



## **Skyfall i somras**

I samband med ett av sommarens kraftiga skyfall trängde vatten upp från golvvavloppet i tvättstugan och rann in i rummet med källarförråd till vänster om källartrappen. Eftersom det inte kan uteslutas att det kan ske igen rekommenderas alla som har ömtåliga saker i sina förråd att inte förvara dessa direkt på golvet.

## **Snö, is och kyla i vinter?**

Till gårdsdörren på Borgargatan finns en dörrstängningsknapp på vänster hand när man går mot gården. Använd den så att dörrarna inte står öppna och kyler ner trapphuset. Om de andra två gårdsdörrarna behöver ställas upp så är det självklart att den som gör det som också stänger och reglerar den fasta dörrhalvan igen.

Vintertid finns risk för nedfallande snö och is från taket. Lägenhetsinnehavare med balkong svarar själva för alla eventuella skador på saker förvarade på balkongen.

## **Extra föreningsstämmor – avgift för andrahandsuthyrning**

Efter riksdagsbeslut tidigare i år har Bostadsrättslagen ändrats så att bostadsrättsföreningar ges möjlighet att ta ut en avgift av medlemmar som hyr ut sin bostadsrätt i andrahand. Styrelsen har följt intresseorganisationen Bostadsrätternas rekommendation att ändra föreningens stadgar och kallade därför till extra föreningsstämmor 24 september och 22 oktober för beslut i frågan (stadgeändring kräver beslut på två stämmor). Stämmorna biföll stadgeändringsförslaget. De uppdaterade stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2014-11-24 och finns publicerade på föreningens hemsida [www.bulten12.se](http://www.bulten12.se).

## **Andrahandsuthyrning**

Styrelsens skriftliga godkännande krävs alltid för andrahandsuthyrning (alltså också vid helg-/korttidsuthyrning typ Airbnb eller liknande). Ansökan om tillstånd ska lämnas till styrelsen i god tid innan önskad uthyrning. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Till ansökan ska dokumentation bifogas som styrker de skäl man anför (t ex arbetsgivarintyg). Tillstånd för provsamboende lämnas för maximalt tolv månader. Mer information om andrahandsupplåtelse finns på föreningens hemsida.

I stadgarnas 35 § regleras hur bostadsrätt som hyrs ut utan tillstånd förverkas och därmed ger föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Till styrelsen kommer ibland frågor om vilka medlemmar som beviljats tillstånd för andrahandsuthyrning. Från och med årsskiftet kommer dessa godkännanden finnas anslagna vid tvättstugan.

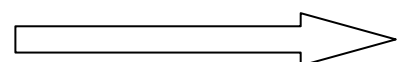
## **Gårdsprojektet**

Gårdsprojektet avslutades i somras i och med att sedumtak lades och växter planterades. Under de år projektet har pågått har många olika personer varit inblandade och lämnat idéer och förslag på hur gårdsmiljön skulle utformas och slutligen också sett till att ombyggnaden genomfördes. Stort TACK till alla som bidragit!

Tack även till det fåtal personer som slänger fimpar och snusprillor i blomlådorna och på marken för att ni fortsättningsvis låter bli med det och därmed hjälper till med att hålla snyggt på gården! Och ett särskilt tack till alla andra boende som hjälper till och plockar upp skräp som hamnat på marken och lägger det i sopkärlen!

## **Energideklaration**

I somras blev fastighetens energideklaration klar. Energiförbrukning uppgår till 137 kWh/kvm och år.



## **Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK), sotning och köksfläktar**

I september var sotaren här för sotning och OVK. I samband med det monterades tilluftsventiler i de lägenheter där sådana saknades. Lägenheter med eldstäder har debiterats föreningens självkostnad för sotning.

Köksfläktar får som huvudregel aldrig anslutas till ventilationskanaler och andra ingrepp i fastighetens ventilationssystem är naturligtvis inte heller tillåtna. De ingrepp som sotaren har konstaterat ändå har gjorts i några lägenheter måste därför åtgärdas av innehavarna innan det slutgiltiga besiktningsprotokollet utfärdas.

## **Förråd till uthyrning**

Föreningen har några extra förråd som hyrs ut till medlemmar. Alla är uthyrda men om man är intresserad av att hyra så går det bra att ställa sig på en väntelista genom att lämna en intresseanmälan i föreningens brevlåda på Borgargatan.

## **Städdag**

Lördag 6 september samlades ett tjugotal medlemmar för att tillsammans storstäda trapphus, tvättstuga och vinds- och källarutrymmen. De som inte ville eller kunde delta får istället som vanligt bidra med 300 kronor. På nästa städdag hoppas vi att ännu fler har möjlighet att delta de ungefär två timmar det tar!

## **Hushållssopor**

På föreningsstämman i våras behandlades en medlemsmotion avseende hämtning av sopor tre gånger per vecka, istället för som nu två gånger, till en merkostnad på cirka 20 000 kronor per år. Styrelsen har därefter under drygt fem månader värderat förslaget och konstaterar att alla fyra sopkärl varit fulla samtidigt endast vid två tillfällen. Därför har styrelsen beslutat att fortsätta med sophämtning två gånger per vecka som tidigare.

Som vanligt uppmanas alla att:

- Lämna alla återvinningsbara förpackningar till returstationen på Borgargatan – nära och alltid öppet!
- Trycka ihop soporna i kärlen så att det får plats så mycket som möjligt.
- Se till att locken alltid är stängda så slipper vi problem med råttor.

## **Styrelsearbete**

Framåt våren kommer ordinarie föreningsstämma hållas. Genom engagemang i styrelsen får man möjlighet att delta i och påverka föreningens förvaltning. Dessutom lär man känna sina grannar! Fundera gärna på om du vill delta eller känner till någon annan som är intresserad. Kontakta i så fall någon i styrelsen eller valberedningen!

## **Tvättstugan**

I september ersattes två uttjänata tvättmaskiner, torktumlarna och torkskåpet med nya maskiner.

## **Nya dörmattor**

I december byter vi ut de gamla och slitna dörmattorna mot nya av högre kvalitet

## **Ny dörrkod**

Efter nyår kommer vi att byta vi dörrkod. Datum och ny kod meddelas i brevinkasten.

## **Årsavgift 2015**

Årsavgifterna för nästa år kommer att vara oförändrade.

## **Pantsättnings- överlåtelse, balkong- och andrahandsavgift 2015**

Som följd av nytt prisbasbelopp 2015 ändras pantsättningsavgiften till 445 kronor och överlåtelseavgiften till 1 113 kronor. Avgift för andrahandsuthyrning blir 4 452 kronor per år motsvarande 371 kronor per kalendermånad och kommer att debiteras för hela den beviljade uthyrningstiden under kalenderåret på samma avi. Balkongavgifterna kommer att vara oförändrade.

## **Flytt från föreningen**

Kom ihåg att vid överlåtelse av bostadsrätt ska all fiberutrustning inklusive koder, två ”tags” (plastbrickorna) till tvättstuga/portar, portnycklar samt nycklar till källar-/vindsförråd lämnas till köparen. Föreningen lämnar kontrolluppgifter till Skatteverket för alla överlåtelser. Om kopia på kontrolluppgiften önskas måste föreningen meddelas om ny adress, lämpligen genom att ett frankerat kuvert med den nya adressen lämnas i föreningens brevlåda.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen