

Sommar 2025



Informationsbladet Läskapperet

Välkommen till BRF Läskapperet

Föreningen har fått nya medlemmar i alla längor. Varmt välkomna till BRF 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.

Årsstämma genomförd

Måndag den 9 juni genomfördes årsstämman. 27 medlemmar var representerade vid årets stämma. Stämmoprotokollet och årsredovisningen kommer finnas tillgängliga på föreningens hemsida www.brflaskapperet.se under *Viktiga dokument*.

Föreningens ekonomi

Året började med uppstart av den ekonomiska förvaltningen hos Nabo. Det har varit stundtals intensivt i och med att vi får ny fakturaadress och behöver adressändra hos alla våra leverantörer. Dessutom upprätta fastighetsregister, budget, föra över medel osv på nytt. Allt har dock flutit på bra. I april beslutade styrelsen att binda föreningens lån på tre respektive fyra år med en snittränta på 2,82 procent. Tanken är att våra lån inte ska omsättas samma år utan sprida ut löptiden och risken. Att ha bundna lån innebär att styrelsen kan fokusera på renoveringar, närmast värmesystemet, och inte oroa sig för ränteläget.

Planerat underhåll och arbetet i Styrelsen

- Radonåtgärder i samarbete med NABO. Information finns på hemsidan och på Facebook.
- Byte av värmesystem. Föreningens värmesystem har uppnått sin tekniska livslängd och Styrelsen har anlitat HSB för att ta fram en aktuell analys. Utefter den komma vi fatta beslut om vilken värmelösning som passar föreningen bäst och sen senare vilken entreprenör som ska anlitas.
- Utredning kring fastighetsnära insamling av förpackningar. Föreningen behöver en lösning för A och B-längorna, som inte har individuella sopavtal.
- Utvärdering och planering av underhållsåtgärder efter utförda balkongbesiktningar.

Din uteplats och trädgård

Om du som bostadsrättsinnehavare vill genomföra en ändring på din uteplats / trädgård måste du:

1. Stämma av med dina grannar innan du påbörjar arbetet.
2. Ansöka om tillstånd av styrelsen. Till ansökan bifogas beskrivning och skiss / ritning på ändringen där läget och utformning framgår.

Större ändringar av uteplatserna får utföras först sedan styrelsen lämnat sitt tillstånd. Förslag till ändring skall åtföljas av en enkel skiss. Med större ändring avses till exempel uppförande av förrådsbyggnad eller större ingrepp i befintlig altan. Syftet med denna regel är att dels skapa en viss, begränsad yttre harmoni inom området, dels att försöka undvika grannkonflikter. Det är således inte tillräckligt att enbart informera grannarna. Bostadsrättsinnehavare som önskar fälla träd på "egna" ytor, utöver föreningens skötsel, har att efter styrelsens godkännande själv ombesörja fällning och borttransport av virke, grenar och ris. Bostadsrättsinnehavare som har önskemål angående träd och annan vegetation på uteplats tillhörig annan bostadsrättsinnehavare bör i första hand söka nå överenskommelse med berörda.

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 Stockholm Vatten och Avfalls hemsida, www.stockholmvattenochavfall.se, kan man hitta många bra råd kring hållbar vattenanvändning.

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. Klätterväxter ska klippas innan de når takfoten och får ej klättra på fasaden.

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/staketet.

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. Rabatter och planteringar på framsidan av husen ingår även i boendes ansvar.

Återkommande problem med råttor

Föreningen har återkommande problem med råttor. Tänk på att råttor trivs överallt där människor håller till eftersom där alltid finns något att äta. Så här kan vi förebygga råttproblem:

- Se till att hålla förråd och garage städade från bråte.
- Laga hål, 2 centimeter eller större, i eller i närheten av fastigheten så att råttor inte kan ta sig in.
- Klipp ner växter som växer på eller intill fasaden. Råttor använder dessa för att klättra upp och in i byggnader.
- Stapla inte ved, trädgårdsmöbler eller annat intill fasaden.
- För att förhindra råttorna från att komma in på tomten och fram till huset bör du också hålla ordning och reda på tomten och runt huset.
- Se till att det är lock på sopbehållare.
- Komposter bör placeras en bra bit från huset.
- Om du matar fåglar på tomten bör du hålla rent från spillet som hamnar under fågelbordet.
- Plocka bort fallfrukt under fruktträden.
- Låt bli att spola ned matrester och fett i avloppet för att minska tillgången på föda, och därmed göra det svårare för råttorna att överleva i avloppssystemet.

