

SOLHEMSNYTT



Information till dig i Brf. Ribbyberg, Västerhaninge. Styrelsens mejl: solhemsvagen1@gmail.com



*"Vintern är som en etsning,
Våren en vattenfärg,
Sommaren en oljemålning och
Hösten en mosaik av de alla"*



- Stanley Horowitz

Vad har styrelsen gjort efter 1 maj - 15 november 2021?

7 st. styrelsemöten, 12 st. Byggmöten, 2 st. möte med Tepac, 1 st. avtalsgenomgång med Städentreprenören, 1 st. stämma, 1 st. konstituerande möte, 4 st. arbets- och planeringsmöten med Markentreprenören, 8 st. planerings- och arbetsmöten, 2 st. Förvaltningsmöte, 2 st. markbesiktningar med flera uppföljande träffar, 1 st. möte med Tele2 om nätverkskabel i hus 17, 5 st. dagars inläsning av HSB alla avtal (5 st.), 3 st. Omförhandlingsmöte med HSB om avtalen, 1 st. fastighetsbesiktning, 3 st. Utbildningar av HSB, 5 st. dagar med att tömma och återställa styrelserum och Solariet-till entreprenörsum, 1 st. Möte med HSB-ekonomen om planering och lånelyft hos Nordea, 1 st. Möte med HSB-konsult om upphandling av elleverantör och hantering av individuell el mätning efter sommaren 2022, 4 st. åtgärds- och avstämningsmöte med Dipart, 9 st. tillfällen att visa runt låsinstallatörer inför nytt låssystem, 2 st. tillfällen att möta Telenortekniker om råttangrepp på kablar hus 19, 10 st. dagar för förberedelser inför utbildnings- arbets- och planeringsmöten, 2 st. heldagar med utbildnings- arbets- och planeringsmöten, 1 st. möte med målerifirman av loftgångarna, 1 st. avtalsgenomgång med entreprenören för snöskottning av yttertak, 2 st. planeringsmöten med Projektleddarhuset om nya tvättstugehuset med föreningslokal efter beviljande av bygglov, 3 st. dagar med standby för Container, 1 st. eftermiddag av städning av skrubbar i trapphus – gård 3 inför stambytet, 6 st. dialogsmöten och inläsningsdagar om framtagning av förfrågningsunderlaget till låsinstallatörer, 2 st. möta upp och visa var alla nya skyltar ska sättas upp, 1 st. uppstartsmöten inför breddning av p-platser, 4 st. möten med låsentreprenörer inför förfrågningsunderlag till installatörer

Personliga dialoger och flertalet samtal med/från boenden både på området vid ytterdörrarna, styrelsetelefonen som våra privata mobiler (om bl.a. stambytet, nätverk, mopeder, parkeringsärenden och lite personliga och boendefrågor)

Egna arbetsuppgiftsuppdrag utifrån ansvarsområde eller position, flertalet timmar vid datorerna med research, dokumentering, renskrivning och framtagningsmaterial inom sitt uppdrag, genomläsning och vara bollplank inför inskickning av bygglovsansökan i juni 2021, Gå runt på egna syner av ansvarsområde som var återställning kommer behövas efter stambytet, hur mark, träd och buskar mår, vatteninträngningar i källarhus, loftgångar, inventering av elledningar i kryppgrunder m.m.

Research, framtagning, utdelning och uppsättning av informations-lappar, OVK-protokoll, förarbetsmaterial inför möten/träffar, framtagning av Solhemsnytt m.m.

Styrelsen har under sommarhalvåret haft flertalet uppstartsmöten, telefonkontakt och dialog med entreprenör av sommarens arbeten och dialoger och planering av/inför uppstart höstens olika arbeten.

Samt allt förberedande/framtagning, upptryckning och utdelning/uppsättning av blandade informationsblad, styrelsetelefonskvällar, inkomna mejl från boende, intern mejlkontakt, interna telefonkontakter och egna arbetsuppgifter utifrån ansvarsområdena.





Stämman 2021-06-05 – Uppdatering och Information på några av Motionerna (Protokollet hänger i alla trapphus)

a) Föreningslokalen Solhem

Stämman beslutade att upphäva tidigare stämmobeslut och röstade för att föreningen behåller befintliga föreningslokalen i hus 7 och att det kommer bli styrelsens arbets- och mötesrum. Lokalen som finns i källaren hus 17 görs om till föreningens arkivrum.



Styrelsen har i samband med att stambyte skett i källaren av hus 17 packat ner allt som fanns i styrelserummet (då materialet är sekretess klassat) som vi nu börjar packa upp igen. Vid färdigställandet efter stambytet har styrelsen börjat iordningställa rummet som föreningens nya arkivrum. Styrelsen har installerat nya skåp och införskaffat arkiveringsmaterial och arkiveringsförvaring där vi nu sorterar alla dokument, pärmar, ritningar m.m. för att styrelsen lättare ska kunna hitta bland de dokument och protokoll som finns från nu och bakåt i tiden, något som kommer ta några månader innan allt är klart.

Under tiden kommer styrelsen bli tvungna att fortsätta ha sina möten i föreningslokalen i hus 7, något som styrelsen hoppas att boende har förståelse för.

d) Parkeringsmöjligheter för boende i vår förening (antal parkeringsobjekt)

Stämman beslutade att bifalla förslaget om max 2 st. parkeringsobjekt per hushåll och att de som inte har något parkeringsobjekt får förtur. Plus att ge HSB uppdraget att informera de med 3 st. parkeringsobjekt (**OBS!** endast 1 garage som parkeringsobjekt, däremot kan ett hushåll ha 2 st. parkeringsfickor eller 1 garage och 1 parkeringsficka).

HSB har i efter semestern sagt upp ett av de parkeringsobjekt där hushållen har tre objekt, där boende kan kontakta HSB ifall de vill säga upp ett av de andra objekten än det som HSB sagt upp med en uppsägningstid på 3 månader.



Årsavgiften för 2022

Styrelsen informerar att det inte blir någon avgiftshöjning för 2022.

Istället för att göra en avgiftshöjning för 2022 och de kostnader som föreningen kommer få för bygget av det nya tvättstugehuset med föreningslokal och byte av låssystemet till blippar (något som beslutats på stämmor). Efter sommaren går föreningen över till individuell el (något som också är beslutat på en stämma) där förbrukningskostnaden kommer debiteras direkt till medlemmarna, här vill styrelsen redan nu informera att föreningen inte kommer att ha en avgiftssänkning vid övergången, utan detta ersätter en avgiftshöjning från 1 januari 2022.

HSB-avtalen

I maj sa Styrelsen upp HSB:s alla avtal (5 st.) för omförhandling, för att få ner kostnaden som föreningen har för tjänsterna som vi köper från HSB. Några av avtalen var inte omförhandlade sedan 2013 med en indexhöjning varje år. I augusti hade vi flera omförhandlingsmöten med en sista genomgång av vad som ska ingå i avtalen med dialogssamtal under september. Nu har föreningen skrivit på nya avtal med HSB på 3 år med nästan inga förändringar från tidigare avtalen.

De nya avtalen börjar gälla 1 januari 2022 med en besparing för föreningen på ca 130–135 000 kr per år.



HSB – där möjligheterna bor

Utlåning till HSB

Föreningen har efter lånelyft hos Nordea igen lånat ut pengar till HSB på både 3 månader och på 6 månader för att ge en liten ränteintäkt till föreningen innan kostnaderna kommer till våren 2022. Där föreningen nu får en mindre ränteintäkt istället för att de sitter på ett konto och inte ger någon intäkt alls.



Stambytet

Nu är stambytet inne på den fjärde gården (hus 13-15-17) och än så länge håller de tidplanen på 6 veckor i varje lägenhet. Alla lägenheter ska vara stambytta och klara senast den 12 december. Slutbesiktning av de sista lägenheterna kommer preliminärt ske tisdagen den 21 december mellan kl. 08.30-09.30.

Efter slutbesiktningen kommer alla få en / ha fått en lägenhetsfolder på gård 3 (13-15-17) 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.



Nästa gårdsetapp:

Gård 1 (hus 1-3-5) är sista gården för stambyte. **Tepac kommer till hus 1, den 11 januari, 2022.**

Den 10 nov 2020 var boende på gård 1 (hus 1-3-5) bjudna in till deras informationskväll i Ribbybergsskolans matsal där boende fick mer information inför uppstart i respektive lägenhet. På informationskvällen kunde boende på gård 1 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.

