

## Skadegörelse

Natten mot den 10 augusti gjorde någon åverkan på planteringarna på innergården och på en barnvagn i barnvagnsförrådet och bröt dessutom sönder låset till källardörren. Växterna ersattes snabbt av nya och dörrlåset är utbytt. Efter den här händelsen hålls barnvagnsförrådet låst. Kontakta styrelsen för kod till låset.

## Störningar

Ibland har någon fest i huset och då visas naturligtvis så stor hänsyn som möjligt till grannarna. Under sommarhalvåret mottog styrelsen flera klagomål från medlemmar som upplevde mer störningar i fastigheten än vad som är rimligt. Blir man störd av någon granne ska man i första hand själv kontakta vederbörande och påtala detta. Hjälper inte det kan man i nästa steg kontakta styrelsen med uppgifter om vid vilka tillfällen och på vilket sätt man blivit störd och av vem. Vi utgår försettningsvis från att alla visar den hänsyn och tolerans som behövs. Tack!

## Takbesiktning

I slutet av september garantibesiktades den takmålning som gjorde 2013. Inga anmärkningar noterades.

## Höststädning

Söndag 4 oktober samlades ett tjugotal medlemmar för att tillsammans storstäda trapphus, tvättstuga och vinds- och källarutrymmen. Vid samma tillfälle fanns möjlighet att lämna grovsopor för de som önskade. De som inte ville eller kunde delta får istället som vanligt bidra med 300 kronor. På nästa städ dag hoppas vi som vanligt att ännu fler har möjlighet att delta de ungefär två timmar det tar!

## Balkongbesiktning

I månadsskiftet oktober/november åtgärdades del av besiktningsanmärkningarna från garantibesiktningen i somras av de balkonger som byggdes mot innergården 2010. Föreningen är som fastighetsägare och uppdragsgivare ansvarig för att jobbet blir utfört. Dessvärre fanns det medlemmar som inte lämnade entreprenören tillträde till lägenheterna på anvisad tid. Det är naturligtvis aldrig ok – alla är alltid skyldiga att lämna tillträde till respektive lägenhet för fastighetsunderhåll, sotning, OVK, besiktningar etc. Eftersom arbetet inte kunde slutföras som planerat blir det en ny omgång där resterande lägenheter ska åtgärdas. Tillkommande kostnader för den nya omgången debiteras de medlemmar som inte lämnade tillträde på anvisad tid.

## Kodlås portar

Vid ett par tillfällen har systemet för tvättbokning och portkoder tillfälligt gått ner vilket bl a innebär att portkoder-na då inte fungerar. För att inte riskera att bli utelåst så rekommenderas alla att alltid ha en portnyckel med sig.

## Kommande underhåll

Nästa större underhållsprojekt i fastigheten kommer att vara fasader och fortsatt fönsterunderhåll. Styrelsen har som ett första steg uppdragit till konsultföretaget ÅF att genomföra en statusbesiktning av fasaderna. Statusbesiktningen kommer därefter att utgöra underlag vid projektupphandling. Besiktningen kommer att genomföras i början av december.

## Ohyra?

I föreningens fastighetsförsäkring ingår skydd mot skadedjur. Vid misstanke om skadedjur ska man kontakta Nomor, 0200-27 10 10. Hänvisa till föreningens försäkringsnummer som är 51-1654.

## Barnvagnar och dörmattor

Vid sopkärlan på gården finns ett förråd avsett för barnvagnsförvaring. Det är aldrig tillåtet att förvara barnvagnar i trapphusen. Dörmattor har man i sin lägenhet – aldrig i trapphuset.

## Autogiro

Med autogiro säkerställs att avgifter alltid betalas i tid och dessutom förenklas föreningens ekonomiska uppföljning vilket bidrar till att hålla kostnaderna nere. Blankett finns på [www.bulten12.se](http://www.bulten12.se) och bifogas också denna Bultnytt. Skicka ifyllt blankett till Marbi Ekonomi, Lovisedalsslingan 127, 186 54 Vallentuna eller per e-post till [marle@marbi.se](mailto:marle@marbi.se).

## 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.

## Andrahandsuthyrning & Airbnd

Styrelsens skriftliga godkännande krävs alltid för andrahandsuthyrning. 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.

Föreningens andrahandspolicy är inte generösare än Hyresnämndens normbildning. Tidigare i år kom ett utslag från Hyresnämnden som handlade om korttidsandrahandsuthyrning via Airbnd. Nämnden godkände inte sådan uthyrning vilket för vår del innebär att föreningen, som följer Hyresnämndens policy, inte heller godkänner andrahandsuthyrningar av typ Airbnd eller liknande.

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. Godkända andrahandsuthyrningar finns anslagna vid tvättstugan. Andra eventuella uthyrningar görs utan tillstånd och utan styrelsens kännedom.

## 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 regler 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.

## Tvättstugan

Självklart ska alla som nyttjar vår tvättstuga städa ordentligt efter sig samt följa de regler som finns anslagna.

## Hushållssopor och cykelparkering

Fastighetens hushållssopor hämtas två gånger varje vecka, tisdagar och fredagar. Använd gärna sopkärnen närmast muren så blir soporna bättre fördelade.

Som vanligt uppmanas alla att:

- Lämna alla återvinningsbara förpackningar till returstationen på Borgargatan – nära och alltid öppet!
- Trycka ihop soporna i kärnen så att det får plats så mycket som möjligt.
- Se till att locken alltid är stängda så slipper vi problem med råttor.
- Ställ alltid in parkerade cyklar i cykelställen så att de aldrig står utanför och hindrar sophämtarna.

## 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 Carl Crafoord, Borgargatan 2, 4 tr, i valberedningen

## Årsavgift 2016

Årsavgifterna för nästa år kommer att vara oförändrade.

## Pantsättnings- överlåtelse, balkong- och andrahandsavgift 2016

Pantsättningsavgift 2016 kommer att vara 443 kronor och överlåtelseavgiften 1 108 kronor. Avgift för andrahandsuthyrning 2016 blir 4 428 kronor per år motsvarande 369 kronor per kalendermånad. Andrahandsavgiften debiteras för hela den beviljade uthyrningstiden vid ett tillfälle 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. Alla som har autogiro ska meddela föreningens redovisningsfirma så att autogiroet upphör. Kontaktuppgifter finns på avgiftsavierna och också på anslagstavlan på Borgargatan.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen