

City's höstblad



Information för dig som bor i Brf CITY

Mina vänner,

Hösten börjar komma även till Näsbydal och lönnarna börjar ändra färg till gyllene rött. Det är en härlig tid, nu har vi avverkat sommaren och vi går sakta men säkert mot vintern. Skogarna är fulla av vilt, bär och svamp och det är Sveriges skördetid. Här i Näsbydal går styrelsearbetet vidare med att göra vårt boende bättre, tryggare och säkrare. Denna säsongs större projekt är Nytt Passagesystem, Störningsjour, Samfällighet för Panncentralen, Nyplantering utförd av kommunen, Skylt vid infarten och Parkeringsplatserna.

Nytt Passagesystem: Våra gamla låssystem är hopplöst omoderna och osäkra och fyller ingen som helst uppgift i vår trygghetsmedvetna tid. Nycklar till våra hus, i synnerhet "husmorsnyckeln", är på drift i hela Täby och säljs till dem som vill slänga sopor i våra grovsoprum utan att bo i Näsbydal. Vi har boende i andra områden som utnyttjar våra tvättstugor mm. Det finns utrymmen och rum i våra hus dit inte ens nuvarande styrelse, förvaltare eller fastighetsskötare har fungerande nycklar.

Nu tar vi tag i problemet en gång för alla. I princip alla lås till gemensamma utrymmen tas bort och istället får vi ett inpasseringssystem med brickor. Detta innebär att du som boende får tillgång till alla utrymmen du har anledning att vara i men ingen kan komma in i områden där man inte har behörighet.

Exempel: Inger och jag bor i hus nummer 12, alltså kan vi komma in i hus 12, vår tvättstuga, cykelrummet och utrymmet med vårt förråd. Däremot har vi inte tillgång till andra utrymmen någonstans i Näsbydal. Detta innebär att föreningen har bättre kontroll på vem som går in i förrådsutrymmen för att kunna minimera inbrottsrisken, det blir mindre belastning på tvättstugorna då det blir svårare att tvätta både för sig själv och "idrottsklubben" och säkerheten ökar rejält för oss alla som bor här. Ytterdörrarna kommer att vara låsta dygnet runt och man kommer bara in om man har en passerbricka eller blir insläppt via porttelefonen. Vi slipper alltså alla uteliggare i trapporna i fortsättningen! Systemet kommer att vara i drift efter Trettonhelgen nästa år.

Störningsjour: Vi har skrivit avtal med LarmAssistans om störningsjour. Detta innebär helt enkelt att ni får inom kort ett telefonnummer att ringa vid störningar såsom bråk i huset, störande fester eller annat som påverkar kvalitén i vårt boende.

Tänk på att använda störningsjouren med urskilning och omdöme, det är naturligtvis den störande som får betala uttryckningen i normala fall men vid okynneslarm får den som ringer stå för notan!

Samfällighet för Panncentralen: I enlighet med stämmobeslutet arbetar vi nu för att omvandla panncentralen PC City till en samfällighet som ägs av Brf. Jupiter, Brf. Venus och Brf. City. Skillnaden för oss boende blir i princip ingen alls, det blir samma leveranser av värme och varmvatten som tidigare men panncentralen får en bättre styrning och vi kommer dessutom att börja mäta värmeförbrukningarna till de tre föreningarna och externa kunder så att vi i fortsättningen bara betalar för det som konsumeras i Näsbydal och inget annat.

Nyplantering utförd av kommunen: Täby kommun kommer att försköna Näsbydal genom att plantera buskar eller gräs runt hela vårt område, dvs mellan och runt träden som står mellan trottoaren och gatan. Detta kan bli väldigt vackert med grönskade gräs, blommande vildrosor, ölandstök och andra låga buskar. Men - kommunen har som vanligt för ont om pengar för att göra ett rejält arbete av detta. Vi förhandlar nu med kommunen om att de skall göra ett riktigt bra kvalitetsarbete i stället och så tar Brf. City hand om skötseln. Vi återkommer i ärendet!

Skylt vid infarten: Vi kommer att sätta upp en skylt vid infarten till Näsbydal från Grindtorpsvägen. Skylten kommer att välkomna alla besökare och visa t.ex. de olika husens läge och nummer.

Parkeringsplatserna: Som ni vet ser vi över hela parkeringsproblemet i Näsbydal och kommer att göra om alla P-platser till sommaren. Vi håller på att säga upp alla former av P-platser för omförhandling inför ombyggnaden och jag lovar att rapportera utvecklingen och framstegen till er under tiden!

