

Sommar 2024



Informationsbladet Läskapperet

Nu är sommaren här

Som varje år kommer här några tips vad man kan tänka på inför sommaren.

- Om du reser bort en längre tid är det bra att meddela dina grannar. Enkla åtgärder, som t.ex. tömma brevlådan, parkera bilen på grannens uppfart eller klippa gräset, gör att huset ser mer bebott ut och håller förhoppningsvis ev. tjuvar borta.
- Råttor är ett återkommande problem. Därför uppmanar styrelsen alla hushåll att inte lägga ut mat som kan dra till sig skadedjur! Tänk på att detta även gäller t.ex. tappad mat vid måltider utomhus.

Välkommen till BRF Läskapperet

Föreningen har fått flera nya medlemmar i alla längor. Hjärtligt välkomna till BRF Läskapperet!

Årsstämma 2024 genomförd

Måndag den 10 juni genomfördes årsstämman 2024. 26 medlemmar var representerade vid årets stämma. Stämmoprotokollet och årsredovisningen kommer finnas tillgängliga på föreningens hemsida www.brflaskapperet.se under *Viktiga dokument*.

Plantering och uteplats

Den plantering av blommor och buskar i anslutning till bostaden som är gjord efter dräneringen i D-husen, är de boendes ansvar att vattna och sköta om, skötselråd delades ut av entreprenören JE Mark. Om något i trädgården behöver vattnas så är det bäst att göra det på morgonen. Undvik att vattna på dagen när det är som varmast eftersom det mesta av vattnet avdunstar istället för att komma till växterna. Att vattna på kvällen går också bra, men tänk på att det kan locka fram sniglarna.

På din uteplats får du anlägga rabatter, plantera träd och buskar. Du får dock inte plantera större buskar eller träd för nära huset. Träd, buskar och häckar får inte växa sig så stora och så yviga att de växer ut över eller täcker gångvägar och kringliggande uteplatser/gräsmattor. Tänk på att höga träd kan medföra oönskad skugga för din granne.

Är häcken gemensam måste du komma överens med grannen om höjd och skötsel. Häckar ska inte vara högre än skärmväggarna i föreningen. OBS! Har du häck i ett hörn med utfart från gård till cykelbana ska den hållas så låg att det finns fri sikt 2,5 m åt varje håll, höjden får vara max 80 cm från cykelbanans nivå. Klätterväxter ska klippas innan de når takfoten och får ej klättra på fasaden.

Brf Läskapperet

Redaktör: Carolina Mårtens

Nr 1, 2024

Din gräsmatta och rabatter ska skötas så att de ser välvårdade ut. Träd och buskar ska klippas och ansas samt hållas i nivå enligt ovan. Ogräs får ej gå i frö.

Uteplatsen ingår inte i upplåtelsen. Du har dock dispositionsrätt till den och den yta som omgärdades av de ursprungliga häckarna/trästaketen.

Som bostadsrättshavare ansvarar du för: skötseln av gräsmatta, plattor, rabatter, häckar, buskar och träd på din uteplats, underhåll av staket, verandor, trätrall, plank/skärmväggar (OBS! de skärmväggar som föreningen ej ansvarar för) och plattläggningar.

Vill du bygga något på din uteplats ska det godkännas av styrelsen innan du påbörjar byggnationen. Det finns även ett regelverk som ska följas. Vissa byggnationer kräver dessutom bygglov som du själv får söka och bekosta. Kontakta föreningens förvaltare innan du påbörjar projektet. Alla dina byggnationer ska kontinuerligt underhållas, d.v.s. målas/oljas, rätas upp och repareras.

Att tänka på vid nyinstallationer: I samband med att föreningen behöver komma åt fastigheterna för reparationer och underhåll är det den boendes ansvar att verkställa och stå för kostnaden för demontering och återmontering av eventuella tillbyggnader som är utöver original.

Vill du sätta upp markis, spaljé eller liknande kräver detta styrelsens godkännande. Kontakta föreningens förvaltare innan du monterar något på föreningens ytterväggar.

Mer information om riktlinjer finns på hemsidan under "Bra att veta" och sen "Information och Riktlinjer"

Planerat underhåll och arbetet i Styrelsen

- Relining i D och B-husen, Styrelsen har med hjälp av Nabo tagit in anbud och vi har valt att kontraktera Opal Relining för jobbet. Arbetet beräknas påbörjas efter sommaren och beräknas vara klart på ca 16 veckor. Informationsmöte hölls den 18 juni. Under menyn Projekt på hemsidan samlas all information om reliningen.
- Byte av värmesystem. Föreningens värmesystem har uppnått sin tekniska livslängd och Styrelsen påbörjar arbetet med detta i augusti. Vi behöver fatta beslut om vilken värmelösning som passar föreningen bäst och sen senare vilken entreprenör som ska anlitas.
- Byte av ekonomisk förvaltare. Styrelsen har beslutat att säga upp HSB som ekonomisk förvaltare, detta sker vid årskiftet 2024–2025. Ny förvaltare blir även här Nabo. Det kommer underlätta arbetet att en förvaltare har det totala ansvaret och insynen i vår förening. BRF Läskapperet kommer fortfarande vara medlemmar i HSB med de förmåner som det innebär.
- Utredning kring fastighetsnära insamling av förpackningar.
- Radonmätning i samtliga lägenheter kommer att utföras i höst.

Ingen biltvätt på asfalt

Styrelsen vill uppmärksamma att man inte ska tvätta bilen på asfaltytor eftersom det förorenade vattnet då rinner direkt ned i dagvattnet. Där kan vattnet inte renas från miljöfarliga kemikalier, tungmetaller och olja och hamnar därför i vattendrag och grundvattnet, vilket skadar djur, växter och inte minst vårt dricksvatten som vi får från dessa vattenkällor. Helst ska man tvätta bilen i automatisk biltvätt eller gör-det-själv-hallar där vattnet kan renas.

Läs mer på t.ex. <http://www.stockholm.se/biltvatt> och <http://www.stockholmvattenochavfall.se/aktuellt/nyheter-ochpress/pressmeddelanden2/pressreleaser/11--av-stockholmarna-tvattar-bilen-pa-gatan-trots-att-det-ar-farligt-for-miljon/>.

Parkering på vändplaner är inte tillåten

Vändplanerna vid A-husen (Mölnålsbacken 2-76) är avsedda att underlätta för arbetsfordon, utryckningsfordon, taxibilar etc. På förekommen anledning påminner styrelsen härmed om att vändplanerna inte får användas för parkering eller uppställning av fordon. Informera gärna besökande och hantverkare

Webbsidan och övrig information

Leta ni information eller vill ha svar på frågor som rör ert boende eller föreningen så är stadgarna ett bra ställe att börja leta på. Det är de regler som gäller för föreningen och alla medlemmar. På senaste stämman beslutades det att anta nya stadgar, dessa kommer finnas tillgängliga efter att de registrerats hos Bolagsverket. En sammanfattning över de nya stadgarna finns till dess på föreningens hemsida www.brflaskapperet.se

Hemsidan innehåller även mycket annan information, såsom kontaktuppgifter till styrelsen, information om k-märkta hus, regler vid egna installationer, ändringar i bostaden och badrumsrenovering/stambyte, felanmälan mm. Även det här infobladet *Läskapperet* och stämmoprotokoll finns att ladda upp under *Informationsblad* resp. *Viktiga dokument*.

Sidan uppdateras kontinuerlig. Även på föreningens facebookgrupp *Brf Läskapperet*, där alla boende som är intresserade kan gå med efter intresseanmälan, finns det information om t.ex. grannsamverkan och man kan dela med sig information om händelser i eller omkring föreningen. Har ni inte hittat svar på er fråga i stadgarna eller i informationsmaterialet/vår hemsida så är ni alltid välkomna att kontakta styrelsen.

"Mina sidor" HSB

På HSB:s hemsida HSB Portalen <https://stockholm.hsbportalen.se> kan man som boende logga in med inloggningsuppgifterna alla HSB medlemmar har fått i samband med medlemskap. På "Mina Sidor" kommer man åt en hel del info, bland annat:

Min bostad med info om andelstal mm.

Min bostadsekonomi med info om kommande avier och pantbrev.

Mina medlemsdokument där man ser allt som styrelsen lägger upp på styrelsewebben och markerar som tillgängligt för medlemmar. Detta inkluderar alla stämmoprotokoll, årsredovisningar och gamla nummer från infobladet *Läskapperet* samt infobladet *Arken*, *Läskapperets* föregångare från 90 talet.

Brf Läskapperet
Redaktör: Carolina Mårtens
Nr 1, 2024

Felanmälan

Styrelsen påminner om att felanmälan ska göras direkt till vår fastighetsförvaltare NABO via formulär på www.nabo.se under Kontakt. Detta gäller även fel på sopanläggningar och vid problem med skadedjur. Problem med skadedjur ska både anmälas till NOMOR, mer information finns på föreningens hemsida.

Vid akuta ärenden som t.ex. vattenläcka, stopp i avlopp eller strömlöshet, ring NABOs journummer på **010-288 00 26**.

Rutinerna finns publicerade på hemsidan <https://redaktor.hsb.se/stockholm/brf/laskapperet/om-foreningen/felanmalan-nabo/>. Förvaltaren ska kontrollera med styrelsens fastighetsansvariga om det råder oklarheter kring gränsdragning för föreningens eller bostadsrättsinnehavarens ansvar för att få ett fel åtgärdat.

OBS!

Styrelsen är tacksam för all hjälp med att upptäcka och rapportera fel på våra fastigheter. Var därför vaksamma inte bara på fel i den egna bostaden inomhus utan även utomhus inklusive grannar och grannfastigheter eller annat som tillhör föreningen. Ju förr ett fel blir upptäckt och åtgärdat, desto större chans att vi kan hålla nere kostnaderna.

Styrelsen är på semester fram till nästa Styrelsemöte 29 augusti, vi svarar sporadiskt på mail.

Glad sommar önskar Styrelsen!

Kontakta oss!

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte 2024-06-11:

Ordförande	Jenny Ögren Möndalsbacken 76	072-700 04 99 jenny@brflaskpapperet.se
Sekreterare, information, webbsida, mejllista, GDPR	Carolina Mårtens Möndalsbacken 58	073-985 37 49 carolinam@brflaskpapperet.se
Ekonomiansvarig	Kristoffer Wänglund Möndalsbacken 94	073-501 07 78 Kristoffer.wanglund.laskpapperet@gmail.com
Vice Ordförande	Alexandra Åkesson Möndalsbacken 66	073-363 20 25 alexandra@brflaskpapperet.se
Fastighetsgruppen	Virpi Törnroth Möndalsbacken 60	070-665 09 90 virpi@brflaskpapperet.se
	Emma Wirf Götaforsvägen 66	070-440 00 34 emma@brflaskpapperet.se
	Martina Högberg Haglund Möndalsbacken 102	070-729 91 31 martina@brflaskpapperet.se
Markansvarig	Alexander Demetriou Möndalsbacken 88	073-647 32 32 alexander@brflaskpapperet.se
HSB:s representant	Martin Aderstedt	martin@aderstedt.se