



HSB brf Finnboda Trädgårdar



Information från styrelsen till föreningens medlemmar

Nacka februari 2023

Här tar vi upp många av de frågor vi fått från medlemmarna. Kanske du har funderat på samma sak?

Vem använder 41:ans hiss som toalett?

Efter vi påpekade det sist så var det varit uppehåll ett tag men nu är det igång igen.

Det har skvätt på golv och väggar och luktar så illa att de boende (förutom att hålla för näsan) skäms inför sina gäster.

Hissen skulle behöva saneras, vanlig städning räcker inte, men det kan inte göras förrän vi hittat och löst problemet.

En teori kan vara att vi har objudna gäster som använder hissen som toalett. En morgon redan kl 05.15!

VIKTIGT att vi ser till att alla dörrar ordentligt går igen. Titta inte bara utan känn efter, använd ofta borsten för att ta bort grus. Det är många som går ut via källarplanen för att nå trappa så var extra uppmärksamma där.

Kan du hjälpa oss att hitta orsaken så tar vi tacksamt emot din hjälp. Mejla till fbtradgardar@gmail.com

Ny kod till portarna

Med anledning av ovan så passar vi på att byta koden till våra portar, du får snart besked i din mejlbox om det. Och var sparsam med att dela ut den. Ange hellre porttelefon vid beställningar.

Legionella hos oss?

Frågan dök upp eftersom man hittat legionellabakterier i varmvattnet i HSB Bostads hyresfastighet.

Vårt varmvatten ligger över den temperaturnivå det ska ha. Larm går direkt till servicetekniker om temperaturen skulle sjunka för lågt.

Du kan uppleva att varmvattnet inte är så varmt i dina/dina termostatblandare i badrummen.

Det är ett skållningsskydd inbyggt i dessa så man kan max få ut ca 45 grader med en spärr på 38 grader.

Vill du ha varmare vatten i duschen, eller kanske till badkaret, så kan man själv justera inställningen av temperaturvredet.

Men....då man flyttar spärren så långt det går måste man vara medveten om att det kan komma lika höga temperaturer som i kök och tvättställ.

Vem har nyckel för att lufta elementen?

Ingen sådan behövs utan man använder en vanlig platt skruvmejsel.



Felanmälan Klubbhuset

Då och då ser vi att felanmälingar avseende Klubbhuset gjorts med referens till vår förening.

När du ska göra en sådan felanmälan så anger du inte vår förening utan bara HSB Stockholm och sedan till exempel Östra Finnbodavägen 34. Välj sedan allmänna utrymmen så kommer det till rätt fastighetsskötare direkt.

Ventilation vid larm om att stänga fönstren - VMA

Också denna fråga har vi fått och ställt vidare redan tidigare.

Hur gör man vid ett larm? Tejpar för sina ventilationsdon? Nej, ventilationsanläggningen styrs automatiskt och stänger av sig själv vid rökgaser etc såväl inomhus som utomhus.

Dags för OVK

Det står för obligatorisk ventilationskontroll och är ett myndighetskrav.

De ska in i alla lägenheter under perioden 20-22 februari, exakt dag kommer snart.

Kan man inte vara hemma går det bra att sätta i låset i serviceläge. Är du fortfarande osäker på hur man gör så kan vi visa hur det går till. En bild finns också på en lapp på sidan av din ytterdörr.

TV-utbud Telenor

Vi är ju alla kunder hos Telenor genom det fördelaktiga gruppavtalet för bredbandet.

I och med det så har vi kostnadsfritt tillgång till ett grundutbud av TV-kanaler.



Om du aktiverar Telenor stream så får du tillgång till några fler kanaler. Läs mer här.

<https://www.telenor.se/handla/tv/stream/>

Vad vi förstått har några tecknat ett Basutbud i tron att det var det som ingick och det minsta man kunde välja.

Vänd dig till Telenor om du vill göra några ändringar.

Radonmätning

Nu är dosorna som ska mäta radon utplacerade. De ligger i nästan hälften av våra lägenheter.

Detta är ett måste att "långtidsmäta" när ett projekt är färdigbyggt.

Dosorna kommer att plockas in onsdagen den 29 mars, du som är berörd får information på posten närmre inpå.



Inför årsstämman 2023

Datum för stämman är satt till klockan 18 den 31 maj i år också med skillnaden att det nu är en onsdag. Sista datum för motioner till stämman är den sista februari. Du mejlar dessa till oss (att föredra) eller lägger i föreningens postfack i nr 41.

På länken får du tips och kan läsa mer om hur en motion ska utformas:

<https://www.hsb.se/contentassets/2a3ca7b11bcc45e6b9b5d35ebdc5e632/att-tanka-pa-nar-jag-skriver-en-motion.pdf>

Separat kallelse kommer.

Rapport efter möte med Seniorhuset

Styrelsen träffar regelbundet Boendeföreningen i Seniorhuset och pratar om sådant som berör oss alla. Det gäller då både Klubbhuset och gemensamhetsanläggningen.

Boendeföreningen vill om igen påpeka att deras "pelargång" inte får användas av oss för genomgång till Klubbhuset. Det upplevs av boende som osäkert då främmande/utomstående personer vistas i deras lokaler.

Vill vi sätta upp information på varandras anslagstavlor så tar vi kontakt via vår styrelse gällande Seniorhuset. Det ska då gälla sådan information som berör gemensamma/föreningsaktiviteter.

Seniorhuset får ofta frågor från om att låna lokaler i deras hus, de har ju vävstuga, snickarbod etc. Detta (liksom deras övernattningslägenheter) är förmåner de har och som de finansierar via sin hyra. De kan inte låna/hyra ut dessa till någon utanför deras hus.

Vi vill också påpeka att man måste städa efter sig i klubbbrummet. Efter en kvällsfest har man till kl 10 på sig att städa dagen därpå. Dammsug gärna (stora dammsugaren står i städrummet innanför toaletten) och stäm av det sista i dagsljus. Klubbbrummet är ett utrymme vi använder kostnadsfritt och det ingår inte i de lokaler som städas av HSB.

Vi har förtydligat (och även lagt till på hemsidan) om vad som gäller för biljardbordet.

Det är en privat donation och inget som HSB sköter.

Både Seniorhuset och vi har en biljardgrupp. Vår grupp avsätter avgiften till en fond för dukbyte etc.

REGLER FÖR BILJARDBORDET

1/ Biljardbordet får endast användas av de boende i Seniorhuset och Brf Finnboda Trädgårdar som är medlem i någon av de två Biljardgrupperna.

2/ Medlem får ta med besökande men måste själv vara närvarande vid spel.

3/ Efter användning, borsta alltid av & rengör bordet och lägg tillbaka skivor och dukar etc.

4/ Returnera gemensamt spelmaterial till förvaringsutrymmet.

5/ Vid eventuella skador eller fel, meddela omgående kontaktpersonen.

Intresserad av medlemskap?

Finnboda Trädgårdar: Kent Ryberg, 073 – 024 22 40

Seniorhuset: Leif Lönnqvist 070 – 625 78 80

Aktivitetsgrupper i vår förening

Det är full fart hos oss och genom anslag i portarna så ser du hela tiden att något nytt dyker upp.

Bokcirkeln, Kulturforum, aktivitetsgruppen m fl brukar affischa där.

Men... vi har också en grupp som lär sig bridge (tredje terminen), vattengympa, yoga, syjunta, trädgård, boule, pingis.... Hör av dig via föreningsmejlen så lotsar vi vidare.



Varför finns det inte fler parkeringsplatser?

Vi har fått frågor om varför det är så få parkeringsplatser.

Det sprids också rykten om att vi hyr ut till utomstående och att man får hyra två platser. Inget av detta är sant.

Många av markparkeringarna (även de utanför nr 35) tillhör Seniorhuset och andra som har servitut på det. Vi har bara 22 platser ute.

När det gäller antalet parkeringsplatser så har man vid bygglovsansökan följt de riktlinjer som Nacka kommun har. Du kan läsa mer här:

https://www.nacka.se/49dd04/contentassets/d0e9ffe5e1204676a28168235551e7b3/rekommenderade-parkerings-tal-i-nacka-nov-2016_ver-1.3.pdf

Man kräver i vårt område med 109 bostäder ett parkeringstal på 0,7 (76 platser). Vi har 0,8 (87 platser).

Fler besöksplatser-om igen som påminnelse

Nu finns ett tjugotal parkeringsplatser för besökare dygnet runt på grusplanen nedanför trappan mot Finnboda Varvsväg. Tidigare fanns det ju bara platser tillgängliga efter kontorstid och helger.

Har du svårt att gå i trappor kan du gå via Vilans skola och Danvikshem. Platserna är alla skyltade med **aimo park**. Ett stort fält med deras platser ligger precis mellan infarten till grusplanen och backen upp till vår trappa. För att betala laddar du ner deras app som heter **aimo**. Det är enda sättet att betala och du måste registrera ditt betalkort. Genom att välja registreringsnummer på bilen så kan du betala för dina gäster så inte alla behöver ladda ner och registrera kortuppgifter.

Områdesskylten är märkt 3677 Finnboda varvsväg 9.

Tariffen som gäller är:

Alla dagar 00-24

1 h - 15 kr

24 h - 75 kr

Natt (19-07) - 40 kr

Serviceavgift app: 2,50 kr

Du som är relativt ny i föreningen eller vill ha en repetition.

På hemsidan (<https://www.hsb.se/stockholm/brf/FinnbodaTradgardar/>) finns information med svar på de flesta av dina frågor.

Det finns mycket att läsa under fliken Din Bostad (du behöver inte vara inloggad) avseende bl.a. bruksanvisningar, skötselråd, parkering.

(<https://www.hsb.se/stockholm/brf/FinnbodaTradgardar/boendeinformation/>) .

Och läs gärna igen de tidigare informationsbrevet (nämns nyhetsbrev på hemsidan)

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/FinnbodaTradgardar/nyheter/>

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för brf Finnboda Trädgårdar

genom Anne-Marie Träff