



HSB – där möjligheterna bor



**FÖRENINGSBLAD för
HSB BRF GRANEN i MÄRSTA**

Hemsida: www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/granen2

E-post: styrelsegranen@outlook.com

Telefon: 0793-37 95 86

Ansvarig utgivare: Yvonne Öhrling

Layout: Bo Klang

Nr 2/2020

Försäkringar

Den 1 januari 2021 kommer Brf Granen att inte teckna något kollektivt bostadsrättstillägg.

Det innebär att bostadsrättsinnehavarna **själva skall teckna** en sådan försäkring.

Brf Granens styrelse har som krav att **alla hushåll har en hemförsäkring**, även de som hyr i andra hand.

En hemförsäkring är en förutsättning att teckna bostadsrättstillägget och de skall finnas i samma försäkringsbolag.

Vissa fackförbund har hemförsäkring i sin medlemsavgift och då behövs bostadsrättstillägget, som tecknas individuellt.

Styrelsen vill inte veta av att om det händer något, att man då inte har hemförsäkring och bostadsrättstillägget.

ÅRSSTÄMMAN 2020

Brf Granens årsstämma ägde rum i Brf Tallens lokal och det var 17 medlemmar närvarande.

I år blev lite annorlunda stämma med distansering mellan deltagarna på grund av coronaviruset. Det var också anledningen till att vi bytte lokal och att vi hade föränmälan. Bättre tur nästa gång.

Ibrahim Kalifa valdes till stämмоordförande som han skötte med bravur.

Föreningens årsredovisning genomgicks och stämman godkände redovisningen samt fastställde resultat- och balansräkning samt beslöt att ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Tre motioner redovisades. Den första motionen avslog och de två andra ansågs som besvarade.

Fråga från styrelsen om att avsluta insättningen till Inre fonden på grund av höga administrativa kostnader, vilka ännu ej har fakturerats.

Styrelsen informerade samarbetet med E.ON angående bergvärme och solceller. E.ON väntar på tillstånd att få provborra. Det har inte hänt så mycket sedan förra året.

Årsstämman valde Yvonne Öhrling till ordförande på 2 år och omval på ledamöterna Bo Klang och Maud Beckasin. Styrelsen har för övrigt samma manskap som förra året.

HSB Norra Storstockholm har utsett Ole Larsen till HSB-representant i vår styrelse.

Revisor nyvaldes Patrik Lindholm och till suppleant omvaldes Inger Jäderberg.

Valberedningen omvaldes Margareta Klang, ordförande, och nyvaldes Tobias Alfredsson.

Efter stämman konstituerades styrelsen med samma uppdrag som förra året.

Andrahandsupplåtelse

Tyvärr blir denna artikel återkommande med jämna mellanrum på grund av att vissa medlemmar inte kan sköta sig.

Andrahandsupplåtelse eller som vi också säger, andrahandsuthyrning får man göra om man exempelvis ska jobba eller plugga på annan ort, testa samboskap eller åka på resa. Anledningarna till att hyra ut sin bostad kan vara flera, men oavsett skäl är regeln densamma:

Du måste ALLTID ha styrelsens tillstånd.

Det krävs även tillstånd om man lånar ut sin lägenhet till släkt och vänner över sommaren. Regeln gäller oavsett hur lång tid upplåtelsen är.

Styrelsen har som praxis att upplåtelsen sker 6 månader i taget, max 1 år. Är till exempel en utbildning på 2 år gäller fortfarande 6 månader i taget.

Tanken med andrahandsupplåtelse är att den är tillfällig och att bostadsrättsinnehavaren skall komma tillbaka och bo i lägenheten.

Sker en andrahandsuthyrning utan styrelsens tillstånd kan det sluta med att bostadsrättsinnehavaren blir uppsagd och avhysas samt tvångsförsäljas.

Tanken med bostadsrättslägenhet är att man bor där och inte hyr ut den.

En bostadsrättsförening bygger på att man engagerar sig bland annat i föreningens styrelsearbete, stämman och föreningens ekonomi.

Om allt för många lägenheter upplåts i andra hand kan engagemanget gå förlorat och risken för att tryggheten kan bli sämre.

Borätten är ett hem - inte ett hotellrum.

Stopp i avloppet

Att få stopp i avloppet och att avloppsvatten kommer upp i lägenheten är något som inte är varken kul eller trevligt.

Detta har hänt och nu senast på H 44. Det hände på en lördag och då fick ordförande kalla på jouren för att åtgärda skadan. Det blev bland annat sanering, rengöring och bryta upp golv och in med fläkt. Det blev också en kostnad för Brf Granen på ca 100 000 kronor.

Inte nog med det blir det ett lidande och strul för bostadsrättsinnehavaren med uppbrutet golv, en fläkt som är igång i 6-8 veckor dygnet runt.

