

Information till dig i Brf. Ribbyberg, Västerhaninge.

info@ribbyberg.se



Blåsippan ute i backarna står,
niger och säger att nu är det vår.
Barnen de plocka små sipporna glatt,
rusa sen hem under rop och skratt.



av Anna Maria Roos

Vad har styrelsen gjort efter oktober 2018?

I november var det en extra stämma angående stadgarna och information angående stambytet. Dem nya stadgarna röstades igenom med en klar majoritet en andra gång. De nya stadgarna är skickade till Bolagsverket för registrering.

Styrelsen har haft hjälp av en jurist för att säga upp avtalet med HSB. Båda parter har kommit till en överenskommelse att vi går skilda vägar utan några extra kostnader som påföljd.

Styrelsen har under november tagit in anbud på ny konsult. Vi fick in sex anbud där styrelsen valde att träffa 3 företag. Av dem tre valde styrelsen att inleda ett samarbete med "Projektledarhuset". Anbudet för konsultkostnaden var i stort sett lika mellan de sex som vi fick in och ungefär halva kostnaden av vad HSB ville ha.

Den 23 januari 2019 var ärendet uppe i hyresnämnden för de som inte gett samtycke till tillträde vid ett kommande stambyte. Där styrelsen anlät HSB jurister att företräda föreningen. Beslut i ärendet kom den 6 februari 2019.

Styrelsen har under december och januari arbetat med att se över och planera ekonomin inför stambytet. Då stambytet inte kommer i gång innan sommaren har styrelsen valt att låna ut nu i januari de avsatta pengarna till HSB på 6 månader med en mindre ränteintäkt istället för att de sitter på ett konto och inte ger någon intäkt alls.

Under december och januari har föreningen haft tre lite större skadeanmälningar, en vattenskada i källaren hus 4, mögelskada i 2:an och trasig fläkt i 3:an som styrelsen arbetat med.

Styrelsen har sagt upp det städavtal som föreningen har med Cristal clean som utgår i september. Vi har redan börjat se vilka företag som vi ska skicka en intresseanmälan till för att förhoppningsvis ha ett avtal klart innan sommaren där entreprenören börjar i september.

Föreningens markansvariga håller på och tar in intresseanmälningar för asfaltering vid garageportar med utförande innan sommaren. Mer information och uppstart kommer i anslagstavlorna i portarna.



Nya skyltar kommer innan sommaren att sättas upp på sophusen. Styrelsen kommer beställa skyltar i plåt. Nya skyltar med nya förrådsnummer kommer sättas upp. Tydligare numreringar över garageportarna. Komplettering där skyltar är trasiga eller helt bort vid parkeringsplatserna.

Vi har omarbetat avtalsnummen för de medlemmar som har elstolpar då de gamla avtalen inte gick att registrera i HSB:s system.



Brf. Ribbyberg 50 år

2019 är det 50 år sedan de sista lägenheterna blev klara för inflyttning. Detta vill styrelsen självklart fira. **Detaljer och upplägg kommer längre fram i vår.**

Däremot tänkte styrelsen att föreningen skulle skaffa sig en egen logga. Så vi vill hemska gärna att ni ritar något som skulle passa (låt gärna barnen vara med och komma med förslag). Lägg bidraget i styrelsens postfack i hus 7 eller i Solhems brevkast på fasaden bredvid dörren på bottenvåningen hus 7. Självklart kommer vi ha pris till vinnaren



Lämna bidraget senast den 15 April

Uppföljning Stambyte

Ärendet har varit upp i Hyresnämnden i slutet av januari för de som inte gett samtycke till ett stambyte. I mitten av februari lämnade Hyresnämnden

”Hyresnämnden godkänner det av HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge fattade beslutet vid extra förenings stämma den 23 mars 2017 om att vidta de åtgärder som framgår av protokollsbilaga 1.” Det vill säga att Hyresnämndens beslutat att föreningen har rätt att genomföra de förändringar som föreslagits i samband med ett stambyte.

Projektledarhuset har nu påbörjat att gå igenom vårt område för att se vad som kommer behövas göra i stambytet. Dem håller på och formulerar en intresseanmälan till flera entreprenörer nu under mars månad, med svar senast i mitten av april. Därefter kommer styrelsen plocka ut några entreprenörer som vi kommer träffa och intervjua för att sen skriva avtal med en entreprenör.



Valberedningen

Valberedningen har påbörjat sitt arbete med att ta in och intervjua kandidater till styrelsen. Är du intresserad eller vet någon som skulle passa i styrelsen får Ni gärna kontakta någon i valberedningen på följande:

Valberedningen

Gösta Nilsson

Linda Larsson

Åsa Hammarström

valribby@outlook.com

070 - 757 4925

070 - 627 6279

070 - 648 1384



Mark

Information lämnad från ansvarige inom resp. ansvarsområde.
Sammanställt av Carola Åkerlund



Parkering inne på gårdarna

Styrelsen har fått in klagomål och själva sett att det är många som kör in sina bilar och sen går in i flera timmar. Vissa ställer sig mitt i och inte kör in i en flik mellan hagarna, som hindrar ifall räddningstjänsten eller färdtjänst behöver komma fram. **Parkering inne på gårdarna är endast för i och pålastning, där det är möjligt ska bilen stå mellan hagarna och max 7 min.**

Det finns dem som själva eller har besökare som står och har motorn på tomgång både 5 och 10 min, dag som natt. **Detta är inte OK.** Tänk på att alla avgaser går direkt in i sovrummen och att ljudet väcker dem som försöker sova.

Tänk på att visa hänsyn så får vi ett ännu bättre och trevligare område att bo i.

Hundrastning.

Det finns skyltar i vårt område där det står **"förbjudet att rasta hund inom området"**. Det finns gott om skog att rasta i.

Det är **koppeltvång** som gäller. Oavsett argumenten att min hund är så snäll han/hon är så lydig och går bara bredvid mig eller han/hon gör inget. Det finns personer som är allergiska eller är riktigt hundrädda.



Självklart städar du efter din hund!

Slänga Grovsopor

Möjligheten att slänga era grovsopor kommer senare i vår. Annonsering av datum, mellan vilka klockslag och var på området - kommer sättas upp i anslagstavlorna. Denna gång kommer styrelsen boka in kärl för möjligheten att slänga glödlampor och lysrör.

Öppettider på återvinnings-centralen i Jordbro, Rörvägen 23



måndag - torsdag: 13:00-19:00

fredag - söndag: 09:00-16:00

Stängt: Midsommarafton, midsommardagen, julafton, juldagen, nyårsafton, nyårsdagen.

Passerkort

För att besöka ÅVC behöver du ett passerkort. Har du inget passerkort, går det bra att beställa på SRV:s hemsida.

<https://www.srvatervinning.se/Privat/Kundservice/Bestall-tjanster--produkter/Passerkort-till-atervinningscentralen/>

Mata fåglar - Slänga t.ex. bröd eller annan mat på marken

På grund av de stora olägenheterna med råttor, kråkfåglar och andra skadedjur som kan medföra risk för hälsa, gäller totalt förbud att mata fåglar utomhus på marken.

Vill man ändå mata men inte locka t.ex. råttor bör man välja fågelmat som skräpar mindre på marken. Dit hör talgbollar och foderautomater med nötter.

OBS! Tänk på att har du en gång börjat måste du fortsätta.



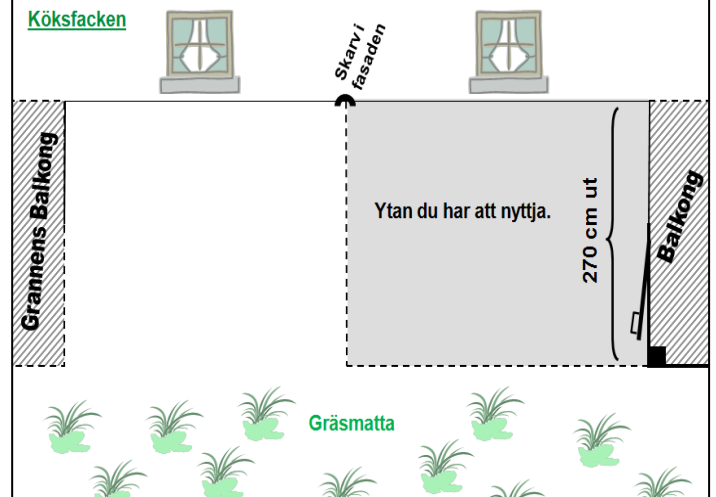
Ibland inträffar oförutsedda händelser där styrelsen inte hinner komma ut med information. Men allt planerat underhåll och dylikt försöker vi informera om i tid.

Köksfack och Hagar på framsidan

Boende får nyttja/ta hand om, sköta om och ansvara för ytan med eget underhållsansvar.

Enda kravet är att det ska se städat och vårdat ut.

Om styrelsen påtalar brister ska boende åtgärda omgående, annars åtgärdar föreningen som debiteras boende.



Arborist

Styrelsen har fått in några förfrågningar om att ta bort träd inom området.

Då styrelsens praxis är att inte ta bort fler träd än nödvändigt kommer det en Arborist som besiktar alla träd och ger oss en trädunderhållsplan.
(inte gjorts på ca 15 år).



Sopkorgen gaveln 3:an mot Nynäsvägen.

Vid nyår var det någon som satte el på den så att brandkåren var tvungen att komma. Någon eller några har flera gånger i veckan under hösten slängt hushållssopor i sopkorgen vilket gjorde att styrelsen valde att ta bort den.

Då slängdes det istället upp i skogen.

Så vi har tillfälligt satt tillbaka den. Om hushållssoporna kommer att fortsätta kommer styrelsen ta bort den hel och även stolpen som den sitter på.

Allt detta ger en merkostnad för föreningen och i slutändan eran avgift.

Styrelsen har även haft kontakt med Huggarvägen och bett dem gå ut med information.



BRA ATT VETA

Parkering, Garage och Förråd

För att ställa sig i kö till parkering, garage och förråd kontakter man

HSB-kontoret - MIDGÅRD,
Sleipnervägen 115, Handen.

Telefon:
010 - 442 11 00



Telefon och Besökstider:
Helgfri vardag:

09:00 – 15:00 Lunchstängt 11:30-13:00

Fredagar:
09:00 – 12:00



Styrelsetelefonen

0734 – 17 99 66



Telefontid:
Måndagar och Onsdagar
18.00 – 20.00

(OBS! Ej Aftnar och Röda dagar)

Fastighet

Information lämnad från ansvarige inom resp. ansvarsområde.
Sammanställt av Carola Åkerlund

Balkonger & Tak

Dipart har varit på området och förstärkt de trägrindar som var felanmälda med ett extra gångjärn. Om detta fungerar bra, kommer Dipart att komma och sätta ett extra gångjärn på alla trägrindar.

Alla fönster som var felanmälda ska vara åtgärdade.

Det är det viktigt att ni även fortsättningsvis felanmäler de problem och hinder som uppstår, så styrelsen kan vidarebefordra dessa till Dipart.

Dipart har satt en ny lösning upp i takrännan vid loftgångstakens ändar på hus 17. Om ni märker något i 17'n ber vi er att antingen lägga en lapp hus postfacket hus 7 eller mejla styrelsen på info@ribbyberg.se eller solhemsvagen1@gmail.com

Glöm inte att skriva problemet/hindret, ert namn, lgh nr och kontaktuppgifter och gärna foto om det är möjligt.

HSB Felanmälan

Sker dagtid till servicecenter på

Telefon:
010 - 442 11 00

Mån-Ons & Fre 08:00 – 16:30

Tors. 08:00 – 18:00

HSB Jour
08 – 695 00 00

För akuta problem som inte kan vänta till nästkommande vardag.

OBS! Tänk på att jouruttryckningar är en dyr kostnad.

Störningsjouren

När du på jourtid på telefon:

08 – 568 21 400

kontorstid på telefon:

08 – 645 00 36



Tvättstugan i 4:an

Tvättstuga nr 3, direkt när du kommer ner för trappen har stängts av styrelsen tills vidare. Ena tvättmaskinen har flyttats över och ersatt den trasiga i ett av de andra tvättrummen.



När det gäller tvätttider, så får man ta ett tvättpass om personen inte har börjat efter 1 timme, inte före.

Självklart så städar man efter sig som tar bort ludd i torktumlaren, torkar av maskiner och gör rent på golvet m.m.

För allas trevnad: Lämna tvättstugan så som du vill ta emot den.

Portnycklar, Tvättstugecylindrar och Postfackscylinder

För att beställa ny portnyckel eller cylinder, mejla föreningen på: info@ribbyberg.se eller solhemsvagen1@gmail.com
Kostnaden för ny portnyckel eller tvättcylinder är **275 kr** och postfackcylinder är **300 kr** som debiteras lägenheten.

Tvättstugecylindrarna ska vara lägenhetsnummermärkta (tre siffror). Om din/er inte är det, vänligen skriv dit numret med en spritpenna eller sätt på en tejpbit som du skriver numret på. Ifall det händer något, så boende och föreningen lätt kan hitta och kontakta ägaren.



Ibland inträffar oförutsedda händelser där styrelsen inte hinner komma ut med information. Men allt planerat underhåll och dylikt försöker vi informera om i tid.

Barnvagnsförråd

Barnvagnsförråden är enbart till för barnvagnar och rullatorer. Leksaker, pulkor m.m. skall icke förvaras i detta utrymme.

Barnvagnar som ni inte använder

I några portar står det ganska många vagnar utanför barnvagnsförrådet. Det är viktigt p.g.a. brandrisk att de vagnar som ni inte använder fraktas bort eller slängs.

Det är inte heller tillåtet att ställa cyklar, grillar, möbler m.m. i porten. Så snälla ta bort eller släng det som tillhör er.

Loftgångar

Loftgångarna tillhör inte lägenheterna och man får inte använda utrymmet till att förvara diverse föremål, inte heller får man hänga blomlådor, solskydd m.m. på framsidans räcke från våning 1 och 2. Loftgången måste ha fri framkomlighet för räddningstjänsten.

Det går utmärkt att ställa ut stolen att sitta på men se till att luta den mot väggen så att den inte står ivägen då den inte används.

Postfacken och Reklam

För er som inte vill ha reklam går det bra att sätta en egen **röd lapp** ifall original lappen kommit bort.

Lägg inte reklamen i en barnvagn eller på elementet i porten. Papper ska slängas i container vid sopstationen vid infarten av Solhemsvägen.

Ej reklam tack

Reklam tack



Föreningslokalen

Vill du hyra/boka Solhem för övernattnig, barnkalas eller lättare tillställningar. Övernattning kostar 250 kr/natt och en fredag eller lördag kväll 100 kr, som debiteras er lägenhet.

För att boka kontakta;

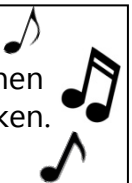
Carola Åkerlund
070 – 755 7243

Sist men inte minst



Visa hänsyn

Ljud förstärks på kvällen/natten. Tänk på att inte köra diskmaskinen eller tvättmaskinen sent på kvällen. Fyllning och tömning hörs in till grannen. Tänk på volymen på musiken. Stå inte utanför någons sovrumsfönster och prata högt med vänner och bekanta.



Några Vårtips:

Nu längtar vi alla efter våren. Men det är fortfarande bara mars månad.

När vårsolens första värmande strålar äntligen dyker upp åker mungiporna upp och det är lätt att längta ut.

Tips om dagliga doser av solljus, då bildar kroppen tillräckligt med D-vitamin för att slippa trötthet, nedstämdhet och andra psykiska besvär. Du blir både piggare, gladare och får mer ork!

Dessutom gör solljuset så att ditt immunförsvar får extra kraft för att bekämpa virus och bakterier.

Vårstäda - Ju ljusare det blir utomhus, desto mer syns stöket i hemmet. Passa på innan våren riktigt är här att göra en rensning. Vädra ut och släpp in lite ny och ren luft. Gå igenom prylarna, växterna, garderoben och förrådet. Och glöm inte skåpen i köket och badrummet.

Byt gardiner - Skira tyger släpper in maximalt med ljus, men skänker ändå ett ombonat och mysigt intryck.

Se över balkongen - Även om det fortfarande är för kallt för att sitta längre stunder på balkongen skadar det inte att förbereda den inför våren. Lägg ut några mysiga pläddar och kuddar. Kanske någon köldtålig växt och/eller dekorera med en mysig ljusslinga eller batteriljus.