Återvinningsstationen på Götaforsvägen lockar till sig råttor, vi kan alla hjälpa åt att felanmäla detta till Stockholm Stad. Använd tex deras Tyck Till-app.

Parkering på vändplaner är inte tillåten

Vändplanerna vid A-husen (Mölnsdalsbacken 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.

Fest och andra eventuellt störande aktiviteter

När du anordnar fest hemma bör du informera grannarna i god tid. Självklart visar man ändå hänsyn och följer de regler som finns. Generellt gäller regeln att det ska vara tyst mellan 22.00 till 07.00 på vardagar och 22.00 till 09.00 på helgen. Detta gäller även andra störande aktiviteter så som ombyggnader och att köra diskmaskin/tvättmaskin, klippa gräs, köra bullrande maskiner mm.

Webbsidan och övrig information

Letar 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.

Föreningens hemsida innehåller mycket information, såsom kontaktuppgifter till styrelsen, information om k-märkta hus, regler vid egna installationer, ändringar i bostaden och badrumsrenovering/stambyte, felanmälan mm.

Under menyn *Bra att veta* finns ett dokument med Riktlinjer, det har även delats ut till alla medlemmar. Behöver ni ett nytt fysiskt exemplar, kontakta Styrelsen.

Även det här infobladet *Läskapperet* finns att hitta under menyn *Informationsblad*.

Brf Läskapperet
Redaktör: Carolina Mårtens
Nr 1, 2025

Hemsidan uppdateras kontinuerlig. Föreningens Facebookgrupp *Brf Läskapperet*, där alla boende som är intresserade kan gå med efter intresseanmälan, är också en bra informationskanal. Man kan dela med sig av information och 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.

Felanmälan

Styrelsen påminner om att felanmälan ska göras direkt till vår fastighetsförvaltare NABO via formulär på www.nabo.se under Kontakt. Problem med skadedjur ska anmälas till NABO men även till Anticimex, ring 075-2451000 och uppge avtalsnummer 2001373939.

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

Vill du hjälpa till?

Styrelsen välkomnar engagemang från medlemmar som vill genomföra gemensamhetsaktiviteter eller som vill engagera sig i speciella frågor. Kan du en viss bransch som du kan bistå styrelsen med? Snickare, rörmokare eller elektriker? Projektledare, festfixare, trädgårdsmästare, enkätinsamlare? Kontakta Styrelsen!

Styrelsen är på semester fram till slutet av augusti, vi svarar på mail sporadiskt.

Glad sommar önskar Styrelsen!

Brf Läskepparet
Redaktör: Carolina Mårtens
Nr 1, 2025

Kontakta oss!

styrelsen@brflaskpapperet.se

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte 2025-06-09:

Ordförande	Jenny Ögren Möndalsbacken 76	072-700 04 99 jenny@brflaskpapperet.se
Sekreterare	Carolina Mårtens Möndalsbacken 58	073-985 37 49 carolinam@brflaskpapperet.se
Ekonomiansvarig	Karin Ståhl Möndalsbacken 124	0709-58 06 37 karin@brflaskpapperet.se
Vice Ordförande	Alexandra Åkesson Möndalsbacken 66	073-363 20 25 alexandra@brflaskpapperet.se
Fastighet och Markgruppen	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 Ansvarig webbsida och Facebook
	Mikaela Johnsen Möndalsbacken 42	072-980 45 08 mikaela@brflaskpapperet.se
HSB:s representant	Martin Aderstedt	martin@aderstedt.se