För er som inte hade möjlighet att närvara på informationskvällen har fått informationen i sina postfack. Vill ni boka ett eget möte vid köksbordet går det bra att **kontakta Louise Larsson, Tepac på 073 - 622 4478.**



Optioner:

Skyddsrummen i hus 17 – Efter offerten från Skyddsrumsspecialisten (**som ökat med ca 200 000 kr per hus – hus 11 och hus 4**) Har styrelsen inte godkänt offerten i dagsläget utan vår konsult kommer ta in ytterligare offerter för att se om ökningen är skälig p.g.a. ökade materialkostnader i följderna av pandemin.

Styrelsen ber om ursäkt att återställningen och de arbeten som måste göras nere bland förråden i hus 17 är försenat och ger boende mer besvär med att få ställa tillbaka sina saker. Men vi vill försäkra oss om att föreningen inte betalar mer än vad som är skäligt för arbetet. *(styrelsen kommer informera i anslagstavlorna och ta hjälp av HomeRun när arbetet kan påbörjas)*

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 **(om OVK'n inte blir godkänd kommer föreningen få betala vite till Haninge kommun).**



Gårdsbelysning

Som styrelsen informerat tidigare behöver vi byta ledningar till vissa stolpar med 3-fas, något som kommer ske under våren när vi arbetar på sista gården. Då kommer grävning och omdragning ske på hela föreningen för att få ner kostnaden på offerten för alla stolpar än för gård för gård.

Tyvärr innebär detta att vissa toppar inte kommer lysa förens arbetet är klart.

Om entreprenören skulle koppla in säkringen i de nya el-centralerna med 2-fasledningar, kommer inte säkringarna klara detta utan utlösas hela tiden vilket innebär åtgärds-kostnader när boende kontaktar HSB eller Jourmontör. Styrelsen hoppas att boende har förståelse med att vi väntar för att hålla nere mer kostnader för föreningen.



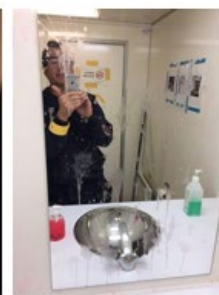


Duschvagnen

Tepac, vår stambytesentreprenör har dokumenterat och informerat styrelsen om att någon/några vandaliserat och stjal i duschvagnen. De städar och fyller på med toalettpapper, tvål och handsprit på eftermiddagen innan de går hem och två timmar senare har någon/några varit där och stulit allt. Det har också hänt att när man tömt behållarna fyllt på med vatten i stället. Vid ett tillfälle hade någon sprutat ner väggarna och spegeln med tvål eller schampo. Om detta fortsätter är det stor risk att de tar bort denna service och slutar städa vagnen. Tyvärr måste då boende själva ha med sig tvål och toalettpapper till duschvagnen. Boende kommer också själva få städa efter sig.

Något som styrelsen förstår och tycker är tråkigt för er 99% som sköter er. Om styrelsen ändå ber Tepac att fortsätta fylla på och städa efter boende kommer de debitera föreningen som tas från era avgiftspengar.

För dig som förstör och inte tar hänsyn till dina grannar borde skämmas, detta kommer även drabba dig också ifall de tar bort servicen!



Tvättstugehus med föreningslokal

I oktober fick föreningen godkänt på bygglov till att bygga nytt fristående tvättstugehus med föreningslokal på gräsplättarna vid linbanan. Nu har styrelsen börjat arbeta med att ta fram all dokumentation av alla delar som behöver skickas till kommunen inför startbesked.

Styrelsen kommer träffa några köksleverantörer, el / värme / ventilationsinstallatörer, tvättstugeföretag (för hjälp med maskiners placeringar, Installatörer av förrådsbyggen (befintliga tvättstugorna), fönster leverantörer m.m.



Styrelsen har också fått reda på att fasadmaterialet "Cembrit" är för känsligt med lätt risk för genomslag så styrelsen har beslutat att vi kommer ha träfasad istället liknande våra garage.

Tidsplanen inför byggandet av tvättstugan är att dokumentationen för startbesked ska skickas till kommunen i början av 2022 och om allt flyter ska förfrågningsunderlaget till entreprenörer för totalentreprenad skickas i mars 2022 med svar i slutet av april.





Nytt låssystem för portar och föreningens övriga utrymmen

I maj tecknade styrelsen ett avtal med Tommy Styffe, Projekledarhuset som konsult inför att föreningen skulle ta fram förfrågningsunderlag till låsinstallatörer.

