



ORGONA-NYTT

Information till boende i Brf. Orgona



www.hsb.se

December 2012

Kylslaget och julbrådska!

Nu är det bara några dagar kvar till Jul och snön lyser upp i vintermörkret tillsammans med julgransbelysningar och adventsstjärnor.

Jag tänker tillbaka och ser att det bara var två månader sedan städdagen då några tappra medlemmar hjälptes åt att röja och måla med mera. Stort tack till alla som hjälpte till (fick du inte ditt presentkort, så hör av dig till mig).



Vi har också hunnit med det årliga ekonomimötet där jag berättade om vad vi gjort under året och vad vi planerar inför nästa år, läs mer om detta på nästa sida. Inne i tidningen finns också annan viktig information t.ex. om sopsortering och om att vi börjar samla in matavfall. De större arbeten som kommer att ske framöver – filterbyten, lägenhetstillsyn, takrenovering – kommer att aviseras separat.

Till sist vill jag påminna om att vara rädda om er. Glöm inte att släcka ljusen och försvåra för objudna gäster så gott det går om ni reser bort – prata med någon granne om att tömma brevlådan, skotta gången om det kommer snö och sätt timer på några lampor.

Med önskan om en ljus jul- och nyårshelg till er alla!

Karin Andersson
Ordförande

Innehåll

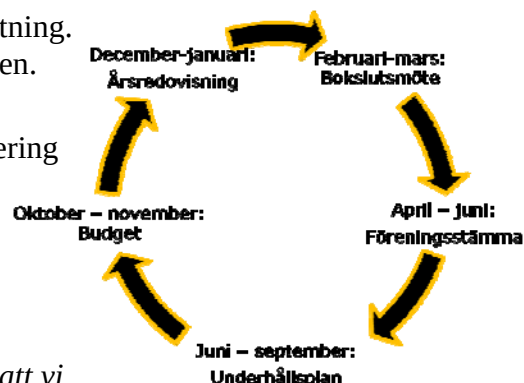
- Avgiftshöjning 2013
- Vakt till återvinningsrummet
- Fler än fåglar tycker om fågelfrön
- Filterbyte och lägenhetstillsyn
- Snöröjning och sandning
- Avbokningsavgift
- Fri parkering under julhelgerna
- Ordningsregler om bilkörning m.m.
- Torgny tipsar om kärvande lås
- Släck ljusen innan du går hemifrån
- Sortering av både matavfall och julens rester
- Kalender

Avgiften höjs med 4 procent

På ekonomimötet den 21 november redogjorde föreningens ordförande Karin Andersson för föreningens ekonomiska situation. Här en kort sammanfattning.

Styrelsens arbete styrs av föreningens stadgar och svensk lagstiftning. Målsättningen är att hålla en jämn och stabil ekonomi i föreningen.

- På hösten varje år görs en budget för det kommande året.
- Budgeten baseras bl.a. på driftskostnader (el, vatten, sophantering m.m.) och behovet av underhåll och reparationer.
- Utifrån budgeten beslutas sedan om hur stor årsavgiften behöver vara för att täcka de uppskattade kostnaderna.



Något av det som behöver göras under 2013

- Takbesiktning av samtliga huslängor har gjorts och visar på att vi behöver lägga om samtliga tak under de närmaste åren.
- Besiktning av samtliga förrådstak har visat akut behov av åtgärd. Byte av förrådstak har redan påbörjats och kommer att fortsätta under 2013.
- Alla garageportar är besiktigade och där ser det bättre ut, endast ett fåtal behöver åtgärdas.
- Fortsatt målning av fönster och träpanel (påbörjades 2011)
- Tillsyn av samtliga lägenheter, badrum, kök och övriga installationer, för att förebygga vattenskador.
- Löpande markunderhåll och reparationer, till exempel vattenskador, fönster och tvättstugor.

Avgiften 2013

Som ni kan se av ovanstående sammanställning så är det stora kostnader framöver och därför har vi beslutat att höja avgiften för 2013 med 4 procent. Hyran för garage och parkeringsplatser förblir oförändrade.



"Vakt" till Återvinningsrummet

Nu hänger det på dig om vi ska kunna öppna återvinningsrummet igen – anmäl dig till Jens Walmstedt på jens@walmstedt.se telefon 0706-57 65 56.

Fler än fåglar tycker om fågelfrön

Vi vädjar till alla boende att vara återhållsamma med att mata småfåglar i vinter. Tyvärr är det så att också råttor gillar fågelfrön.

Tänk också på att inte lämna soppor utomhus. Fåglarna är snabbt där och hackar hål på plasten och så sprids avfallet vida omkring.

Filterbyte och lägenhetstillsyn

Under första kvartalet 2013 blir det byte av filter i våra ventilationsaggregat. I samband med detta kommer också en lägenhetstillsyn att ske. Detta för att uppmärksamma eventuella vattenskador.

