



Utgivare: HSB Brf Östberga i Stockholm

Inglasning av balkonger



Föreningen har fått ett generellt bygglov beviljat för inglasning av balkonger. För inglasning krävs tillstånd av styrelsen och att ett avtal tecknas mellan medlem och föreningen. De som glasat in sina balkonger efter den 1/7 2016 utan att skriva avtal ombuds kontakta styrelsen. Föreningen är nämligen skyldig att dokumentera vilka balkonger som glasats in efter att det nya bygglovet beviljades. Information om hur man ska gå tillväga finns på föreningens hemsida. <http://hsbostberga.se>

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavare har rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand om det finns tillräckliga skäl. Ålder eller sjukdom, arbete eller studier på annan ort, och provsamboende är exempel på sådana skäl. För att hyra ut i andra hand krävs tillstånd från styrelsen. Föreningen följer de riktlinjer som Fastighetsägarna, HSB, Riksbyggen och Bostadsrätterna gemensamt har tagit fram.

Hanteringen av andrahandsuthyrning kostar föreningen en del pengar. Styrelsen har därför beslutat att en avgift på 367 kr per månad ska tas ut av den som hyr ut lägenheten i andra hand. Det gäller fr.o.m. 1/10 2016.

Man behöver däremot inte ha styrelsens tillstånd för att ha inneboende, så länge man själv bor kvar i lägenheten.

Airbnb

Airbnb är en online-tjänst som framförallt används av enskilda personer för att boka eller hyra ut rum eller hela lägenheter. Det handlar oftast om kortare vistelser. Det är tillåtet att hyra ut en del av lägenheten via Airbnb så länge man själv bor kvar, men för att hyra ut hela lägenheten krävs alltså styrelsens tillstånd. Enbart ekonomiska skäl räcker inte för att styrelsen skall bevilja andrahandsuthyrning.

Filmning av spillvattenrör

Föreningen har tidigare i år haft en översvämning i en källare på grund av att ett spillvattenrör brustit. I samband

med att läckaget åtgärdades filmades delar av ledningen. Flera fel och risker kunde konstateras. Därför kommer flera av spillvattenledningarna att filmas och högtrycksspolas. Därefter kan det bli aktuellt att byta ut några av rören.

Styrelsetelefonen avvecklas

Styrelsen har haft en mobiltelefon, dit man har kunnat ringa och lämna meddelande. Den telefonen kommer att sägas upp från den 1/10. Vi hänvisar istället till vår mejladress för kontakt med styrelsen. Man kan också lämna brev med beskrivning av ärende samt kontaktuppgifter i brevlådan vid Fastighetsskötarexpeditionen på Stamgatan 48.

Alla är dessutom välkomna på styrelsens medlemsmottagning varje månad. Felanmälan och annat görs till Riksbyggen. Se sista sidan.

Nya parkeringsregler

Trafiknämnden i Stockholms stad föreslår att nya parkeringsregler införs som innebär att det blir parkeringsavgifter och boendeparkering i fler delar av staden. Våra egna parkeringsplatser på Stamgatan berörs bara indirekt av detta.

Troligtvis drabbas dock den del av Stamgatan som tillhör kommunen, dvs. Stamgatan 1-29 och 2-16, långtidsparkeringen vid hörnet Stamgatan 31, samt Sjöholmsvägen, Sparreholmsvägen och Östbergabackarna.

Avgiften kommer enligt förslaget att bli 5 kronor per timme mellan kl. 07 och 19. Det är mer än den nuvarande avgiften på våra besöksparkeringsplatser. En höjning av den avgiften är därför att vänta, men avgiften är ännu inte fastställd.

Tomma lokaler

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att gå igenom föreningens tomma lokaler, för att se om de kan utnyttjas bättre. Många lokaler saknar fönster och ventilation och kan därför inte hyras ut som annat än förråd. Den i särklass största lokalen är föreningens bergtrum som har två portar mot Tussmötevägen.



Infarterna till de två olika våningsplanen i bergtrummet

Hela bergtrummet är att betrakta som skyddsrum. Det ska vara helt utrymt och tomt på 48 timmar vid ev. krigsberedskap. Föreningens stora problem är att all el skulle behöva dras om då ledningarna är från 60-talet. Ventilationen behöver också ses över.



Ett av många stora utrymmen i bergtrummet

Ohyra?

Om du drabbas av ohyra ska du göra en felanmälan på vanligt sätt. Föreningen har avtal med Anticimex för skadedjursbekämpning. Tidigare har rutinen varit att drabbade medlemmar kontaktar Anticimex direkt, men så är det alltså inte längre. Se felanmälan på sista sidan.

Träpanel på Stamgatan 4



Alla kanske inte känner till att huset på Stamgatan 4, där Coop Nära och Loran's Restaurang & Pizzeria huserar, också tillhör vår bostadsrättsförening.

Under hösten kommer träpanelen på fasaden att bytas ut. Den befintliga träpanelen är i dåligt skick och detta är en normal underhållsåtgärd.

Oförändrad tomträttsavgäld

Föreningen äger husen vi bor i, men inte marken de står på. Föreningen betalar varje år drygt tre miljoner till Stockholms Stad i tomträttsavgäld.

En positiv ekonomisk nyhet är att denna avgift kommer att vara oförändrad fram till 2028. Många andra bostadsrättsföreningar har drabbats av stora höjningar.

Byggplaner på Årstafältet överklagas

Nätverket Årstafältet har överklagat den första detaljplanen för bygget på Årstafältet. Överklagandet kom in till mark- och miljödomstolen den 18 augusti och enligt handläggarna tar det minst ett halvår innan ett beslut kan fattas där. Oavsett vad domstolens utslag blir, kan byggstart ske tidigast hösten 2017.

SVOBEN

SVOB = Stamparkens Vänner Och Brukare. Föreningen har en lokal som man kan hyra för olika aktiviteter. För prisuppgift och bokning eller andra frågor till föreningen, ring: 0761 670 153. Se också Stamparkens hemsida: <http://stamparken.se>

Trivselklubben 40 år

I november fyller Trivselklubben 40 år. Hur detta ska firas är än så länge hemligt, men pensionärer i alla åldrar är välkomna till Trivselklubbens träffar som hålls första tisdagen i varje månad kl. 13:30 på Stamgatan 89 (ingång från Tussmötevägen). Ordförande är Elisabet Larsson, 0730-403 209.

Bridge

Vill du spela bridge med oss på fredagar kl. 11.00? Någon spelvana erfordras, men du behöver inte ha någon partner. Det ordnar vi. Adress: Stamgatan 89, ingång från Tussmötevägen.

Ring Valborg Olsson, 08-91 99 49,
070-615 30 05, eller
Johnny Sköldvall, 08-91 32 89,
070-746 31 76

Övernattningslägenheter

Föreningen har tre lägenheter (Stamgatan 9, 33 och 74) med enklare standard. Samtliga har fyra sängplatser med kuddar och täcken samt köksutrustning för fyra personer. Toalett finns, men dusch saknas. Lägenheterna är rök- och djurfria.

Pris:

Mån-tors: 200 kr/dygn och lägenhet

Fre-sön: 300 kr/dygn och lägenhet

Betalning sker till Bankgiro **5052-1624** (dagen innan uthyrningen börjar) eller Swish till **123 278 9717** (i samband med att nycklarna lämnas tillbaka).

Bokning: styrelsen@hsbostberga.se

Medlemsmottagning

Du som vill träffa någon ur styrelsen har chansen att göra det mellan kl. 18.00 och 18.30 på följande måndagar under 2016 och 2017.

Plats: Stamgatan 89, ingång från Tussmötevägen.

Välkomna!

17 oktober
21 november
12 december
16 januari



**Nästa Östbergabladd
kommer i december**

HSB Brf Östberga

Hemsida: www.hsbostberga.se
e-post: styrelsen@hsbostberga.se
eller lägg ett brev i lådan vid fastighetsskötarexpeditionen på Stamgatan 48.

HSB Brf Östberga, Box 9051,
102 71 Stockholm

Styrelsens medlemsmottagning:
Stamgatan 89 (se särskild notis)

HSB Brf Östberga förvaltas av Riksbyggen.

Felanmälan dygnet runt 0771-860 860

fastighetsservice@riksbyggen.se

Kontaktformulär för mindre brådskande ärenden finns på:

www.riksbyggen.se/kundtjanst

FÖRVALTARE

Ted Lindberg

ted.lindberg@riksbyggen.se

FÖRVALTNINGSFRÅGOR

Kontrolluppgifter, avgiftsavier, pantsättning, hyra av P-platser: Riksbyggens economicenter
tel: 0771-860 860

boa@riksbyggen.se

Hyra av extraförråd/lokaler:
Anita Nordin tel: 08-602 36 88
anita.nordin@riksbyggen.se

STÖRNINGSJOUR

Söndag – torsdag 22-03
Fredag – lördag 22-04
Tel: 08-568 214 00

COMHEM

tel: 0771-55 0000

BREDBANDSBOLAGET

tel: 0770-777 000