

Nytt tvättbokningssystem

Det nya systemet för bokning av tvätttider på en terminal utanför tvättstugan driftsattes i september. Tvättider kan nu även bokas via föreningens hemsida, www.bulten12.se. Varje lägenhet har fått två brickor ("tags") som öppnar låset till tvättstugan de tider man har bokad tid. Brickan fungerar också till källardörren och istället för kod i portarna. Tänk på att man har tillträde till tvättstugan endast under bokade tvättpass – så det gäller att passa tiden! Om man väljer att boka två tvättpass i följd måste man öppna dörren till tvättstugan inom 30 minuter efter att det andra tvättpasset börjar. Gör man inte det tolkar systemet det som att man inte dykt upp och avbokar tiden. I övrigt hänvisar vi till den information som delades ut till alla i september. Ny bricka som ersättning för förlorad kostar 200 kronor per styck.

Maskiner i tvättstugan

De flesta av maskinerna i tvättstugan är från 2002 och med bakgrund av de allt högre reparationskostnaderna börjar de bli utslitna. Tillsammans med ansvariga för tvättstugan Maria Ekman och Sophia Lundquist har vi därför påbörjat planeringen för att byta ut de äldsta maskinerna under våren 2014.

Gårdsprojektet

Projektet för upprustning av gårdsmiljön skulle enligt tidplanen vara avslutat i somras. Så blev det inte...

I första etappen skulle muren mot grannfastigheterna putsas om. När den gamla putsen var nerknackad upptäcktes omfattande frostsador i konstruktionen. Efter diverse konsultationer konstaterades att muren var i så dåligt skick att den riskerade att rasa och beslut fattades därför om rivning. Därefter har ny mur gjutits, markytan närmast muren har avjämnats och spårning har gjorts för installation av el och bevattningssystem. När det blev dags för asfälläggning uppstod förseningar eftersom entreprenören inte lyckades ordna ny tid med sin leverantör förrän i början av november. Nu pågår byggandet av cykelförvaringsplatser etc och renovering av vädringsbalkonger. Projektet avslutas till våren då växtplanteringar görs.

Så snart cykel- och barnvagnsförvaringsplatser är färdigbyggda ska alla barnvagnar man inte vill ha i sin lägenhet parkeras på avsedd plats på gården (till höger om soptunnorna). Från och med då är det alltså inte tillåtet att ställa barnvagnar eller annat i trapphusen eller på vädringsbalkongerna.

Rökning och fimpar

Rökning är inte tillåten i fastighetens trapphus och röker man på sin balkong förväntas man som alltid visa så stor hänsyn till sina grannar som möjligt. Röker man på gården undviker man naturligtvis att stå direkt utanför andras fönster och det är alldeles självklart att man själv tar hand om sina egna och sina gästers fimpar. Vi behöver inte ens påpeka att ingen förväntas kasta ut fimpar från sina fönster vilket skett vid några tillfällen under hösten.

Råttor

Vi har till och från haft problem med råttor som söker sig till soptunnorna. Även om råttorna för tillfället verkar hålla till på annat håll kan vi vara säkra på att de snart är tillbaka om locken till soptunnorna inte hålls stängda. Så återigen en påminnelse om att vi måste hjälpas åt att trycka ner soppåsarna så att locken går igen ordentligt! Det blir mer plats i våra sopkärl om alla lämnar sina retursopor till återvinningsstationen på Borgargatan.

Målning av yttertak

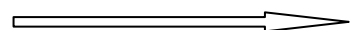
Fastighetens tak målades under augusti-september och arbetet slutbesiktades i början av oktober. Entreprenör har varit Tello Service Partner. Roslagens Plåtkonsult har företrätt föreningen som projektledare.

Styrelsearbete – intresserad av att engagera dig?

Ordinarie föreningsstämma hålls på våren varje år och för att förbereda val av ledamöter, suppleanter och revisorer finns en valberedning. Den består i år av Jonas Johansson och Joakim Kardell, båda på Högalidsgatan. Även om det är ganska lång tid till nästa föreningsstämma vill styrelsen redan nu uppmana till engagemang som förtroendevald med möjlighet att påverka och dessutom möjlighet att lära känna dina grannar! Kontakta gärna styrelsen eller valberedningen om du eller någon du känner till är intresserad.

Eldstäder och ved

Så här inför eldningssäsongen påminner vi om att det aldrig är tillåtet att förvara ved i trapphusen. Om tidigare ej godkänd eldstad renoveras ska intyg från sotare om godkännande lämnas till föreningen.



Stölder

Under åren har cyklar och annat stulits från gård och förråd – och så även i år då minst en cykel försvunnit från gården. Föreningens försäkring täcker endast föreningens lösa egendom så alla boende måste själva se över sitt försäkringsskydd.

Snö och is i vinter?

Vi vill påminna boende i lägenheter med balkonger om att plocka bort blomlådor och annat från balkongerna för att undvika skador som följd av nedfallande snö och is. Varken föreningen eller det företag som anlitas för takskottnings tar ansvar för skador på saker som förvaras på balkongerna.

Gårdsdörr Borgargatan & värme i trapphus

På vänster hand när man går ut mot gården på Borgargatan finns en knapp som stänger dörren. Vänligen använd den under årets kalla månader för att undvika att dörrarna står öppna onödigt länge och kyler ner trapphuset.

Alla trapphus har elradiatorer för underhållsvärme där avsikten är att hålla trapphusen svagt uppvärmda under vintern. Radiatorerna har termostater och det finns inte något behov av att någon ändrar inställningarna. Rör inte!

Fibernätet

Kom ihåg att den som flyttar från föreningen ska lämna kvar all fiberutrustning i lägenheten inklusive koder och också anmäla flytt till Telias kundtjänst.

Dröjsmålsränta och förseningsavgifter

De allra flesta betalar sina avgifter i tid men dessvärre har vi några medlemmar som regelmässigt slarvar med sina betalningar. Föreningen köper redovisningstjänsterna externt och har därför kostnader för Redovisarnas arbete med förfallna aviseringar.

Vid betalning av aviseringar efter förfallodag debiteras dröjsmålsränta och förseningsavgift. Ett sätt att säkerställa att avgifterna alltid betalas i tid och därmed slippa onödiga kostnader är att ansluta sig till autogiro. Blankett för autogiro finns på www.bulten12.se under fliken Lagar och regler. Ifylld blankett skickas till Redovisarna, Skinnarviksringen 2, 117 27 Stockholm.

Postinlägg & brevlådor

I samband med renoveringen av portar och fönster förra året erbjöds medlemmar med för små/trasiga postinlägg möjlighet att på egen bekostnad beställa nya postinlägg via entreprenören för att inte riskera störningar i postutdelningen. Ett 15-tal medlemmar passade på att ersätta originalinläggen. Styrelsen uppmanar nu på Postens begäran återigen de medlemmar som fortsatt har små och i vissa fall trasiga postinlägg att åtgärda dessa. Observera att det inte är tillåtet att montera utanpåliggande brevlådor på lägenhetsdörrarna.

Års-, pantsättnings-, överlåtelse- och balkongavgifter 2014

Årsavgifterna för 2014 förväntas vara oförändrade jämfört med de nuvarande. Avgifterna höjdes med knappt 3% i januari 2013. Föregående höjning var i januari 2008.

Som följd av nytt prisbasbelopp 2014 blir pantsättningsavgiften 444 kronor per pantsättning och överlåtelseavgiften blir 1 110 kronor. Balkongavgift A blir 37 kronor per månad och balkongavgift B (fransk balkong) blir 19 kronor per månad.

Andrahandsuthyrning

Föreningens tillstånd krävs alltid vid uthyrning i andrahand. Information om vilka regler som gäller och ansökningsblankett finns på www.bulten12.se. Ansökan ska lämnas till föreningen i god tid innan planerad uthyrning börjar. Till ansökan ska intyg som styrker beaktansvärda skäl alltid bifogas.

Gemensamt bostadsrättstillägg

Gemensamt bostadsrättstillägg ingår sedan januari 2013 i den årsavgift som alla bostadsrätter betalar. Se Bultnytt nr 3 2012 för mer information.

Renovering/ombyggnad/underhåll

Varje medlem svarar enligt stadgarnas § 28 själv för lägenhetens inre underhåll. Vid större ombyggnader som innebär väsentlig förändring eller ingrepp i fastighetens installationer krävs alltid styrelsens skriftliga tillstånd vilket regleras i stadgarnas § 29. I de fall där tillstånd krävs ska ansökan med utförlig beskrivning på vad som planeras göras lämnas till föreningen i god tid innan arbetet påbörjas. Om du är osäker på om ansökan krävs – fråga! Bortforsling av byggsopor görs alltid av den som renoverar. Aldrig av föreningen.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen