

oktober 2015



Informationsbladet

Läskpapperet

Nu är det höst igen!

Hösten har hittills visat sig från sin bästa sida med många fina soliga och varma dagar. Med tanke på det är det svårt att tro att det är början på den mörka årstiden som också är starten för fler inbrott. Var därför extra uppmärksam och glöm inte att meddela en granne om du är bortrest, så att någon kan titta efter hus och trädgård. Enkla åtgärder gör att huset ser mer bebott ut och håller förhoppningsvis ev tjuvar borta, som t.ex. tömma brevlådan, parkera bilen på grannens uppfart eller ha en lampa tänd när man bara är borta någon kväll.

Man kan också lägga upp information om inbrott, inbrottsförsök och liknande på facebooksidan "sturebyborna".

Välkommen till informationsmöte för alla boende 11 november!

Onsdagen den 11 november 19.00-21.00 är det dags igen för ett informationsmöte dit alla boende är välkomna för att höra om aktuella och förestående händelser i föreningen såsom takrenovering A- och B-hus, dränering D-hus, fiber, ekonomi mm. Självklart kan alla sorters frågor ställas som styrelsen försöker besvara så gott den kan. Som vanligt ska mötet hållas i Brf Snickarens föreningslokal på Trollesundsvägen 41.

Takrenovering A- och B-hus

Under sommaren har ett arbete pågått med renovering av taken på A-hus (Mölnadalsb. 2-76) och B-hus (Götaforsv. 29-47). Arbetet har bland annat inneburit ny takpapp och fotplåtar, nya hängrännor och stuprör på samtliga fem huslängor. Vid byte av hängrännor har vi ökat bredden på dessa då regnmängderna ökat och den tidigare avrinningen var underdimensionerad. På B-huset har takfönstren bytts ut och på hus A1, A3 och A4 byts takfönster både över matplats och badrum. Samtliga nya takfönster är av treglastyp med aluminiumram och levereras av Jet Domex. Hus A2 (Mölnadalsb. 16-30) har takfönster av annan dimension som byttes efter branden på 70-talet och vi har valt att inte byta dessa fönster nu.

Arbetet med taken pågår fortfarande och entreprenören räknar med att slutföra arbetet under vecka 42.

Om ni som boende har några anmärkningar, synpunkter eller frågor är ni välkomna att meddela dessa till styrelsen.

Trädgårdsskötsel

Under våren och sommaren föll mycket regn och växtligheten i trädgårdar och parkområden har brett ut sig.

Enligt våra stadgar gäller att: "Bostadsrättshavaren svarar för skötsel av till bostaden hörande uteplats och trädgård och är därvid skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelar rörande utformning och skötsel av dessa".

Som "till bostaden hörande uteplats och trädgård" gäller ytor i anslutning till bostaden framför och bakom huset (ej B-hus) och ev. gavel. Brf ansvarar dock för med asfalt belagda ytor vid lägenheternas entréer.

Ni som bostadsrättshavare skall se till att ingen växtlighet, buskar eller träd växer intill fasaden eller att grenar kan skada fasad eller tak. Det är också viktigt att växtligheten ej skymmer ev. knutlampor som är ämnade för upplysning av gångvägar.

Vad gäller trädgården i övrigt skall den hållas i ett vårdat skick vilket innebär regelbunden gräsklippning och rensning av ogräs. Uteplats och trädgård får ej heller användas som förvaring av skräp eller annat som kan uppfattas som förfulande. I övrigt bör nämnas att tomten upplåtes som nyttjanderätt tillsvidare med skötselansvar.

Se även vår hemsida: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/laskapperet/trygghet-och-trivsel/skotsel-och-andringar-av-uteplatser/>

K-märkning

Våra A-hus och C-hus är K-märkta med klass grönt (av totalt fyra klasser; blått, grönt, gult och grått). Detta innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Mera information om detta finns på vår hemsida www.brflaskapperet.se.

Det här gäller angående ytterdörrarnas utseende och underhåll

Enligt stadgarna §36 gäller:

"...Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar omfattar bland annat:

...lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens utsida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr, skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning, samt bostadsrättsföreningens anvisningar gällande utformning av dörren...

Ansvar för ombyggnader och egna installationer

Styrelsen vill även påminna om det ansvar som boende har för ombyggnader och egna installationer som utfördes i bostaden och på uteplatsen. Detta framgår av §36.

Enligt §38 ansvarar bostadsrättshavaren (BRH) gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer.

§§ 36 och 41 handlar om att BRH ska söka styrelsens tillstånd för ändringar i lägenheten. Mera information finns på hemsidan där du också kan hitta stadgarna.

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, t.ex. altan, inglasad uteplats, förråd.

Glöm inte webbsidan!

Föreningen har en webbsida som uppdateras kontinuerligt. Där kan man hitta allt från dokument såsom stämmoprotokoll, stadgarna och infobladet Låskapperet till information om bostadsrättshavarens ansvar för bostadens och tomtens skötsel samt aktuell information. Ta gärna

en titt på www.brflaskpapperet.se och kom med förslag om du saknar något. Ansvarig för webbsidan är Friederike Vesper, se kontaktuppgifter nedan.

Felanmälan

Styrelsen påminner om att felanmälan ska göras direkt till vår fastighetsförvaltare Valvet AB, antingen via formulär på deras hemsida www.valvetab.se eller via tel 08-6493600 vardagar kl 07.00-16.00 eller via e-post info@valvetab.se. Rutinerna finns publicerade på hemsidan <https://www.hsb.se/stockholm/brf/laskpapperet/om-foreningen/felanmalan-valvet/>. 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.

För kännedom är närmast kommande styrelsemöten under hösten 2015: 5/10, 2/11, 14/12.

Kontakta oss!

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte 2015-05-20:

Ordförande	Per Hellström Möndalsbacken 22	070-770 60 01 per.hellstrom@telia.com
Sekreterare, Info, webbsida	Friederike Vesper Möndalsbacken 132	073-671 03 44 friederikevesper@yahoo.de
Ekonomi	Torsten Steding Möndalsbacken 38	070-7685161, 08-6040386 torsten.steding@bredband.net
Fastighet	Mats Holmgren Möndalsbacken 18	070-4418722 mats.22@hotmail.com
Fastighet	Ivan Llorca Möndalsbacken 134	076-859 26 85 ivanllorca@hotmail.com
Fastighet & säkerhet	Jader Bonilla Möndalsbacken 116	070-515 57 06 jadvel@yahoo.com
Studie & fritids- ansvarig, fastighet	Björn Leander Möndalsbacken 2	070-8339433 leander@clavia.se
fastighet	Carl Aspenberg Götaforsvägen 29	070-5939993 carl.aspenberg@yahoo.se
HSB:s representant	Veikko Melakari	bv.mella@telia.com

Fastighetsansvariga har följande ansvarsområden:

Jader Bonilla:	trädgård
Carl Aspenberg:	snöröjning och sandning
Björn Leander:	skadedjur och sophantering
Ivan Llorca:	fiberprojekt
Mats Holmgren:	övrigt fastighet, kontakt med Valvet