



Nr 179
December
2007

Utgivare: HSBs brf Östberga i Stockholm

bladet®

Kallelse till HSB:s Brf Östbergas årsstämma den 14 februari 2008 kl. 19.00

Möteslokal för årsstämman är Rica Talk vid Stockholmsmässan i Älvsjö.

Kallelse till årsstämman kommer att anslås i portarna. Dagordning och årsredovisning delas ut till samtliga hushåll. Uppgifter om tid och plats för bussturer till och från mässan meddelas tillsammans med kallelsen.

Tänk på att stämman är föreningens högsta beslutande organ. Vill du vara med och påverka framtiden för vår förening är det av största vikt att du närvarar vid årsstämman.

Varmt välkomna!

Motioner

Motioner måste inlämnas senast den 31 december för att kunna behandlas på stämman den 14 februari 2008. Tänk på att en motion skall innehålla ett **konkret** förslag till åtgärd. Motioner lämnas i expeditionens brevlåda på Stamgatan 48.

Nu tändas tusen juleljus...

Varje år tyvärr händer alltför många olyckor p.g.a. bortglömda stearinljus. Kom därför ihåg att släcka alla ljus innan du lämnar hemmet!

Dags att ställa upp för parken!

Många uppskattar vår fina parklek och vill att den ska finnas kvar men få vill vara med och kämpa för det. Vi behöver fler frivilliga till styrelsen för SVOB om vi ska kunna fortsätta verksamheten. Vi är i dagsläget för få för att kunna planera några aktiviteter och kan idag nätt och jämt hålla verksamheten igång. Alla som använder parken borde överväga att gå med i styrelsen så att vi även i fortsättningen kan fortsätta att ha roliga evenemang och hålla parken levande. Kasta din "någon annan tar det" attityd och kontakta Jenny. Vi behöver dig! Du kan ringa på 070-9311535 eller maila till jenny@jennymarchi.com
/Styrelsen S.V.O.B

Problem med rättor?

Om ni besväras av ovälkommet besök av rättor i källarförråden ber vi er kontakta vår förvaltare Roland Norlin, tel. 602 37 11.

NOMOR ska endast kontaktas då boende har skadedjur inne i sina lägenheter.

Städning i tvättstugor

Denna fråga kom även upp på stämman. Det är oerhört trist att konstatera att många tydligen inte respekterar de regler som gäller för bruket av tvättstugor. Vi är många som använder våra tvättstugor, vilket gör dessa till våra viktigaste gemensamhetsutrymmen. Därför är det EXTRA VIKTIGT att alla som nyttjar tvättstugorna följer de enkla regler som finns så vi slipper osämja och irritation.

Regler för tvättstugorna:

- *Tid bokar du på bokningstavlan med din nyckelcylinder*
- *Du skall vara klar i tvättstugan när din tvätttid är slut.*
- *Det skall vara städat i tvättstugan efter avslutat tvättpass vilket innebär att maskinerna skall vara avtorkade, golvet sopat och våttorkat, tumlarens dammfilter avtorkat och torkskåpets golv och filter ska vara avtorkade.*
- *Rapportera trasiga maskiner till fastighetsskötarna eller förvaltaren.*

Det finns information i tvättstugorna om vilken städning vår kontrakterade städfirma utför i tvättstugorna men detta innebär INTE att man som nyttjare av tvättstugan slipper från sitt städansvar. Städfirman utför annan form av städning än den som åligger oss bostadsrätthavare.

Att bo och trivas i HSB Östberga

Att bo i ett flerfamiljshus med grannar tätt inpå innebär att man måste ta hänsyn. Man får inte spela musik på hög volym eller ha husdjur som skäller. Man får inte skräpa ner, ställa cyklar i trapphusen eller parkera utanför anvisade områden. Samtidigt så måste man även acceptera att grannen hörs eller någon gång har en fest.

För det mesta brukar det fungera mycket bra om man visar ömsesidig hänsyn och respekt men ibland har man olika uppfattning om vad som är hög volym och så vidare. Upplever ni att ni blir störda så tag först kontakt med grannen och försök att lösa det den vägen. Kan ni inte komma överens så är det styrelsens ansvar att se till att störningarna upphör.

Buller och höga ljud

Allmänt

Mellan 22.00 och 07.00 så skall det i princip vara tyst och då skall grannarna inte behöva höra varandras musik, TV, dammsugare eller andra ljud.

Oavsett tid på dygnet så gäller att man aldrig får störa sina grannar med;

- hög volym på musikanläggning eller TV
- husdjur som skäller eller förorenar
- högljuda diskussioner
- bråk och skrik i lägenhet och trapphus

Renovering och underhåll

Större underhållsarbeten som innebär att bullriga och störande maskiner används i stor utsträckning, som exempelvis vid badrumsrenovering, får endast ske på vardagar mellan 08.00 och 17.00.

Mindre arbeten som bara varar en kort tid kan utföras även på helger och efter 17.00 men som alltid skall man försöka visa mesta möjliga hänsyn.