Snöröjning och sandning i Orgona

Föreningen har avtal med Malms Trädgårdsanläggningar om snöröjning och halkbekämpning. I avtalet ingår att snöröjning ska utföras då snödjupet överstiger 5 cm. Arbetet ska utföras alla veckans dagar mellan kl. 7.00 – 16.00. Sandning ska utföras när det är risk för halka.

Tänk på att om det snöar oavbrutet är det svårt att både röja undan snön och halkbekämpa. Ett bra tips när du promenerar; ta det lugnt!



Avbokningsavgift – Gästlägenheten Vattumannens gränd 16 B

Tyvärr händer det alltför ofta att bokade tider i Gästlägenheten inte blir använda. Därför tvingas vi nu införa en avbokningsavgift på 100 kronor om du inte avbokar din tid **senast dagen före** den tid du har reserverat.



Fri parkering för besökare i julhelgen

När släkt och vänner hälsar på i julhelgen är det fri parkering på våra gästparkeringar. De behöver alltså inte ha tillfälligt parkeringstillstånd. Detta gäller fr.o.m. fredag 21 december t.o.m. måndag 7 januari.

Ordningsregler om bilkörning, parkering och hastigheter

Vi påminner om att gränderna i föreningen är körbara gågator, dvs. **bilkörning är i princip förbjuden**. Undantag gäller utryckningsfordon samt nödvändiga transporter för fastighetsskötseln.

Är du handikappad, har svårt att gå eller behöver lasta av eller på tunga saker är det dock tillåtet att köra fram till huset. Uppställning av fordon i gränder eller på gräsytor är helt förbjudet. Tillåten hastighet inom föreningens område är max 10 km i timmen. Tomgångskörning är enligt Järfälla kommun endast tillåten i högst en minut.

Torgny tipsar – lås som kärvar

Vinden viner, snön piskar och låsen fryser. Ha fryspåsar med hett vatten i och håll emot låset. Det kan hjälpa om t.ex. garagelåsen kärvar.

Minska risken för brand i jul – släck ljusen!

Var extra försiktig med tända ljus nu i juletid. Tänk på att släcka alla ljus innan du går hemifrån. <http://www.dinsakerhet.se/brand>

Larma alltid 112 om du upptäcker en brand eller om någon är i fara.



Sortering av matavfall – papperspåsar och påshållare

Järfälla kommun kommer snart att debitera hushållsavfall per vikt. Ett sätt att minska våra kostnader är att börja sortera matavfall. Därför har vi beslutat att ansluta föreningen till kommunens matavfallsinsamling.

I varje soprum kommer det att finnas ett brunt uppsamlingskärl och ett så kallat startpaket som innehåller papperspåsar, en påshållare och en instruktion. Det hela ska vara på plats inom några veckor. Det är sen upp till var och en att hämta papperspåsar och påshållaren och börja sortera.

Sortera julens avfall så här

Hushållssopor

Inom Orgona har vi åtta **soprum** för hushållssopor i områdets garagelängor. Där slänger du endast vanliga hushållssopor. Inte trädgårdsavfall, glas, grovsopor eller tidningar/kartonger. Knyt ihop dina soppåsar så håller vi soprummen fräscha och snygga.



Plast och metall

I soprummen på Lilla Björnens gränd och på Lilla Hundens gränd finns två behållare där du kan lämna **plast**- respektive **metallförpackningar** för återvinning.

Behållaren för metallförpackningar är rätta stället för värmeljusens aluminiumkoppar. I behållaren för plastförpackningar kan du kasta både hårdplast och mjukplast. Cellplast/frigolit ska sorteras som plast, men är det fråga om stora mängder måste du lämna detta på någon av återvinningscentralerna i Görväln eller Lövsta.

Papper från julklappar och presenter

Julklappspapper och annat presentpapper (ej snören, etiketter & dyl.) ska sorteras som pappersförpackning och lämnas på någon av de återvinningsstationer som finns på olika ställen i Järfälla. Den närmaste för oss finns på parkeringen intill Björkebysskolan.

Obs! Obs! Obs!

När det är dags för julgransplundring ska granen till komposten

När julgranen ska kastas ut är dess rätta plats på komposten som finns i skogspartiet bakom Vattumannens gränd och ingen annanstans.



Kalender vintern/våren 2013 Brf. Orgona

Fri parkering på gästparkeringarna	Fr.o.m. fredag 21 dec. t.o.m. måndag 7 jan.	Styrelsemöte	Onsdag 17 april
Styrelsemöte	Onsdag 16 januari	Föreningsstämma	Torsdag 25 april
Styrelsemöte	Onsdag 13 februari	Styrelsemöte	Onsdag 15 maj
Styrelsemöte, bokslut	Onsdag 13 mars	Styrelsemöte	Onsdag 12 juni

Styrelsen önskar alla boende i Orgona en God Jul och Gott Nytt År.