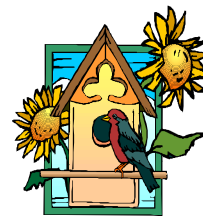


City's vårblad

Information för dig som bor i Brf City



Mina vänner!

Nu är våren här och allt ser väldigt ljust och vackert ut!

1 Det var en eländigt lång vinter men nu när ljuset har kommit tillbaka så börjar livsandarna vakna till liv igen.

Bokslutet för 2005 är nu klart och det är tyvärr en riktig rysare. Resultatet ligger dock på plussidan men vi har konstaterat en del felhanterade transaktioner i PC City's redovisning som ägt rum under de senaste tre åren som naturligtvis inte är accepterbara. Det är inte några pengar som har försvunnit, men förluster i PC City har bokförts på ett sådant sätt att Brf Citys resultat har förskönats en hel del. Styrelsen vill ha en rak, öppen och ärlig redovisning så i årsredovisningen finns en s.k. jämförelsestörande post på 3.012.968 i år för att kunna visa det verkliga resultatet för 2005. Rent praktiskt är det så att årets bokslut har kostnadsbelastats med ovanstående belopp vilket om allt skötts på ett korrekt sätt skulle ha varit fördelat på åren 2002-2004. Oavsett denna fadäs är föreningens ekonomi synnerligen trygg och stabil. Vi kommer naturligtvis att tala mer om detta på stämman och vi har även begärt att HSB's revisor skall medverka.

Projekten med installationen av passagesystemet och renoveringen av parkeringsplatserna fortgår planenligt. Passagesystemet kommer att sättas i drift nu under våren och kommer att ytterligare höja tryggheten och säkerheten för oss alla som bor i Näsbydal.

Parkeringsplatserna kommer vi att börja renovera under sommaren och det kommer att bli klart innan snön kommer. Vi vet att det kommer att innebära en del olägenheter under tiden vi arbetar med parkeringsplatserna. Vi kommer att ha ganska ont om p-platser under vissa perioder, men med lite omtänksamhet, smidighet och gott humör så kommer vi att kunna lösa detta tillsammans, eller hur? Det är också viktigt att vi tänker på hur vi parkerar så att så många som möjligt får plats på de tillgängliga ytorna under ombyggnadstiden.

Nästa projekt som vi kommer att ta tag i så snart p-platserna är färdiga är renoveringen av grönområdena mellan husen. Underhållet har varit ganska eftersatt under en längre tid men nästa vår planerar vi att verkligen att göra det vackert och fint runt våra hus. Har ni förslag och idéer är ni välkomna att skriva, eller maila styrelsen eller förvaltningen.

På tal om grönområden, den nya planteringen runt husen längs gatan har väckt många upprörda känslor. Som ni vet är det kommunens plantering på kommunal mark och vi kan bara på ett högst marginellt sätt påverka utformningen av området. Däremot kommer vi att sköta om planteringen så att den blir lika fin som allt annat i Näsbydal.

Det stora projektet med fasadrenoveringarna kommer allt närmare. Vi börjar att planera och diskutera. Det är ytterligare ett stort och välbehövligt projekt i Brf. Citys historia! Finns det någon som har bilder, foton eller minnesbilder från hur fasaderna såg ut från början?

Kontakta mig i så fall!!!

Bästa vårhälsningar,

Olle

Årets föreningsstämma äger rum den 30 maj kl 19 i

Grindtorpskyrkan. Du kommer väl!

Maj 2006

I det här numret:

Ordföranden

Städning

Sophus

Brukar du?

Asbestvarning!

Skvallerrör

Stadgarna

Lite till åren...

Passagesystemet

Sälja bostadsrätten

Avgifterna

Städning!



Underlätta för städpersonalen att sköta sitt arbete. Städjobb är tungt och frestar på kroppen. Att behöva flytta på cyklar och andra grejor som finns i trapphusen utanför dörrarna ingår inte i deras arbete. Dessutom är det inte tillåtet ur brandsynpunkt att belamra trapphusplanen med allsköns prylar. Brandvägarna ska vara fria så att man vid eventuell rökutveckling kan ta sig ut utan att snubbla på diverse bråte.

Sophusen

har under årens lopp ständigt varit en källa till förtret och ett riktigt grisigt ställe att besöka.

Vi har ju tidigare visat bilder på hur vi boende och för all del andra illegala soplämnare ställer till det. Ingen vill väl egentligen ha det på det här sättet men ändå blir det så fel - varför det man ju fundera över.

Som du kanske redan noterat så har det skett en förändring och även dörrarna håller på att bytas ut för att ingå i det nya låssystemet. Detta är datorbaserat och man kan således vid behov kontrollera vem som varit inne i soprummet för att illegalt dumpa sånt som inte är tillåtet.

Det finns även arbetsmiljöregler för vad renhållningsarbetarna ska utföra i samband med att de ska tömma soporna. Även deras kroppar är starkt utsatta för förslitningsskador. Containerarna har således försvunnit och nu är det endast sopor som kan ställas ner i plastkärlen som räknas som grovsopor. Om man "orkar" och kan minimera t.ex. såga itu och riva sönder det man vill kasta så finns det fortfarande möjlighet att kunna kasta en hel del.



Däremot är det inte tillåtet att fortsättningsvis ställa ner möbler, rivningsmaterial från bostaden och andra stora prylar som inte går att stoppa i sopkärnen - sånt får man forsla bort på egen bekostnad.

Brukar du.....

gå ut till sopnedkastet med t.ex. spagettikastrullen och tömma resterna direkt i sopnedkastet? Man tror knappt sina öron men sånt förekommer. Lite annat godis kan vi också bjuda på opaketerad använd kaninpellets och kattsand luktar jättegott eller? Syltburkar från hög höjd gissa vad det blir vid landningen?

Pizzakartonger som inte rivs sönder utan endast viks ihop vecklar ut sig vid nedfärden och förorsakar sopstopp - som även detta medför en fantastisk doft i trapphusen.

Vad är det vi håller på med på 2000-talet vuxna civiliserade människor - vi har noterat i vilka hus de värsta syndarna bor....

Asbetsvarning...

Balkongväggarna är klädda med eternitskivor vilket användes på 60-talet och var ett bra och slitstarkt byggmaterial. Långt senare upptäcktes att skivorna innehåller asbest därför är det inte tillåtet att hantera dessa på egen hand. Materialet skall tas om hand och saneras av speciellt utbildad personal. Så länge man inte rör i materialet så gör det ingen skada. Det är när man sågar bryter eller på annat sätt handskas med skivorna som det alstras damm som är skadligt och förorsakas lungsjukdom s.k. asbetos. Vi har noterat att någon tagit bort skivorna troligen för att ersätta med annat material och ställt ner dessa i soprummen. Renoveringen av detta slaget är dessutom inte tillåtet utan särskilt medgivande av styrelsen.

Skvallerrör & annat bra å veta!

I samband med renoveringen av köksstammarna så drog man ett litet s.k. skvallerrör igenom den nya väggbeklädnaden som gjordes för stammarna. Det sticker ut någon cm. Om det blir läck i någon stam så kan röret ge en indikation om läckan innan skadan hunnit bli alltför stor. Du som har flyttat in sen stammarna byttes (kanske även vi andra) och kanske inte tänkt på detta, se till att röret fortfarande existerar så att det inte är inpuddat i väggen och hålet överspackat.

I kassetten som finns bakom toaletten finns det avstängningskranar s.k. ballofixer som kan stänga av vattnet vid eventuell översvämning. Samma typ av kran finns i skåpet under diskbänken KV = kallvatten, VV = varmvatten, TM = avser tvättmaskin, om sådan finns. Mittenplåten på toakassetten går att montera bort med stjärnskruvmejsel. Lite teknisk klurighet fordras för att fixa detta men det kan vara bra att veta om man inte kan själv och får hjälp om olyckan är framme.

Stadgarna...

Vid kommande föreningsstämma finns ett förslag om ändring av § 4 i föreningens stadgar gällande medlemskap. Idag fungerar det så att endast den som är HSB medlem beviljas inträde i föreningen. Brf City betalar därför en kollektiv medlemsavgift på cirka 170.000 kronor för samtliga boende. Styrelsen föreslår att vi ändrar på detta och att texten i stället utformas "Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus".

Den som fortfarande vill vara medlem i HSB kan välja detta men betalar då sin egen medlemsavgift. Vi vill också påminna om att det är nödvändigt med en hemförsäkring - det blir tragiska och ekonomiska konsekvenser om man råkar ut för något och inte har någon försäkring. Vi hänvisar till §25 i stadgarna vad gäller "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter". Stadgarna har du fått i din brevlåda tidigare och det är viktigt att du är medveten om vad som gäller. Här kan man inte bara bo ock skrika på hjälp i alla lägen - man har ett stort eget ansvar som man bör vara medveten om.

Lite till åren.... blir man ju vare sig man vill eller inte. Vissa av oss kan ha svårt att fixa smågrejor på egen hand t.ex. att byta glödlampor och annat vad det nu kan vara. Man ska heller inte klättra och kliva eftersom man då riskerar att ramla och då kan det bli riktigt eländigt. Om du ringer felanmälan för detta får du betala ur egen ficka - 300:- kronor för att byta en glödlampa! Näe det kan man inte betala. Det fungerar inte som gamla tiders portvakter som fixade och donade. Vår Fritidsgård NDK hjälper till med sånt i mån av tid.

För några veckor sedan fanns att läsa i Lokaltidningen om att Röda Korset har en s.k. fixarsamordnare som heter Marc Roman och träffas på tel. 758 88 41 eller 070-483 37 21 detta kan vara ytterligare ett alternativ. **Se bara till att man legitimerar sig och att man kommer på överenskommen tid.** Lura äldre personer verkar vara populärt nu för tiden - fy och usch!

Passagesystemet



man jobbar för fullt med inregistreringar av den nya låssystemet så att det kan tas i drift så snart som möjligt.

Du kommer att få ett kuvert i din låda med ett antal s.k. tags, en liten plastbricka som ersätter den tidigare portnyckeln och som man förvarar på sin nyckelknippa tillsammans med andra nycklar. När du ska in i de olika utrymmena håller du taggen mot en kortläsare och dörren öppnas.

Varje s.k. tag har ett unikt nummer som registreras in i ett system. Detta innebär rent praktiskt att man kan spärra den tag som du eventuellt tappar bort. Detta förhindrar att obehöriga kan använda upphittade tags. Du får själv betala för en ny tag för att ersätta den borttappade.

Det är naturligtvis viktigt att du meddelar förvaltningen vid förlust så vi kan avregistrera denna, på så sätt så håller vi systemet à jour. Taggarna går endast till enheter i det hus du bor i.

Du har endast tillträde till ditt närmaste soprum dvs 2 hus delar på ett soprum.

Lämnar du taggar till anhöriga så skriv upp siffrorna på dessa om de förekommer.

Taggarna är kategoriserade enligt följande

Röd- Entrétag (entré/cykelrum)

Svart -Husmorstag (entré/soprum/förråd/tvättstuga)

Fördelningen av taggar har skett efter storlek på lägenheten vilket innebär att :

1-2 rum erhåller 3 st varav max 2 husmorstaggar

3-6 rum erhåller 4 st varav max 2 husmorstaggar.

Den som av någon anledning anser sig behöva ytterligare taggar får med skriftlig motivering ansöka om detta hos styrelsen.

Minderåriga barn ska inte förses med husmorstaggar som är olämpligt ur säkerhetssynpunkt.

Vid avflyttning skall säljaren överlämna samtliga taggar till köparen och kontroll sker via registreringsystemet.

Även bokningen till tvättstugan kommer att ske med tag. I övrigt sker f.n. ingen förändring och samma regler gäller som tidigare.

Sälja bostadsrätten - påminnelse!

Styrelsen har beslutat att fortsättningsvis inte godkänna några överlåtelser om inte lägenheten dessförinnan anmälts till besiktning hos förvaltaren. Föreningen har skyldighet gentemot andra boende att besiktiga lägenheten så att inte överkan finns på föreningens egendom. Tänk på att överlåtelser försenas om inte detta beaktas.

Avgifterna

I skrivande stund har styrelsen inte tagit något beslut om att sänka avgifterna. Vill avvakta resultatutvecklingen under ytterligare någon månad.