Sedan kommer återställning av lägenhet och ytskikt som ligger på bostadsrättsinnehavarens ansvar och där kommer en kostnad på självrisk och eventuella åldersavdrag.

Allt detta beror på att någon/några spolar ner fel sort papper i toaletten. Det enda papper som får användas på toaletten är **toalettpapper**. Toalettpappret löses upp i vatten och det går mycket snabbt.

Hushållspapper används i köket för att bland annat torka ur fett ur stekpannan och **skall** läggas i hushållssoporna.

Det som också används är tvättlappar vid rengöring av bland annat människor och dessa tvättlappar **skall** läggas i hushållssoporna.

Gemensamt för dessa papper är att tar mycket längre tid för dem att lösa upp sig i vatten och då orsakar de stopp i avloppet.

Postboxar

Vi har nu haft våra postboxar en tid. Efter en del inkörningsproblem fungerar det nu riktigt bra.

Dock har det uppstått en del problem då en del, som inte vill ha "Sigtunabygden" lägger den ovanpå boxarna. Detta är inte ett solidariskt beteende. Det finns ingen avtalad person som tar bort dessa tidningar. Ni måste ta med tidningen



hem och lägga den till tidningsinsamlingen i stället. Sigtunabygden delas ut till alla hushåll och går som samhällsinformation.

Lokalvårdsavtal uppsagt

Brf Granen har sagt upp lokalvårdsavtalet med HSB NorraStorstockholm.

HSB har i sin tur sagt upp avtalet med Effekt. Sista dagen i avtalet är 2020-12-31.

Styrelsen kommer att anbudsupphandla detta och att ny entreprenör startar 2021-01-01.

Störningsjour

Styrelsen har skrivit avtal med Securitas angående störningsjour och bevakning. Avtalet startade den 10 juni. Vad det praktiskt innebär återkommer styrelsen med.



Parkering på gårdarna

Brf Granen har avtal med parkeringsbolaget Aimo.

Våra grannföreningar vi har bildat en grupp där vi träffar Aimo med jämna mellanrum och just nu är parkering på gårdarna har hög prioritet.

Fimpar

Kasta fimpar från sin egen balkong till någon annans balkong eller på gården är definitivt inte trevligt och inte tillåtet.

Styrelsen har fått information att denna aktivitet har återupptagits, vilket är mycket tråkigt.

Vår brandskyddsansvarige är inte nöjd. Det finns alldeles för mycket saker i trapphusen som inte skall vara där.

Utegrillar

De gamla skorstensgrillarna som finns på vid H 46 och gavel vid H 38 är numera rivna och ersatt med en ny grill och den är placerad vid H 38. Det innebär att boende i huset H 44-50 använder den vid H 38.

När ni grillar är det helt i sin ordning att man städar efter sig. Lämna inga matrester kvar, det är sådant som råttor gillar.

Besiktning av lekplatser är genomförd och det finns några brister och dessa skall åtgärdas inom kort.

Inneboende

Inneboende är tillåtet att ha och det innebär att bostadsrättsinnehavaren/na bor kvar i lägenheten medan man hyr ut ett rum till någon annan.

”Ni kommer väl?”

Vår egen lilla lokal ”I andra hand”, Huggingatan 19 ingång på gaveln. Där du kan lämna (hela) saker som du har ledsnat på eller hämta något du behöver.

Vi har öppet sista onsdagen i månaden, mellan klockan 18.00 - 19.00. Anslag sitter i portarna. Välkomna önskar Irene och Madde.



Styrelsen har efter årsstämman fått följande sammansättning:

Yvonne Öhrling, ordförande,
Madeleine Bellander-Kyller, vice ordförande,
Bo Klang, sekreterare,
Peter Tarrodi, ledamot
Irene Westin, ledamot
Maud Beckasin, ledamot
Ole Larsen HSB-representant
Suppleant Johan Durgé.



HSB – där möjligheterna bor

Container

En container för grovsopor har Brf Granen beställt och kommer att ställas upp på våra gårdar. Den kommer stå över en helg och följande helger och gårdar är:



17 juli - 19 juli, Huggingatan 5
11 sep - 13 sep, Huggingatan 29

Denna information finns endast i Granbarret och på vår hemsida.

Inställd 50 års fest

År 2020 Brf Granen fyller 50 år och då hade styrelsen tänkt ha en liten fest, men coronasmittan ställde till det, så styrelsen fick tänka om. Hur det blev kommer alla medlemmar bli varse om under sommaren.

Slutligen önskar styrelsen för Brf Granen alla boende en trevlig sommar med sol, bad, rekreation och rekommendationer från myndigheter samt att "ladda batterierna" inför hösten och vintern.