Fest

Vill ni någon gång ha en fest och kanske spela musik lite högre än normalt eller fortsätta efter 22.00 så måste ni först komma överens med era grannar om detta.

Störningsjouren

Föreningen har tecknat avtal med störningsjouren och dit kan man vända sig om grannarna stör och inte vill upphöra med störningen efter tillsägelse.

Nedskräpning

Det som gäller alla tider på dygnet är att det inte är tillåtet att skräpa ner.

Glasspapper, flaskor, fimpas m.m. skall slängas i de papperskorgar som finns uppsatta.

Fimpas får inte slängas ut från balkong eller fönster och det är förbjudet att ställa saker i källargångarna.

Avfallshantering

Föreningens soprum är inte avsett för alla typer av avfall utan får endast användas för mindre avfall, se skyltar i soprummet.

Endast hushållsavfall får kastas i sopnedkassen

Möbler, vitvaror och annat större avfall skall tas till någon av kommunens återvinningsstationer.

Stamparken

I Stamparken, som tillhör kommunen, så är det inte tillåtet att rasta hundar. Det är många som är rädda för hundar, även små hundar och även om de är kopplade.

Tänk också på att göra rent efter er om ni grillat så att den som kommer efteråt också får en trevlig stund.

Vad säger lagen?

I Bostadsrättslagens 7:e kapitel så beskrivs bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. I kapitlets 9:e paragraf står;

”När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan

eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12 § tredje stycket 2.”

De som bostadsrättshavaren svarar för är;

- a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
- b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Lagen säger också att om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Dåliga avloppsstammar och gamla elstigare

I mer än tio år har vi talat om att avloppsstammarna måste bytas men av olika anledningar har det inte blivit av och våra avloppsstammar har nu hunnit bli 50 år. Femtio år är en hög ålder för avloppsstammar. Godset i rören är normalt mellan 3 och 5 millimeter tjockt men minskar med cirka 1 mm var 10:e år så våra rör har inte mycket gods kvar. Som lök på laxen så visar det sig också att efterkrigstidens material inte hade samma kvalitet som dagens och inte håller lika bra.

Att stammarna är nära kollaps tyder även alla vattenskadade badrum på, skador som är mycket dyra att reparera för föreningen.

Vi har alltså inte längre något val. Stammarna måste åtgärdas. Men det är inte bara avloppsstammar som måste åtgärdas. Vi behöver också modernisera och byta elstigare från det gamla 1-fas systemet som vi har idag till ett modernt 3-fas system. Ett sådant byte innebär också att alla uttag i lägenheterna får skyddsjord.

Styrelsen har kontrakterat Riksbyggen Bygg som konsulter för att utreda vad vi skall göra åt stammarna och vilken metod som skall användas. En del av arbetet innebär att man undersöker i vilket skick föreningens avloppsstammar och badrum befinner sig i. Arbetet med att bedöma kostnader pågår och när allt material är sammanställt så kommer vi att hålla en extra stämma för att ta beslut. Vi planerar för en stämma i slutet av januari och så fort vi har all information klar och sammanställd så kommer vi att bestämma och meddela exakt datum. Något som många har frågat om är vad som händer om ett stambyte genomförs och nya fräscha badrum måste byggas om. **Vem betalar för det?** Föreningen har tidigare meddelat de som funderat över badrumsrenovering att relining skulle användas och att det därför var riskfritt att renovera badrummet. Arbetet skulle inte vara förgäves och pengarna inte bortkastade. Blir ett stambyte av så kommer därför de som har renoverat sina badrum, på ett fackmannamässigt sätt, att få ersättning enligt de regler som tillämpas av försäkringsbolagen. Mer information kommer inom kort.

Slutligen vill vi passa på att tacka de som svarade på vårt rop om "Hjälp" och tog sig tid att visa upp sina badrum, många tack.

God Jul & Gott Nytt år!

Önskar

Styrelsen för HSB:s Brf Östberga



BRF Östberga förvaltas av



Felanmälan mån–fre kl. 07.30–16.00

Tel: 020–84 00 20

e-post: felan.stockholm@riksbyggen.se

Roland Norlin, förvaltare

Tel: 602 37 11

e-post: roland.norlin@riksbyggen.se

**Riksbyggens hyresadministration
P-platser & överlåtelse**

Tel: 021-40 85 00

e-post: hyresadministration-stockholm@riksbyggen.se

Lokaluthyrning

Gun Janson

Tel: 602 36 50

Telefontid kl. 09.30–11.15, 13.00–14.00

e-post: gun.janson@riksbyggen.se

Anita Nordin

Tel: 602 36 88

e-post: anita.nordin@riksbyggen.se

Styrelsemottagning

Kl. 18.00–19.00

**14 augusti, 11 september, 9 oktober,
6 november, 4 december, 8 januari &
5 februari.**

Stamgatan 54, ingång från parksidan

Telefon & fax till kontoret 81 17 44

e-post: styrelsen@hsbostberga.se

webb: www.hsbostberga.se

Akuta fel

Kvällar och helger

AB Jourmontör 657 77 20

Problem med skadedjur

NOMOR 020–54 55 56