

SOLHEMSNYTT



Information till dig i Brf. Ribbyberg, Västerhaninge.

info@ribbyberg.se

"Hösten bär mer guld i fickan än alla andra årstider".

- Jim Bishop



Vad har styrelsen gjort efter 1 april - 1 november 2020?

5 st. styrelsemöten, 1 st. stämma med konstituerande möte, 6 st. planerings- och arbetsmöten, 10 st. Byggmöten, 3 st. möten med skyddsrumsspecialisten, utbildnings- och arbetshelg, 2 st. markbesiktningar med flera uppföljande träffar, 1 st. fastighetsbesiktning, 1 st. gårdsmöte med 2-4-6, 3 st. tillfällen för att gå runt och inventera parkeringarna (lediga platser införebredning, inför breddning där det går i dagsläget), möte med HSB inför digitalisering av köhantering, avtalsgenomgångar av HSB's fem avtal, möte med HSB om uppdatering och genomgång av underhållsplanen, 1 st. garantibesiktningsdag med Dipart (balkonger och tak). Nya möten med låsentreprenörerna om införande med blippar m.m.

Flertalet mötesdagar med entreprenören för loftgångarna, möten med entreprenören inför garagemålning, möte med entreprenören inför nya dagbrunnar på gården 13-15-17, möte med entreprenör för asfaltering av slukhål och förbättringar på gårdar, dialog med entreprenörer om framtagning av grillplats, möten med sakkunniga om återplantering, entreprenör/sakkunniga för upprustning av sandlådor (sker våren 2021) m.m.

Möta upp och öppna för hämtning av cyklar i sophus, flertalet samtal från boenden både på styrelsetelefonen som våra privata mobiler (om bl.a. stambytet, skyddsrummen och renovering av garagen) möten med boende och entreprenörerna vid önskemål och egna arbetsuppgifter utifrån ansvarsområde eller position, flertalet timmar vid datorerna för research, framtagning och uppsättning av informations-lappar, arbetsmaterial, förarbetsmaterial inför möten/träffar, framtagning av Solhemsnytt m.m.

Styrelsens ledamöter

Styrelsen vill tacka för stämmans beslut med att utöka styrelsen med en ledamot på stämman den 14 juni, 2020. Efter stämman har Louise Ruta och Anders Pettersson lämnat sina uppdrag av personliga skäl. Styrelsen har full förståelse av orsakerna och önskar båda lycka till.

Styrelsen valde på grund av ovan att med förslag från valberedningen ta in en adjungerande i styrelsen Nikodemus Liljehammar (22 år, elektriker med stort engagemang och intresse av styrelsearbetet) välkommen till styrelsen.

Föreningens nya webbansvarige Nikolaos Georgiadis hälsas välkommen och har nu uppdaterat och städat bort gammal information få hemsidan.





HSB – Inre fonderna

Styrelsen har fått en förfrågan från HSB ifall vi vill betala ut lägenheternas inre fonder, något som föreningen slutade spara till i mitten/slutet av 90-talet. Styrelsen har fattat beslut om att ge HSB uppdraget att betala ut medlen.

För att se om ni har pengar i er inre fond kan ni logga in till "Mitt HSB" på HSB:s hemsida, titta på försättsbladet vid utskicket av avgiftsavierna eller för er som har e-faktura kan ni hitta detta på bilagan på eran banks inloggning.

För att logga in på HSB går det bra att använda bank-id, för er som inte har bank-id kan man beställa en inloggningskod hos HSB, men det tar två veckor innan koden kommer.

När ni loggat in på HSB tittar ni under fliken/raden "Min bostad", välj sen Bostadsinformation och längst ner på denna sida kan ni se den inre fonden.

Utbetalning kommer ske i januari 2021.

HSB betalar ut via Swedbanks lön- och utbetalningssystem (SUS).

För er som har konto hos Swedbank behöver inte göra något, men för er andra behöver ni gå in på Swedbanks hemsida och sök på "kontoregister" under "Anmäla konto till kontoregister" registrerar ni ert bankkonto för att pengarna ska kunna föras över till er egen bank. (För att registrera behöver ni ha ett bank-id, för er som inte har ett bank-id kan besöka ett Swedbankskontor så hjälper de dig att registrera en kontoöverföring).

För att registreringen ska gå igenom behöver ni anmäla senast den 15 januari 2021.

För er som inte registrera på Swedbanks hemsida eller ett lokalkontor kommer få en kontantutbetalningsavi som ni kan lösa in på ett flertal olika platser i Sverige. (OBS! butikerna kan ta ut en avgift om ni använder utbetalningsavin som betalningsmedel).



Nytt kösystem hos HSB (se även bifogat blad)

HSB har lanserat en ny digital tjänst för hantering av kö som hanterar bostadsrättsföreningars parkeringsplatser, garage och förråd. För att logga in på "mina sidor" på HSB:s hemsida behöver du ett bank-id alternativt beställa en inloggningskod hos HSB Kund-och Medlemsservice (det tar ca 2 veckor innan koden kommer till ditt postfack).

Självklart kommer Ni även i framtiden kunna kontakta Kund-och Medlemsservice för frågor eller få hjälp via telefonen.

Tjänsten kommer starta 1 januari 2021 för brf. Ribbyberg.

Trafiken och framförallt hastigheten inne på gårdarna – Styrelsen fick i uppdrag på stämman den 14 juni, 2020 att se på en lösning för att minska hastigheten på bilarna som kör in på gårdarna. En lösning som styrelsen kommit fram till är installera fler farthinder på gårdarna som ett komplement till guppen. De nya farthindren kommer installeras efter vintern för att inte försvåra/hindra ev. plogning av gårdarna.

Styrelsen har även fått samtal och mejl om att många kör in och parkerar framför husen i långa stunder, vilket inte är tillåtet.

Styrelsen har också informerat boende att de själva kan ringa till p-service och att telefonnumret står vid infarterna till parkeringarna.

Styrelsen har även beställt skyltar som förtydligar vad som gäller på gårdarna, de nya skyltarna kommer vara parkeringsförbud, endast i och urlastning och gågata/gångfartsområde. Skyltarna kommer sättas upp vid infarterna till gårdarna.



Gäller ej
i- och urlastning





Föreningens försäkring hos Protector

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Protector. I försäkringen finns det ett *bostadsrättstillägg* för samtliga lägenheter med full täckning av återställande vid skada.

Den delen av era hemförsäkringar kan ni nu ta bort.

Däremot är det viktigt att alla har en egen hemförsäkring. Det är hemförsäkringen som kliver in vid ersättning av ert lösöre när skada uppstår.

Stambytet

Gård 2 (hus 7-9-11) är nu klart med slutbesiktning i september 2020. På gård 2 har nu garantitiden börjat ticka i 5 år. En 5-årig garantibesiktning kommer ske innan 5 år passerat. Styrelsen kommer löpande under åren gå ut med en enkät med förfrågan om felanmälningar. Om styrelsen uppmärksammar att felanmälningar inte åtgärdas kommer föreningen även begära en 2-årig garantibesiktning med konsulten och Tepac.

En folder har delats ut på gård 2 (7-9-11) med garantiåtgärder, skötselinformation, märke, material och manual av produkterna som installerats eller byggts i badrum och kök.

Denna mapp måste ni spara och ska följa med lägenheten vid t.ex. en försäljning.

Just nu har Tepac påbörjat sista etappen i hus 6 och har hitintills hållit tidsplanen för etapperna i hus 2-4-6. Hus 2-4-6 ska vara klara v. 51 med slutbesiktning veckan efter trettonhelgen 2021.

Nästa gårdsetapp:

Den 25 nov 2020 kommer boende på gård 4 (hus 19-21-23) bjudas in till deras informationskväll i Ribbybergsskolans matsal där boende får mer information inför uppstart i respektive lägenhet. På informationskvällen kommer boende på gård 4 kunna boka upp sina individuella lägenhetsmöten där Tepac kommer hem och sitter vid köksbordet och går igenom "HomeRun" och boendes val och önskemål för sina egna badrum.

Optioner:

Skyddsrum – I nov-dec blir skyddsrummen, hus 11 klart, det sista som ska åtgärdas är täckplåtar för gamla vattenrör i gasfångar samt begränsningsväggar.

Garage – Påbörjan av installation av lysrör med rörelsesensor, eluttag och ny ytterbelysning är nu klart på gård 4 och har påbörjats på gård 3. Gård 2 påbörjas den 9 november i de "nya garagen" på gaveln av hus 11 och övriga på gård 2 påbörjas 1 Mars 2021. Gård 1 kommer påbörjas den 22 mars 2021 för att vara klara till den 30 april 2021. Under renoveringen av garagen kommer entreprenören att flytta ut säkringarna på utsidan för lättare åtkomst när bl.a. huvudsäkringen gått.

Styrelsen har fått information om att det finns ett filter i fläktarna i de långa garagelängorna som HSB kommer byta löpande med att garagen renoveras.

Injustering av radiatorer – görs efter att respektive gård är klara.

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) – görs efter att respektive gård är klara. Vid brister kommer de lägenheter få ett brev om vilka åtgärder som boende behöver åtgärda med återrapport till styrelsen för efterkontroll. När stambytet är klart kommer entreprenören, enligt lag, skicka en rapport om godkänd OVK till Haninge kommun.

Gårdsbelysning – vid byte av el centraler i trapphusen av gård 2 upptäcktes det att stolparna/belysningen på innergårdarna och parkeringarna bara har 2-fasledningar. Styrelsen har därför bett entreprenören att dra nya ledningar för 3-fas. Styrelsen har sedan tidigare fått information om att de delar till gatlyktorna som finns idag inte går att få tag på, därför kommer nu alla kupoler bytas ut till nya med ny LED-belysning.





Målning av garagen

Under sommaren har alla garagen målats om. En förbättring som vi hoppas att alla uppskattar. Samtidigt byttes de paneler som var i sämst skick. Då styrelsen fått information om skicket av garagens paneler har styrelsen lagt in i underhållsplanen att en större besiktning av garagen kommer ske 2027 för ev. byte av alla paneler.

Nytt låssystem för portar och föreningens övriga utrymmen

Styrelsen har nu haft nya möten med låsentreprenörer efter avstanningen efter Covid-19 och en utökning från låskods-system med även "blippar" för entréer och tvättstugor m.m. Med hjälp av låsentreprenörerna håller styrelsen på och tar fram ett förfrågningsunderlag till installatörer inför offertintagning. Styrelsens planering och budgetering är att låsbytet ska ske under våren 2021.

Dipart

Billy Molin, HSB konsulten under tak och balkongrenoveringen kommer sluta på HSB den 15 november 2020. Föreningens nya konsult heter Marcus Sigerstad, Projektledare på HSB. Nu behöver han läsa in sig på allt som hänt i och efter projektet, sen kommer garantibesiktningarna återupptas.

Information om datum kommer upp i anslagstavlan i trapphusen. För er som vi kommer göra hembesök hos kommer en avisering i postfacket.

Fristående Tvättstugehus med föreningslokal

Styrelsen har nu startat processen med ett förhandsbesked och senare ett bygglov för det nya tvättstugehuset med föreningslokal där planen är att byggstart sker runt sommaren 2022.

I nuläget är planeringen att tvättstugehuset med föreningslokal kommer byggas på gräsytan vid linbanan, i mitten av området.

Haninge kommun har skickat information om vad föreningen behöver komma in med i ansökan. Det kommunen vill ha in är bl.a. måttsatta fasadritningar i skala 1:100 gärna möblerade, uppgifter om tak- och fasadmateriell samt yttre färgsättning, måttsatta sektionsskisser i skala 1:100 med angiven taklutning, rumshöjd, byggnadshöjd och nockhöjd, en situationsplan upprättad direkt på en nybyggnadskarta och byggnaden utformningskrav och tekniska egenskapskraven som ska uppfyllas. För detta har styrelsen skrivit avtal med Projektledarhuset att vara konsult under projektet och projektledarhuset har en arkitekt som kommer ta fram de ritningar och förslag som föreningen behöver skicka till Haninge kommun.

När förslaget är framtaget kommer styrelsen informera boende i anslagstavlorna i trapphusen.

Dagvattenbrunnar gaveln av gård 3 (13-15-17)

Efter uppmärksamning av stora vattensamlingar och halkbana vid gaveln av sandlådan mot brandgatan och ner mot sandlådan på baksidan av hus 13, har styrelsen beställt installation av två nya markbrunnar som nu är klara.

Grillplatsen vid fotbollsplanen

Styrelsen informerade i Solhemsnytt som ni fick i mars 2020 att grillplatsen kommer uppdateras, men med tanke på läget i Sverige med Covid-19 har styrelsen inte kunnat träffa och planera med entreprenörer under våren. Detta ber styrelsen om ursäkt för att detta inte gjordes under sommaren. Styrelsen har nu haft dialoger med entreprenörer under hösten och planerar att platsen ställs i ordning under våren 2021 inför nästa sommars grillsäsong.





Köksfacken

Information för er som har saker utanför balkongen framför köksfönstret, förvarar över vintern. Ifall vi får rikligt med snö denna vinter och vår entreprenör som skottar taken måste komma hit tar de inte hänsyn till förvarade utesaker. Entreprenören kommer skyffla ner snön i köksfacken och detta ersätter inte ifall något går sönder. Så har ni saker som ni är rädda om ber vi er att förvara sakerna på en annan plats.



Skyltar

Styrelsen beställt nya skyltar till sandlådorna om "rökningsförbud", "vid olycka ring 112", "barnvagnsrummen", p-plats för rullatorer", "förrådshänvisningar" i källargångar, "garagenummer", komplettering av p-platsnumreringarna och uppmärkning i framkant av parkeringsplatsen m.m.

Skyltarna kommer sättas upp löpande när de kommer och beroende på skyltarnas information eller placering.



Breddning och komplettering av/på p-platser

Styrelsen har varit ute och mätt parkeringarna. Generellt har alla ca 2,5-2,6 m på sina p-platser. Men det finns några rader där vi kommer behöva bredda. Det är gård 2 (p-platserna med nosen mot garagelängan), gård 2:s motorvärmplatser, gård 3 (p-platserna med nosen mot Solhemsvägen), gård 4 med p-platserna närmast/baken mot garagelängan) och p-platserna vid hus 2-4-6. Tyvärr finns det inga lediga p-platser på parkeringarna på områdets ojämna sida, men raderna kommer breddas när en p-plats blir ledig. Vid hus 2-4-6 kommer stenpartiet mot Solhemsvägen tas bort och en träregel som avskiljning för p-platserna sätts upp. Ytan för stenpartiet kommer användas till breddning för dessa p-platser.

När styrelsen får skyltarna med komplettering av p-platsnummer och markeringarna i framkant, kommer även reglarna i framkant bytas ut eftersom flertalet är trasiga eller i dåliga skick. Styrelsen har också haft dialog med entreprenör om upprustning av asfalten på de p-platser där asfalten gått sönder, djupa hjulspår eller att rötter trängt igenom.



Parkering utmed Solhemsvägen

Parkering utmed Solhemsvägen från Nynäsvägen och ner till vändplanen – Styrelsen har sedan våren 2019 haft löpande kontakt med Haninge kommun om parkeringen utmed Solhemsvägen. Bilar som nästan står för in- och utfarterna till våra parkeringar, lastbilar som skymmer sikten och att efter 12.00 står bilar på båda sidor så våra boende behöver sicksacka för att komma fram. Kommunen har lovat att en utredning ska vara klar under våren 2020 med förslag till lösning, styrelsen återkommer i anslagstavlorna så fort besked kommer.

Vitvaror

Det har vid flertalet tillfällen det senaste halvåret ställts vitvaror, däck, fåtöljer, elprodukter m.m. vid våra sophus. Detta är inte tillåtet och bortforslingen får föreningen betala för vilket i det långa loppet kan generera till ökade avgifter för dig som boende och dina grannar. Skräpet som boende har måste boende själva frakta till SRV.





Lekplatserna

Styrelsen informerade på stämman i juni att vissa lekutrustningar (bl.a. vippdjuren) kommer bytas ut då de är inne på sista versen, tanken och planen var att dessa skulle bytts ut under sommaren. Men med tanke på Covid-19 och leverans till grossisterna, har detta tyvärr fått skjutas upp. Efter dialog med entreprenören kommer detta ske till våren 2021.

Vår markentreprenör har under sommaren målat och upprustat linbanan.

Styrelsen håller nu under hösten på och planerar tillsammans med entreprenören om sandlådan mellan hus 4-6 där gungställningen togs bort innan sommaren. Där planerar styrelsen att göra en sandlåda med lekutrustning framförallt för barn upp till 5 år.

Återplantering på gård 2

Styrelsens planering var att återplanteringen på gård 2 skulle ha skett under hösten men diskussioner med entreprenörer och inom styrelsen har gjort att vad som ska planteras och i vilken omfattning vi ska återställa de borttagna träden har gjort att alla beslut inte är tagna än. Styrelsen kommer att informera när all planering är klar i informationstavlor i trapphusen.



VALBEREDNINGENS ARBETE

Är du intresserad av att sitta i styrelsen för vår bostadsrättsförening?

Vi i valberedningen är övertygade om att det finns ett stort antal personer som skulle kunna tillföra både kompetens och nytta till styrelsearbetet. Vi vill gärna komma i kontakt med dem. Därför vill vi uppmana dig som medlem att föreslå lämpliga kandidater. Det är naturligtvis även möjligt att föreslå sig själv!

Valberedningen behöver medlemmarnas hjälp med att få fram kandidater som kan intervjuas och i förlängningen bli en förtroendevald. Utan er hjälp stannar valberedningens arbete och resultatet kan bli att föreningen har en styrelse som inte är fulltalig.

Kontakta valberedningen:

valribby@outlook.com

Gösta Nilsson,	070-757 49 25
Åsa Hammarström,	070-648 13 84
Linda Larsson,	070-627 62 79





Mark & Parkering

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



**Endast
Av- och på-
lastning
7 min**

Parkering inne på gårdarna

Detta är förbjudet! Räddningstjänsten eller färdtjänst behöver komma fram. **Parkering inne på gårdarna är endast för i och urlastning, 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 både 5 och 10 min, dag som natt. **Detta är inte OK.**

Det råder tomgångskörning i max 1 min. i hela kommunen.

Tänk på att alla avgaser går direkt in i sovrummen och att ljudet väcker dem som försöker sova.



0771-77 11 00

Avställda bilar

Styrelsen har uppmärksammat att det står några bilar på p-platserna som inte är körbara.

I avtalet vid avtalsvillkor står;
"Nyttjanderättshavaren förbinder sig att på bilplatsen inte utan upplåtarens samtycke låta uppställa fordonsvrak"

Med risk för att under bilarna kan något gå sönder och fräta sönder asfalten, ber vi boende att antingen laga bilarna eller besluta om bilen ska skrotas.

Tips! Det går att beställa gratis hämtning av bilarna till skrot.



Träflis i våra rabatter

Markentreprenören har under sommaren lagt ut träflis på våra rabatter för att stimulera rottillväxten, förbättrar produktionen av biomassa och håller ogräs borta.



Matsortering i papperspåsar

Det är **inte** tillåtet att slänga något annat än matavfall i de **svarta** luckorna på sophusen. Släng inte matavfallet i plastpåsar.

Påsar finns att hämta gratis i ingången till matbutikerna Coop, Hemköp och Ica.



Hundrastning

Det är förbjudet att rasta hundar på området. Skyltar finns uppsatta med texten; **"förbjudet att rasta hund inom området".**

Enligt lag råder **koppeltvång** inne på området. Det finns personer som är allergiska eller är riktigt hundrädda.

Om olyckan är framme plockar du självklart upp efter din hund!



Julgran

Julgran är beställd och kommer ställas upp vid linbanan. Den kommer ställas upp från första advent fram till tjugondag knut.



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



Fastighet



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

Tvättstugorna



Bokade tvätttider - **efter 1 timme** från starttiden och personen inte påbörjat sitt tvättpass, har alla rätt att gå in och tvätta på den bokade tiden.

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

För allas trevnad:

Lämna tvättstugan så som du vill ta emot den.

Barnvagnar i trapphus

Boende får **inte** förvara brännbart material såsom barnvagnar, kartonger eller dylikt i utrymningsvägar. Boende får **inte** heller i trapphus förvara cyklar, grillar, leksaker m.m.

Med stöd av lagen om brandfarliga och explosiva varor.

Styrelsen ber alla som har saker i trapphusen att plocka bort detta.

Av hänsyn till era grannar, ta bort barnvagnar som ni inte använder från barnvagnsrummen.

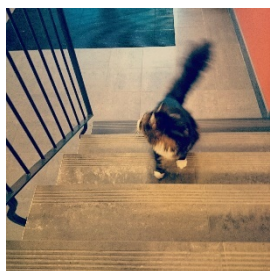


Katter i trapphus

Styrelsen har fått in klagomål på katter som släpps in/ut eller smiter in i trapphus eller på loftgångar som jamar eller går in till era grannar. Styrelsen har även fått information om att det ställs ut mat och vattenskålar i trapphus som vi ber boende plocka bort.

Katterna har gjort sina behov i trapphusen som inte luktar så gott eller att vår städentreprenör ska behöva städa upp.

Styrelsen ber därför boende att gå ner och släppa in sina katter ifall katterna vill vara ute



Bauhaus

Bauhaus erbjuder våra medlemmar

10 % rabatt

på deras badrumssortiment som kakel, klinkers, våtrumstapet, våtrumsmattor, badrumsinredning och blandare m.m. (Rabatten gäller **inte** på kampanjsortimentet).

För att utnyttja rabatten mejlar ni produkt, artikel nr och färg till styrelsemejljen solhemsvagen1@gmail.com som styrelsen vidarebefordrar till Bauhaus. Ni får sen en bekräftelse där rabatten är med. Sen kommer ett mejl när varan är redo att hämtas och betalas på Bauhaus i Länna. Om ni vill ha hemleverans skriver ni det i beställningsmejljet.



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



forts. fastighet

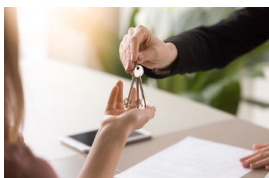
Information lämnad från ansvarige inom resp. ansvarsområde.
Sammanställt av Carola Åkerlund



Andrahandsuthyrning

För att hyra ut sin lägenhet i andrahand kontaktar man HSB Midgård för en blankett, fyller i och skickar/lämnar till Midgård som vidarebefordrar till styrelsen för andrahandsuthyrningens godkännande.

Vid uthyrning tar föreningen ut en avgift på 10 % av prisbasbeloppet/år.
(prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kr och 2021 är den på 48 600 kr)



Sparkcyklar på loftgångar

Styrelsen ber föräldrar att informera era barn att inte åka med sparkcyklarna på loftgångarna.

Det har på några loftgångar blivit fula märken på loftgångsgolven efter sparkcyklar. Vilket inte ser så trevligt ut när era grannar går in och ut eller får besökare.



Ribbybergsskolan och Ribbyskolan



Ribbybergsskolans nya byggnad

En ny byggnad som bl.a. kommer att innehålla ett nytt tillagningskök, ny matsal, tre klassrum och ett antal grupprum.

Nybyggnationen ska stå klar för att tas i bruk under första kvartalet 2022.



Ribbyskolans renovering samt tillbyggnad

De nya lokalerna kommer bl.a. att innehålla en lärstudioverksamhet, specialsalar för praktisk/estetiska ämnen, elevhälsa, kansli, idrottshall, tillagningskök och matsal.

Byggnaden beräknas färdigställas under 2022.



Hösttips

Nu är hösten här och vi tänder mer ljus inne.
Lite saker att tänka på är:

- Kontrollera batterierna i brandvarnaren.
- Lämna inte levande ljus obevakade. En god regel är att den som har tänt ljusen ansvarar för dem och släcker dem.
- Lämna aldrig barn ensamma med levande ljus.
- Tänk på var du ställer/har ljusen, så att till exempel inte en gardin kan fladdra till och fatta eld.
- Ställa inga ljus på tv:n. Stearin kan droppa ner och antändas.



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



Information



BRA ATT VETA

HSB Felanmälan

Skär 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

BRA ATT VETA

Kö för Parkering, Garage och Förråd

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

Föreningslokalen

Hyra/boka "Solhem", hus 7, för övernattnings, 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

Styrelsetelefonen



0734 – 17 99 66

Telefontid:

Måndagar och Onsdagar

18.00 – 20.00

(OBS! Ej Aftnar och Röda dagar)



Visa hänsyn - Ljud förstärks på kvällen/natten.

- Tänk på att inte använda diskmaskinen eller tvättmaskinen sent på kvällen. Fyllning, tömning och centrifugering hörs till grannen.
- Tänk på volymen på musiken.
- Tänk på att alla ljud på golvet går ner till grannen under.
- Stå inte utanför någons sovrumsfönster och prata högt med vänner och bekanta.
- Visa hänsyn om du kör in bilen på kvällar och nätter. Det ligger grannar och sover innanför fönstren som hör motorn eller smällar i bildörrar (tänk på att stänga av bilen och att ljuset billyktorna kan lysa rakt in i någons sovrum).
- Rökning utanför porten, ställer er gärna en bit utanför då röken går rakt in till de som har sovrummen precis bredvid portarna.





HSB HAR LANSERAT EN NY DIGITAL TJÄNST FÖR HANTERING AV KÖ TILL PARKERINGSPLATSER, GARAGE OCH FÖRRÅD



HSB har lanserat en ny digital tjänst som hanterar bostadsrättsföreningars parkeringsplatser och förråd. För att logga in på "mina sidor" på HSB:s hemsida behöver du ett bank-id alternativt beställa en inloggningskod hos HSB Kund-och Medlemsservice (det tar ca 2 veckor innan koden kommer till ditt postfack). Självklart kommer Ni även i framtiden kunna kontakta Kund-och Medlemsservice för frågor eller få hjälp via telefonen.

Syftet med tjänsten är att skapa en effektivare hantering vid köhantering av lediga p-platser, garage och förråd, förbättra synligheten och tillgängligheten och ge dig en tydligare överblick över din egen aktuella kösituation.

Du kommer enkelt kunna ställa dig i de köer du är behörig att söka i, följa din aktuella kötid, bevaka när intressanta platser blir lediga och anmäla intresse till lediga platser via Mitt HSB **(OBS! Om du anmäler intresse för en specifik p-plats och någon före i kön tackar ja vid erbjudande, gäller kötiden först).**

Fr.o.m. den 2021-01-01 flyttas din bostadsrättsförening brf. Ribbyberg över till den digitala tjänsten och du som boende kan ställa dig i kö och göra intresseanmälningar via "Mitt HSB".

VAD INNEBÄR DET HÄR FÖR MIG SOM BOENDE?

Står du i kö sedan tidigare i någon av föreningens köer?

Då har ditt ködatum följt med och du kan se det under aktuell kö, efter digitaliseringen kan Ni registrera en intresseanmälan till de platser som Ni är intresserade av att hyra via "Mitt HSB". Om platsen/platserna du är intresserad av inte finns lediga just nu kan du efter digitaliseringen prenumerera på platsen för att få en notis om när den blir ledig.



HSB – där möjligheterna bor

Står du inte i kö sedan tidigare?

Kan du efter digitaliseringen själv göra en anmälan via "Mitt HSB", *men vill du ställa dig i kön innan 2021-01-01 kan du fortfarande ringa till Kund-och Medlemsservice*. Efter digitaliseringen kommer all hantering när boende vill ställa sig i de olika köerna eller säga upp sitt avtal.

Du kan också anmäla dig till de olika köerna även om du inte är intresserad av en plats i dagsläget för att samla köddagar i kösystemet.

HUR FUNGERAR FÖRDELNINGEN AV PLATSER?

Ett ledigt objekt ligger synligt i Mitt HSB under "mina sidor – min bostad - mina köer"

och du kan göra en intresseanmälan för platsen t.o.m. sista ansökningsdatumet har passerat.

Platsen tilldelas då den sökande med längst kötid.

Avtal upprättas och arkiveras online i Mitt HSB under "Bostadsavtal", där du kan se alla dina aktuella hyresavtal.

Har du tilldelats platsen blir du aviserad via registrerad mejladress i "Mitt HSB" och hyresavierna samaviseras med bostadslägenhetens avgift. Avierna skickas som vanligt till dig via post, autogiro, e-faktura eller Kivra.

Om du har valt att få e-postnotifiering skickas ett mejl till dig när objektet du prenumererar på blir ledigt. Du kan välja om du vill prenumerera på alla objekt eller endast några enstaka.

Om du inte väljer att få e-postnotifiering så kan du alltid följa notiserna under senaste händelser. Vid skapandet av ett nytt avtal eller uppsägning av avtalet skickas alltid ett e-postmeddelande till **den registrerade e-postadress som Ni skrivit in under fliken "min profil" eller ett sms till det mobilnummer som Ni skrivit in under "min profil"**.

Om du vill säga upp ditt hyresavtal för din parkeringsplats eller förråd gör du det enkelt under "mina sidor – min bostad – bostadsavtal" i Mitt HSB. *Är ditt avtal äldre och inte finns upplagt behöver du kontakta Kund-och Medlemsservice för hjälp med uppsägningen.*

Beror uppsägningen på en flytt från bostadsrättsföreningen hanterar HSB uppsägningen automatiskt åt dig i samband med flytten. Avtalet upphör då att gälla sista dagen i avflyttningsmånaden.

Har du några frågor är du varmt välkommen att kontakta oss på **Kund-och Medlemsservice** på **Telefon: 010-442 11 00** alternativt via kontaktformuläret på vår hemsida.

www.hsb.se/stockholm/kontakt



Med vänlig hälsning,
HSB Stockholm

Felanmälningsblankett på balkonger och tak!

Styrelsen har fått information från Dipart att alla felen nu ska vara åtgärdade.

Styrelsen förstår att boende är trötta på dessa felanmälningsenkäter men det är viktigt att styrelsen får vetskap om vilka problem som kvarstår oavsett vad Dipart sagt till styrelsen. Styrelsen har vidarebefordrat till Dipart alla felanmälningar som kommit in löpande allt eftersom de anmälts till styrelsen.

När vår nya HSB konsult, Marcus Sigerstad har läst in sig på alla dokument kommer garantibesiktningarna återupptas.

De blanketter som kommer in kommer rapporteras direkt till vår nya konsult. Dipart och besiktningsmannen där besiktningsmannen gör en bedömning om vilka lägenheter han vill besöka för att se om problemet åtgärdats.

Datum för besiktning kommer att annonseras i anslagstavlan i trapphuset. De lägenheter som besiktningsmannen vill besöka aviseras även i postfacken.

OBS! Fyll i blanketten och lämna **senast måndagen den 30 november.**

Lägg lappen i styrelsen postfack i hus 7 eller i brevinkastet bredvid dörren till föreningslokalen "Solhem", bottenvåningen hus 7.

Namn på lägenhetsinnehavaren: _____

Adress: _____

Lägenhetsnummer, står på tidningshållaren utanför dörren innan ert namn: _____

Telefonnummer: _____

Problem med balkongen, tak eller väggar (det går även att skriva på baksidan):

Felanmälningsblankett för asfaltering i garage!

*Det har kommit till styrelsen kännedom att det finns stora hål i
asfalten inne i några garage.*

*Styrelsen kommer inom kort att ta hit entreprenör som ska asfaltera
ett antal ytor på vårt område.*

Styrelsen behöver därför veta vilka garage som entreprenören ska besöka och
bedöma vilka som behöver/kan åtgärdas.

**OBS! Fyll i blanketten och lämna **senast måndagen
den 30 november.****

*Lägg lappen i styrelsen postfack i hus 7 eller i brevinkastet bredvid dörren till
föreningslokalen "Solhem", bottenvåningen hus 7.*

Namn på lägenhetsinnehavaren: _____

Adress: _____

Telefonnummer: _____

Jag godkänner att styrelsen går in med huvudnyckel

Ja ☐ Nej ☐

Beskriv felet på asfalten i ert garage:
