

ÖSTERTULLSNYTT

Styrelsen har sedan förra utgåvan av Östertullsnytt hunnit avverka ett stort antal ärenden. Några av de viktigaste sammanfattar vi här som information till er. Alla är välkomna att kontakta styrelsen om det är något ni undrar över i föreningen.

Felanmälan ska som vanligt gå till Riflex (018-15 77 66) eller vicevärden (018-25 65 26 eller vicevard@brfostertull.se).

Motioner senast 28 februari

De medlemmar som önskar lämna motioner till föreningsstämman ska göra så senast den 28 februari. Motioner ska vara skriftliga och undertecknade. Motioner ska lämnas i föreningens brevlåda på Salabacksgatan 5 C.

En motion är ett förslag från en medlem till föreningsstämman. Den kan gälla i stort sett vad som helst som berör föreningens verksamhet. Stämman är föreningens högsta beslutande organ, vilket innebär att styrelsen måste följa stämmans beslut.

En motion bör bestå av tre saker: en sammanfattande rubrik, en bakgrund till förslaget och ett förslag till beslut. Formulera dig kort.

Styrelsen kommer att gå igenom alla inlämnade motioner och föreslå stämman att antingen bifalla motionen, bifalla den med ändringar eller avslå motionen.

Stämman genomförs i maj, kallelse kommer att delas ut separat.

Avgiftshöjningen uppskjuten

På grund av en miss i kommunikationen mellan föreningen och den ekonomiska förvaltaren fanns den beslutade avgiftshöjningen på 3 % inte med på avierna som skickades ut i december. Styrelsen har därför beslutat att genomföra avgiftshöjningen från den 1 april i stället och den nya avgiften kommer att synas på nästa aviutskick. Det blir alltså inte någon retroaktiv höjning av avgiften.

Ny portkod

Portkoden kommer att bytas kort efter utdelande av detta Östertullsnytt. Separat information kommer att delas ut i postfacken om detta.

Nya källardörrar

Byte av de källardörrar som inte uppfyllde gällande brandskyddsregler är nu slutfört och endast mindre justeringar återstår. Föreningen har därmed förbättrat brandskyddet avsevärt i källarna.

Fuktrinrängning åtgärdad

Efter ett större markarbete på Lästmakargatan 5 kan de boende där se fram emot en kallare med kraftigt förbättrad isolering mot fukt och kyla och därmed en bättre miljö i sina förråd.

Eluttag på balkong

Önskemål har inkommit om att få montera eluttag på balkongen. Styrelsen kommer att tillåta detta förutsatt att ansökan görs till styrelsen med underlag som visar att behörig elektriker utför arbetet.

För att förenkla för medlemmarna har styrelsen beslutat att undersöka intresset för en gemensam upphandling av eluttag och ber därför intresserade medlemmar att fylla i anmälan som medföljer denna utgåva av Östertullsnytt. Om intresset är tillräckligt kommer styrelsen genomföra en upphandling och erbjuda montering av eluttag till självkostnadspris på samma sätt som tidigare har gjorts med markiser.

Intresseanmälan är *inte* bindande.

I övrigt gäller samma regler som tidigare angående vad lägenhetsinnehavare får göra på balkong och fasad. Det är inte tillåtet för lägenhetsinnehavare att göra någon form av åverkan på fastigheternas yttre. Det innebär

bl.a. att du inte får fästa amplar, flaggor, hyl-
lor, markiser eller liknande i fasaden, balkong-
plattan, balkongplattan på våningen ovanför
eller balkongräcket. Trappor ner från bal-
kongen är inte tillåtet.

När balkong- och fasadrenovering genomförs
kommer alla dylika installationer att avlägsnas
och de får inte återmonteras. På fasadrenove-
rade hus kommer uppföljning att göras framö-
ver och felaktiga installationer kommer att
åtgärdas på lägenhetsinnehavarens bekost-
nad.

Att fästa föremål i balkongräcket är tillåtet, så
länge inte infästningen är permanent eller
skadar räcket. Föremål får inte ha någon del
utanför balkongräcket.

Brandskyddskontroll

För några år sedan fördes ansvaret för eldstä-
dernas rökgångar över från föreningen till de
enskilda lägenhetsinnehavarna. Styrelsens
undersökningar har visat att detta är juridiskt
tveksamt och styrelsen kommer därför föreslå
föreningsstämman att åter överföra ansvaret
till föreningen.

För att få en uppfattning om statusen på rök-
gångarna kommer föreningen att låta utföra
brandskyddskontroll. Samtidigt kommer sot-
ning att utföras i öppna spisar. Mer informat-
ion kommer när arbetena är aktuella.

Föreningens hobbyrum

Styrelsen vill påminna om att föreningen har
två hobbyrum som alla medlemmar får nyttja.
Rummen är lämpliga för mindre snickerarbe-
ten, målning av möbler och lister, vallning av
skidor och liknande.

Hobbyrummen ligger i källaren på Salabacks-
gatan 7 A respektive Lästmakargatan 2 A. Kon-
takta vicevärderna för mer information och
nyckel.

Plocka upp efter hunden

Det har inkommit klagomål på hundbajs på
föreningens allmänna utomhusytor. Vi ber alla
hundägare att plocka upp efter sig. Det är

många som vill använda våra gårdar till annat
än rastning av husdjur.

Fasad- och balkongrenovering

Under 2011 kommer Lästmakargatan 1, 3, 5
och 7 samt Årstagatan 12 och 14 att åtgärdas.
Upphandling pågår just nu och arbetena be-
räknas utföras under april–november med 3–4
veckors uppehåll under juli.

Andrahandsuthyrning

Följande policy för andrahandsuthyrning har
utarbetats av styrelsen och gäller numera i
föreningen.

Andrahandsuthyrning kräver styrelsens till-
stånd. Föreningen behöver veta vem som bor i
lägenheterna. Det är viktigt för tryggheten och
för att föreningen ska veta vem som ska kon-
taktas om något händer. Otillåten uthyrning i
andra hand kan leda till att nyttjanderätten till
lägenheten förverkas och bostadsrättshavaren
sågs upp.

Styrelsen är generös vid andrahandsuthyrning
och är mån om en god relation till de med-
lemmar som önskar hyra ut i andra hand. Föl-
jande policy tillämpas av styrelsen:

- andrahandsuthyrning godkänns end-
ast till fysiska personer
- andrahandsuthyrning i upp till sex
månader godkänns alltid
- andrahandsuthyrning i mer än sex
månader och upp till ett år godkänns
om den sökande har beaktansvärda
skäl
- andrahandsuthyrning i mer än ett år
och upp till tre år godkänns endast vid
speciella förhållanden
- andrahandsuthyrning i mer än tre år
godkänns inte.

I samtliga fall krävs dessutom att andrahands-
hyresgästen kan antas vara en skötsam per-
son.

För att bestämma vad som är beaktansvärda
skäl och speciella förhållanden följer styrelsen
hyresnämndens aktuella skrivningar kring
detta. I skrivande stund är beaktansvärda skäl
ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier

på annan ort, längre utlandsvistelse, särskilda familjeförhållanden (t.ex. provsamboende). Speciella förhållanden är i skrivande stund tjänstgöring eller studier utomlands.

Kontrakt för andrahandsuthyrning finns att ladda ner från föreningens hemsida och kan också köpas i bokhandeln. När du ansöker om styrelsens tillstånd för andrahandsuthyrning ska du lämna in ett komplett ifyllt kontrakt till föreningen tillsammans med ett följebrev som förklarar anledningen till andrahandsuthyrningen. Det är lätt att göra misstag vid kontraktsskrivningen och styrelsen rekommenderar därför läsning av råden kring detta på www.hyresnamnden.se.

Ventilation och radon

Styrelsen har tidigare informerat i Östertullsnytt om att ventilationen i våra fastigheter ska utredas. Samtidigt har radonmätning utförts i ett antal lägenheter. Det har visat sig att radonnivåerna är förhöjda i vissa lägenheter. Utredningsarbetet inriktas på att ta reda på hur radonnivåerna kan sänkas och först därefter kan en mer övergripande ventilationsutredning komma till stånd.

Teståtgärder har visat positiva resultat med sänkningar av radonvärden till i storleksordningen en tiondel av radonvärdet innan åtgärd. Åtgärder för att sänka radonhalterna där det är nödvändigt kommer att samordnas med eventuella ventilationsåtgärder. Detta för att uppnå maximal effekt på både inomhuskomfort och radonvärden samtidigt som kostnaderna hålls nere.

Styrelsen ber alla boende att justera sin ventilation efter väderleken. Stäng den inte helt, det ökar radonhalten. Glöm inte heller att öka insläppet av frisk luft när våren kommer.

Uppsala kommun hålls informerad om radonutredningen. Frågor om radon kan ställas till vicevärden.

Vid försäljning av lägenhet

De allra flesta anlitar mäklare vid försäljning av bostadsrätt. Sådana försäljningar löper nästan alltid smidigt för föreningen. Men det

förekommer också privata försäljningar, arv och gåvor.

Efter upprepade problem vid privata ägarbyten vill styrelsen göra alla uppmärksamma på att ett ägarbyte innehåller flera lagreglerade moment. Tveka inte att söka stöd från en jurist eller mäklare så att kontraktsskrivning och ansökan om medlemskap och utträde sköts korrekt. I värsta fall kan säljare eller köpare annars råka ut för betydande problem och kostnader.

Stäng dörrarna!

Flera boende har anmärkt på att entrédörrar står öppna i onödan. Det kan naturligtvis finnas tillfällen då en dörr behöver ställas upp, men då måste den stängas också. Det har hänt att personer som rekognoserar för brottslig verksamhet har tagit sig in genom uppställda dörrar.

Var extra uppmärksam vintertid då snö och is gör att dörrarna inte alltid går igen av sig själva. Förutom att dörrarna inte går i lås slösas dyrbar värme bort.

Vi ber också att ingen släpper in katter i trapphusen. Husdjur får inte vistas oövervakade i fastigheterna.

Nytt lägenhetsregister

Som alla förhoppningsvis redan har läst i informationen i trapphusen håller Lantmäteriet på att upprätta ett nationellt lägenhetsregister för bl.a. folkbokföring. Föreningen är tvungen att informera de boende om lägenhetsnumren i registret. Däremot behöver föreningen inte använda sig av numren och i all kommunikation mellan föreningen och medlemmarna är det de gamla vanliga numren som gäller (t.ex. L1A1A, S3A1A, Å12A1A).

Tvättstugorna

Styrelsen ber alla att göra rent gallret i avloppsrännan bakom tvättmaskinerna. Gallret löper i ett spår. Lyft upp det och rengör det *över soptunnan* när du avslutat din tvätt. På så vis kan vi undvika stopp i avloppen.

Förvaring av föremål

Förvara inga föremål i trapphus eller källare, då de försvårar städning och utrymning. Dörrmattor ska placeras inne i lägenheterna. Det enda undantaget från regeln är hopfällbara rullatorer.

Barnvagnsrum finns nu tillgängliga överallt. Vicevärden kan lämna upplysning om närmsta barnvagnsrum.

Om du inte tycker om reklam, märk då ditt postfack med "Ej reklam, tack". Lägg inte önskad reklam i trapphuset.

Säsongsföremål

Cykel- och barnvagnsrum är i första hand till för cyklar och barnvagnar, men det är okej att förvara pulkor, trampleksaker och liknande där under den säsong de används. Det innebär att pulkor ska vara i det egna förrådet på sommaren och trehjulingar på vintern.

Ovanstående styrs av föreningens trivselregler. Översyn och gallring av allmänna utrymnen kan komma att utföras.

Kontakt med föreningen

Det enklaste sättet att nå styrelsen är att skicka e-post till styrelsen@brfostertull.se. Där kan du ställa frågor som rör hur föreningen fungerar och lämna förslag och synpunkter. Naturligtvis kan du höra av dig via brev eller telefon, men e-post är nästan alltid det effektivaste sättet för styrelsen att besvara medlemmars frågor. Skicka *inte* felanmälningar till styrelsen.

Föreningens hemsida, www.brfostertull.se, uppdateras kontinuerligt och innehåller viktig information för alla medlemmar, t.ex. föreningens stadgar och trivselregler. Titta gärna där först om det är något du undrar. Där kan du anmäla dig till föreningens nyhetsbrev för att snabbt få färsk information.

BRF ÖSTERTULL

Intresseanmälan eluttag balkong

Jag anmäler härmed mitt intresse att få ellutag monterat på min balkong.

Denna anmälan är inte bindande, utan är endast en intresseanmälan.

Nedanstående fylls i av lägenhetsinnehavaren

.....
(Lägenhetsinnehavarens namn)

.....
(Lägenhetsnummer)

Anmälan lämnas i föreningens brevlåda på Salabacksgatan 5 C.