Förfrågningsunderlaget skickades ut till installatörer i september och styrelsen visade sen runt 7 st. entreprenörer för offertlämning. Styrelsen har fått in 5 st. offerter där styrelsen valde att gå vidare med Atlantic Security och Säkerhetsintegrering för intervju och anbuds- och offertgenomgång nu i slutet av november. Förhoppningen är att innan lucia ska styrelsen skrivit avtal med en installatör som omgående kommer påbörja förarbete, sammanställning och beställningsleveranser under december-januari 2022.

Låsbytet kommer påbörjas i hus 2-4-6 för att sen fortsätta i ordningen 19-21-23, 13-15-17, 7-9-11 och sist p.g.a. stambytet på gård 1-3-5. Arbetet beräknas ta ca 3-4 månader när de börjar på gård 2-4-6.



Breddning p-platser

Nu har breddning av parkeringsplatser påbörjats. Först ut var parkeringsplatserna vid hus 2-4-6 där parkeringsytorna blivit 25-30 cm bredare, nytt räcke mot Solhemsvägen, nya regler i framkant med markering av parkeringsplatsen. Entreprenören kommer nu fortsätta på parkeringen på gården 19-21-23. Där kommer breddning av parkeringsytan göras för den raden där bilarna har baken närmast garagelängan. Nya regler i framkant kommer sättas framför alla parkeringsrader med nya markeringar i framkant för parkeringsplatsen.

Därefter kommer entreprenören löpande jobba sig på gårdarna fram till Nynäsvägen.

Det kan hända att styrelsen eller entreprenören kommer kontakta boende eller sätta upp information om enskilda dagar där boende behöver flytta bilarna för att komma fram i framkant för de nya reglarna och markeringarna, styrelsen hoppas att boende har förståelse för detta med tanken att det kommer bli tydligare och bättre för parkeringsytorna.

Samtidigt som parkeringar görs iordning kommer entreprenören löpande sätta upp ny tydligare nummerskyltar ovanför garageportarna (samma som nummerskyltarna för parkeringarna).

Som styrelsen informerat i anslagstavlorna i trapphusen kommer vi inte kunna bredda raden närmast Solhemsvägen på gård 3 (13-15-17) och motorvärmplatsen med nosen mot garaget på gård 2 (7-9-11) få vänta tills det blir en ledig p-plats. Men det kommer göras så fort vi får en ledig p-plats för breddning.

Asfaltering

Efter novembermötet med entreprenören är det beställt att asfaltering av våra gångvägar, vissa p-platser, inne i de anmälda garagen och kompletteringar inne på gårdarna ska starta i april 2022 och/efter att vintergruset är uppsopat.

Arbete kommer påbörjas i April 2022 om vädret och markförhållande tillåter detta.



Grillplatsen vid fotbollsplanen

Efter dialog med vår entreprenör och underleverantören av vattenutkastet ligger produkten fortfarande kvar i container i Vancouver, Kanada. Det är en vattenutkastare som man inte behöver stänga av vattnet i under vintermånaderna men då det skjuter på leveransdatum månad efter månad har styrelsen beslutat att vi tar en annan vattenutkastare som vi stänger av vattnet i under vintermånaderna. Den nya kommer levereras innan 1 dec och då kommer vår markentreprenör färdigställa grillplatsen och ta bort gallerväggarna.





Lekplatserna / Sandlådor

Styrelsen har i november haft möte med markentreprenören om sandlådorna, för uppdatering av vissa leveransbesked och om vi behöver ändra någon beställning så att arbetet kan påbörjas till våren. Efter dialogmötet har vi nu kommit fram till vilka lekutrustningar (några är bytta/ändrade p.g.a. leveransbesked) vi ska ha och dialog kommer föras/säkerställas med underleverantörerna så att allt material finns på plats i slutet av mars 2022.

Några av de saker som kommer starta i april 2022 är:

- Skapa en ny sandlåda vid hus 4-6, med inriktning för barn mellan 2-5 år och nya bänkar och bord m.m.
- Fräscha upp sandlåda vid hus 2-4, med nya vippgungor, en utrustning för sandlek, barnbord med pallar, nya bänkar och bord m.m.
- Sandlådorna på ojämna sidans innergårdar får nya vippdjur, insprängningsskydd vid gungor. På gård 2 och 3 kommer "lilla" sandlådorna flyttas till den stora sandytan m.m.



Skyltar på området och inne i trapphus

Under sommaren sattes en del nya skyltar upp på området. De nya skyltarna som satts upp är:

- **Vid infarterna** - Skylt om att det är parkeringsförbud, endast i och ur lastning i 7 min och gångfartsområde/gårdsgata (ett område där trafiken sker på fotgängares villkor, fordon får inte framföras i hastigheter högre än gångfart och de har väjningsplikt mot gående).
- **Sandlådor** – Om olyckan är framme ring 112 och att det är rökningsförbud inom sandlådorna enligt lag (lekplatsbesiktningsmannen informerade om att det är lag på skylt om 112 och en rekommendation med en skylt om rökningsförbud).
- **Cykelhusen** – Endast för cyklar och att man får hänga kickbikes på stängsel. Förbud för MC och mopeder som hänvisas till ytan bakom sophusen på ojämna sidan.
- **Trapphus** – Under elskåpen har en stång satts upp om att den ytan är för rullatorer för att få plats med fler barnvagnar i barnvagnsförrådet. Plus att barnvagnar går under brandfarligt material och det gör inte rullatorer.
- **Trapphus** – Skylt kommer om att det inte är tillåtet att ställa Barnvagnar, Cyklar, Möbler och Skräp i trapphuset. Samt om att trapphusen ska vara en fri väg för utväg ifall olyckan eller brand är framme, *enligt brandskyddslag*.



Dipart

Styrelsen fortsätter att ha kontinuerlig kontakt med Dipart om åtgärd av boendes felanmälningar och åtgärd av besiktningspunkter. Men helt ärligt är det inte det lättaste för styrelsen att få gehör och återkoppling, emellanåt får styrelsen arbeta i uppförsbacke. Styrelsen har begärt avklarad åtgärdslista och handlingsplan på de punkter som är kvar. Styrelsen kommer fortsätta lägga tryck på åtgärder av Dipart fram till årsskiftet och kräva ett uppföljningsmöte i januari 2022. Om styrelsen inte får tillfredställande svar på åtgärdslistan och planen för åtgärd av besiktningsanmärkningar kommer styrelsen titta på alternativa lösningar som kommer debiteras Dipart.

Det är viktigt att boende fortsätter felanmäla om/när ni uppmärksammar något då garantin fortfarande gäller till augusti 2022.

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.





Parkering utmed Solhemsvägen

Det senaste som styrelsen hört från kommunen angående att göra en gång och cykelbana utmed Solhemsvägen är att de skjutit på projektet till tidigast mars 2022. Styrelsen har begärt att när uppstarten börjar igen ska kommunen kontakta styrelsen. I dialogen med kommunen om Solhemsvägen har de inte ändrat sig i deras planer för Solhemsvägen. Kommunen planerar fortfarande att anlägga en gång och cykelbana utmed Solhemsvägen vilket kommer påverka antalet bilar som kan parkera utmed Solhemsvägen, något som enligt Regina Lindberg, Haninge kommun har i tagit kommunstyrelsen inom punkten för ökade cykelvägar i kommunen. Om/när styrelsen hör något från kommunen under våren 2022 kommer vi informera er boende hur tankar och planer kommer se ut. Styrelsen kommer fortsätta driva frågan på det sätt som är bäst för föreningen och våra medlemmar.

Styrelsen får fortfarande känslan av att de inte är intresserade av att höra våra åsikter och förslag, utan att de redan bestämt sig för vad som ska hända med Solhemsvägen.

- Uppmålade parkeringsrutor
- Breddad gång och cykelväg
- Parkeringsförbud

Kontakten på Haninge kommun

regina.lindberg@haninge.se

Direkt: 08-606 7840



VALBEREDNINGENS ARBETE



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

Valberedningen har nu startat sitt arbete att ta fram styrelsekandidater till stämman 2022.

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!

Kontakta valberedningen:

valribby@outlook.com

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





Lite allmänna tips och råd

Spaltventil ovanför fönster - Filter innanför

Fönsterventiler nästintill igensatta med damm/smuts kan påverka tilluften i lägenheten.



Eftersom ansvaret för dessa ventiler ligger på dig som lägenhetsinnehavare kan/vill styrelsen påminna om att dessa behöver göras rent lite då och då.

När ni städar efter stambytet glöm inte att städa ventilen ovanför fönsterna i vardagsrummet och sovrummen.

Gör rent luftdonet med dammsugare och/eller fuktig trasa på både in och utsidan. Rengör eventuellt även hålet i väggen.

Så här gör du rent och byter filter

Lossa de två skruvarna för att öppna ventilen och göra rent eller byta filter. Du bör rengöra ventilerna minst en gång om året.

Om du har problem med att skruva loss skruvarna, dammsug i öppet läge, bättre än inte göra rent alls.

