyra gästlägenheten eller föreningslokalen? Bokning görs via en ny mailadress: boka@brforgona.se
Om möjligheten till mail saknas går det bra att ta kontakt med någon i styrelsen. Vi försöker att alltid behandla bokningar så fort som möjligt, men väntetid upp till 72 timmar kan uppstå så försök att hålla god framförhållning vid bokning.
Kostnaden för att hyra gästlägenheten är 200 kr per natt och för föreningslokalen 200 kr per tillfälle. Hyran läggs på din avi från HSB och kommer på första fakturan på närmast följande kvartal.
OBS! De uthyrningar som har gjorts under sommarkvartalet att få sin avgift lagd på 2020 års första avier. Detta på grund av administrativa skäl som har försenat processen för dessa uthyrningar. Vi ber om ursäkt för detta och hoppas ni kan ha överseende med detta dröjsmål.
- 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.
- Som en följd av nya regler kring staket vid gungor kommer vi att ta bort staketen vid föreningens gungor. Det finns inget fastslaget måttkrav som skall råda från gunga till staket utan det påverkas av saker som hur hög hastighet gungan kan komma upp i osv. Därför ämnar vi att ta bort staketen i stället för att ha en eventuell säkerhetsrisk kvar vid gungorna.

Viktiga kommande datum:

- Höstens fixardagar:
~~21/9 Vattumännens gränd och Polstjärnans gränd~~ – genomförd.
28/9 Stora björnens gränd och Lilla björnens gränd
12/10 Lilla hundens gränd.
Reservdagar är söndagen efter respektive områdes dag.

*Med vänliga hälsningar
Styrelsen i Brf Orgona.*