



BRF VIKEN 1 - FRÖSUNDA

Föreningsbrev oktober 2015

Efter en ganska regnig och sval sommar som dessbättre tog sig lite på slutet, så är nu hösten här. Våra nya trädgårdsmästare bytte från sommar- till höstblommor i urnorna på gården i förra veckan.

Bifogat detta föreningsbrev är de nya stadgar som registrerats hos Bolagsverket efter sommaren. Uppdateringen var främst föranledd av de nya reglerna för avskrivning, vilket med oförändrade stadgar skulle ha inneburit kraftigt höjda månadsavgifter. Vi har gjort samma stadgeändring som de flesta andra bostadsrättsföreningar för att undvika detta. För mer information om de nya reglerna och hur vi och andra hanterar dem, se länkar på föreningens hemsida. Vi har även informerat om det i tidigare föreningsbrev, samt på de båda föreningsstämmorna då detta beslutades.

Här i informationsbrevet finns viktig och aktuell information som är bra att känna till. Ta några minuter och läs igenom det så du inte missar något viktigt av det som händer framöver.

Ombyggnad av gångvägen i oktober

Som det stod om i juni månads informationsblad, blev vi tidigare under året ombedda att åtgärda gångvägen inne på gården vid en brandbesiktning genomförd av Brandförsvaret. Många lägenheter i föreningen har förutom trappuppgången enbart evakueringsväg via balkong inåt gården, vilket innebär att om olyckan skulle vara framme behöver brandkåren kunna åka in med en stor stegbil längst in i hörnet av gården. De menade att det inte var säkert att detta var möjligt med nuvarande utförande av gångvägen på vår lutande gård. Vägen behöver ha en bredd av 3 meter hela vägen ned till hörnet. Det kommer att lösas genom att nuvarande gångväg breddas med 50 cm gräsarmering på var sida av existerande väg (liknande det som finns på grillplatsen). Eftersom nuvarande beläggning av oljegrus behövs göras om inom några få år så passar vi på att samtidigt lägga en hållbar asfaltbeläggning ovanpå nuvarande oljegrus. Den beräknas hålla i 25 år.

Arbetet kommer att påbörjas 5 oktober och pågå i ca 2 veckor. Under denna tid kommer tillgängligheten till gården att vara begränsad och arbetet med maskiner kommer att ske på dagtid. Var uppmärksamma på eventuella gropar eller maskiner som kan bli kvar efter arbetsdagens slut. För säkerhets skull undvik gärna gården under den tid som arbetet pågår. Föräldrar, var också försiktiga så att inte barnen är i vägen eller skadas.

Växtligheten inne på gården

Brandförsvaret hade också invändningar mot att häggarna inne på gården var för stora och stod för nära huset. Dels kunde de vara i vägen vid en evakuering med stegbil, dels kunde de ta eld vid en större eldsvåda. Även vår nya trädgårds-mästare menade att de var fel träd på fel plats eftersom de skulle behövt betydligt mer utrymme. Vi har därför i två etapper under året tagit ned de flesta av häggarna. De sista två kommer att tas ned efter att gångvägen blivit klar i mitten av oktober. Redan i mitten av oktober kommer nya träd av en bättre storlek för denna placering att planteras. Mellan portarna 57 och 59 vid skuggrabatten planteras två körsbärsträd av samma typ som i Kungsträdgården. I det soliga läget vid bär- och örtrabatterna kommer ett äppelträd planteras och ytterligare ett i hörnet där nuvarande hägg står. Vi återkommer om vilka äppelsorter det blir.

Plantorna i de nyanlagda rabatterna har växt till sig under denna första sommar och de kommer bli ännu större under kommande år. Bär och örter fanns det redan i somras och det

blir ännu fler kommande år. Växterna i bakkanten av skuggrabatten kommer växa sig större nästa sommar. Lungörten i bakre hörnen överlevde nätt och jämnt denna blöta sommar. Vi hoppas på mindre regn nästa år så att de växer bättre då.

Lönnen beskärdes i början av sommaren av en arborist. Tyngdpunkten rätades upp och torra grenar i toppen togs bort. Han kom med det positiva utlåtandet att lönnen mår bra och borde kunna stå kvar i många år till. Vi ska bara vara observanta på om det blir angripet, vilket inte är fallet idag.

Höststäddag söndag 18 oktober

Välkommen att vara med på lite höststädning och fika med dina grannar! Vi träffas vid grillplatsen från kl 13 och håller på till vi blir klara, ca kl 15, och hoppas på fint höstväder. Se också anslag i entréerna i början av oktober.

Container helgen 17-18 oktober

Som brukligt på höst- och vårstädningsdagarna kommer det under helgen 17-18 oktober att finnas en container för föreningens medlemmar. Passa på att slänga grovsopor där då. Den ställs som tidigare på gångvägen vid vändplatsen bredvid 71:an på fredag kväll och hämtas måndag morgon. Undvik att lägga elektronik eller miljöfarligt avfall där eftersom vi får betala straffavgift för det. Elektronik kan slängas i vissa av våra soprum. För miljöfarligt avfall, se kommunens hemsida för ställen att lämna det på.

Ta hand om grillar på grillplatsen senast 18 oktober

På höststädningsdagen kommer kvarvarande grillar att städas bort, så passa på att ta hand om din innan dess om den står kvar ute på grillplatsen.

Den grå leksakslådan

I våras införskaffades en grå låda för förvaring av leksaker på gården. Den står nu bredvid sandlådan. Var snälla och lägg tillbaka leksakerna där efter ni lekt och lämnat gården så ser det trevligare ut.

Belysning på garagedäck

Lamporna på garagetaket är kvicksilverlampor som från och med i somras inte är tillåtna att säljas. Vi kommer därför under hösten att byta ut dessa armaturer mot sådana som kan ha LED-lampor. Eftersom dessa har en betydligt lägre driftskostnad utreder vi byte till armaturer för LED-lampor på andra ställen i fastigheten.

Andrahandsuthyrning

Härom året blev det en ändring i lagen som ökade möjligheterna att hyra ut en bostadsrätt i andra hand, men som också gjorde det möjligt för bostadsrätts-föreningar att ta ut en extra avgift för detta. I vår förening kommer det inte tas ut någon sådan extra avgift. Men det är ändå viktigt att informera styrelsen om man hyr ut lägenheten i andra hand. Blankett för detta finns på hemsidan.

Korttidsuthyrning t ex via Airbnb

Under de senaste månaderna har det skrivits en hel del om företaget Airbnb. Via deras hemsida kan man hyra en lägenhet några dagar eller hyra ut sin egen. Nu efter sommaren kom en dom i Hyresnämnden som tydliggjorde att detta inte är att likställa med vanlig andrahandsuthyrning och att bostadsrättsföreningar därför inte behöver godkänna det. Vi vill passa på att förtydliga att Airbnb eller liknande korttidsuthyrningar inte är tillåtna i vår förening, då det finns föreningar som har dåliga erfarenheter av detta.

Vi ser fram emot att ses på fika och höststädning ute på gården den 18:e!

Vänliga hälsningar från styrelsen