Allra bästa hösthälsningar,

Olle

Oktober 2005

I det här numret:

Ordföranden

Sopor & elsopor

Vet du vad som händer?

Eldragning

Vad äter gran-
nen
till middag?

Hastigheten på
Näsbydalsvägen

Källarförråden

Saknar du din
cykel?

Nersläckt TV

Den här gubben/
gumman...

Hej! Jag har
handlat på ICA
Nära!

Nyinflyttad i
Näsbydal!

Mata gärna

Vem ska under-
hålla bostadsrät-
ten?

Värmen inomhus?

Hösten är här!

Inget att göra?

Sopor & elsopor.

Elsoprummen är numera färdiga och försedda med lås - samma som till grovsoprummet. Meningen är naturligtvis att elsoporna skall ställas innanför dörren och inte på gatan utanför som vi redan har kunnat konstatera att det förekommer. Detta med hämtning av grov- och elsopor är faktiskt en förmån som vi boende har och den ska vi vara rädd om.

Gatan tillhör Täby kommun och man blir åtalad för illegal sopdumpning om man använder den metoden. Dessutom är det så att dina grannar håller ögonen på dig!

Ibland känner vi oss riktigt tjatiga men eftersom det säljs cirka 100 lägenheter per år i föreningen, så måste vi upprepa informationen vad gäller sophantering. Man blir riktigt ledsen när man ser att grovsoprummen ser ut som en mindre katastrof. Ni minns väl bilderna i den här skriften från i våras!

HSB BETALAR VÄL?

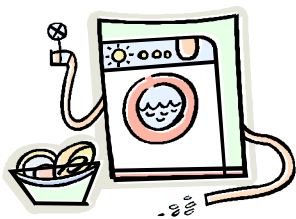
NÄE, HSB ÄR INGEN STOR OUTTÖMLIG JÄTTEPLÅNBOK SOM ALLTID STÅR PÅ VID GAVEL OCH ÖSER PENGAR ÖVER OSS.

HSB I DETTA FALLET ÄR DU OCH JAG. VI BETALAR ALLA TILL DRIFTEN AV VÅR FÖRENING GENOM MÅNADSAVGIFTEN. ÄR VI SLARVIGA OCH OAKTSAMMA SÅ ÖKAR FÖRENINGENS KOSTNADER.

Det fungerar naturligtvis inte och är inte heller tillåtet att man skickar ut hela sin gamla köksinredning eller hela garderober i containern. Allt måste sägas ner i mindre enheter och läggas i containern.

Vi har våra sopspioner ute i området och den som missköter sig får en faktura på hanteringskostnaden. Det måste väl vara enklare att göra rätt från början.

Vet du vad som händer



när ett duntäcke eller en dunkudde går sönder i tvättmaskinen? Många dun blir det och tvättmaskinen måste skruvas isär för en totalrenovering eftersom dunen finns överallt och hela systemet blir igensatt och oanvändbart.

Den som förorsakar detta får betala för saneringen! Har du ett gammalt täcke eller en kudde är det nog förståndigt att sy in dessa i ett nytt fodral t.ex. ett hyfsat tätt och stadigt bomullstyg. Den varma goa effekten finns fortfarande kvar. Vi håller på och kontrollerar om det finns jättestora tvättpåsar för detta ändamål.

Eldragning!

Elledningarna i de flesta av våra lägenheter är gammal och hänförs till när husen byggdes på 60-talet. Färgmärkningen av de gamla elkablarna var annorlunda på den tiden och det är därför inte att rekommendera och inte heller tillåtet att utföra några egna fixningar med elen. Vi har haft ett antal tillbud där man kopplat fel och vissa enheter blivit strömförande. Ett under att inget dödsfall inträffat.

Anlita endast auktoriserad elektriker.

Vad äter grannen till middag?

Om man använder otillåten köksfläkt dvs annan typ än kolfilter så blir effekten i ventilationssystemet störd och matoset hamnar hos grannarna. Fläkt som monteras in får absolut inte kopplas till ventilationsutsuget i köket!



Hastigheten på Näsbydalsvägen

har kommunen mätt och enligt utsago så ska det inte vara så alarmerande. Naturligtvis förekommer det olaglig genomfart till Täby Centrum och visst kör en och annan som dom är helt från vettet. Vår målsättning är att få till en hastighetsbegränsning på 30 km/tim. För säkerhets skull se dig för ordentligt och använd övergångsställena, vilka naturligtvis inte är någon garanti för att man ska komma helskinnad över gatan.

Källarförråden

har färdigställts under sommaren. De som ställt sig i kö har redan blivit kontaktade och förmodligen också "flyttat" in. Alla förråd oavsett tidigare lösningar kommer att avgiftsbeläggas.

Notera att det inte är tillåtet att förvara brandfarliga vätskor i förråden.

Saknar du din cykel?

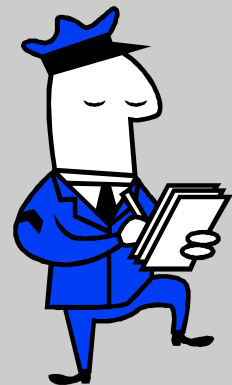
Många herrelösa skrotcyklar har vi kört till tippen. En del av bättre kvalitet finns fortfarande tillvaratagna i förråd. Där får de vila en stund till innan de kommer att säljas via NDK som håller auktion framöver. När kommer att meddelas via anslagstavlan. Intäkten går till NDK's verksamhet.

Nersläckt TV

är inte aktuellt för oss i Brf City. ComHem sköter den kommunikationen för vår räkning. Två nya kanaler har tillkommit SVT 24 samt Barn/Kunskapskanalen.

Den här gubben/gumman

vill vi inte träffa! När vi drabbas blir det ett stort hål i plånboken. Vi vill därför återigen göra er uppmärksamma på de parkeringsregler som gäller i området. För in och urlastning kan man lämna bilen max 10 minuter på föreningens mark. Står man på kommunens mark dvs på den kombinerade cykel/gångbanan då blir det mer kostsamt 700 kronor var senaste budet! För våra gästparkeringar gäller 24 timmars regeln. Man får inte stå på samma parkering mer än 24 timmar sen måste bilen flyttas. Spar din slant till nåt roligare!

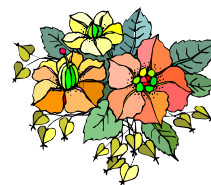


Hej, jag har handlat på ICA Nära!

Börje & hans personal vill gärna ha tillbaka kundvagnen därför kör jag naturligtvis tillbaka den omgående. Hur gör du?

Nyinflyttad i Näsbydal!

Välkommen till vår förening. Vi hoppas att du kommer att trivas hos oss.
Har Du några frågor så vänd dig till Förvaltningen eller till någon i styrelsen.



Mata gärna fåglarna när vädret blir kyligt och dom har svårt att hitta mat.

Men....

inte på balkongen. Släng inte ut frön på marken då blir det bara mat till råttorna som också bor här i Näsbydal. Talgbollar i träden är helt OK!

Hösten är här...

med färgprakt och klar luft. Kvällarna blir dock mörkare och man kurar gärna i bästa läsfåtöljen kanske med en god bok, ett tänd ljus och en skön pläd över axlarna.

Inget att läsa? Då har du missat alla hyllmetrar med böcker som finns hos NDK. Ta med dina gamla lästa böcker och byt mot något nytt. Med tanke på ljuset, du har väl monterat upp din **brandvarnare**. Om inte, så är det naturligtvis hög tid. Finns att hämta på Förvaltningskontoret. Kan du inte montera själv så går det att få hjälp med detta via Förvaltningen.

Inget att göra?

Du har väl läst om aktivitetsutbudet som finns hos kvartersgården NDK. Titta in där och umgås med grannarna i Näsbydal som befinner sig i liknande situation.

Vem ska underhålla bostadsrätten?

I föreningens nya stadgar har bostadsrättshavaren ett större ansvar för underhåll av lägenheten. Tillsammans med detta informationsblad får du ett exemplar av denna skrift. I den finns klara besked beträffande din, respektive bostadsrättsföreningens underhållsskyldighet.

Spar broschyren den är en bra-å-ha-grej som ska följa med bostaden.

Glöm inte heller bort att du har **skyldighet** att låta föreningen besiktiga lägenheten innan du flyttar. Detta för att kunna konstatera och reparera de skador som eventuellt kan finnas på föreningens egendom.

Värmen inomhus?

Allt som oftast får vi klagomål på temperaturen inomhus. Enligt regelverket är det 20 grader som gäller - oftast har vi betydligt varmare inomhus. Sitter man mycket stilla så blir man frusen, då kan man ta en varm och go tröja på sig och en extra strumpa på fötterna.

Information för dig som bor i Brf CITY

Förvaltare:

Ann-Sofi Orbring Tfn. 08-758 70 06

Förvaltningssekreterare:

Karolina Glas

Tfn. 08-758 70 14

Felanmälan: 08-638 80 30