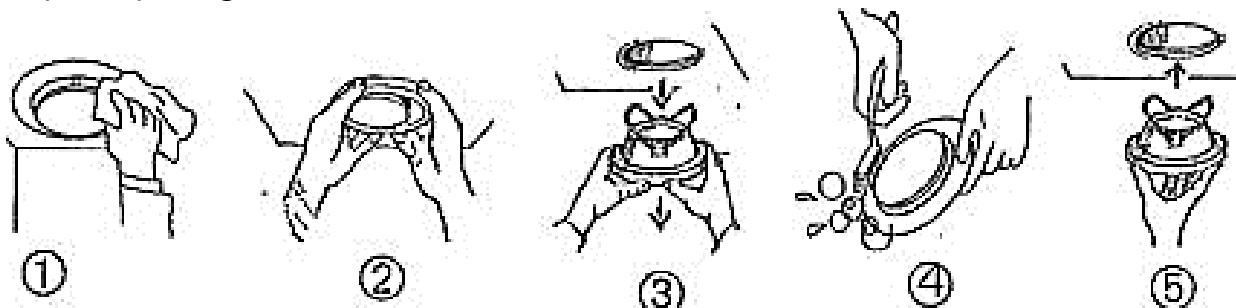
Rengöring av frånluftsdon/ventil i badrum och vid köksfläkten

Det syns på ventilerna om och när det är dags för rengöring. Kontrollera minst två ggr per år.

När du rengör ditt frånluftsdon är det viktigt att ta loss hela donet och att undvika att skruva på den inre plattan d.v.s. ändra inte inställningen på donet. Den är inställd för att få en optimal ventilation i hela byggnaden. Vrider man på den inre plattan kommer ventilationen i alla lägenheter att fungera sämre.



- Torka av utsidan med en fuktad trasa eller hushållspapper.
- Ta tag i den yttre ringen och drag donet rakt ut. Det kan krävas endel kraft för att göra detta. Använd inga vassa verktyg utan försöklossa med t.ex. vis en smörkniv i trä eller plast, väggen kan annars skadas.
- Gör rent frånluftsdonet med dammsugare och fuktig trasa på både in och utsidan. Rengör även hålet i väggen.
- Vid återmontering se till så att fjädrarna griper tag i ventilationsrörets spår och tryck fast donet på sin plats igen.





Mark & Parkering

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



Parkering inne på gårdarna

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 både i 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

Borttagning av farthinder

Markentreprenören tar bort de svarta farthindren på gårdarna på grund av eventuell snöröjning.

Guppen kommer sättas tillbaka i april 2022. Därför ber vi boende att tänka på farten inne på gårdarna medans guppen är borta. Inne på gårdarna får man inte köra fortare än man går (**gårdsgata råder**), detsamma gäller för era vänner och besökare.



Saker och Vitvaror

Vår markentreprenör har informerat styrelsen att det ökat med skräp i buskar, gräsmattor och asfaltsytor.

Det är någon eller några som slänger allt från CD-skivor, rakapparater, rör/el patroner, väskor, kläder m.m. Att det tas ut hushållssopor som sprids ut på asfalten.

Styrelsen ber därför boende att ha uppsikt ifall man ser något, om möjligt - ta en bild eller film med mobilen och mejla styrelsen.

Vitvaror

Det är inte heller tillåtet att ställa vitvaror, däck, fåtöljer, elprodukter m.m. vid våra sophus.

Detta är något som föreningen får 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.



Öppettider på återvinningscentralen i Jordbro, Rörvägen 23



tisdag - torsdag: 13:00-19:00

fredag - söndag: 09:00-16:00

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/Kundservic/Bestall-tjanster--produkter/Passerkort-till-atervinningscentralen/>



Ibland inträffar oförutsedda händelser där styrelsen inte hinner komma ut med information. Men allt planerat underhåll och information försöker vi sätta upp i anslagstavlor i god tid.

Hushållssopor utanför ytterdörr eller porten – slängt på marken

Tänk på att inte ställa hushållssoporna utanför ytterdörren eller porten utan gå och släng soporna direkt i sophuset.

När boende ställer soporna utanför dörren är risken stor att katter kommer och rotar eller fåglar som kommer och pickar så soporna åker ut på/över hela loftgången och kanske ut/ner till era grannar.

Sopor som ligger på marken riskerar också att dra till sig råttor eller annat skadedjur som ni sen får in i lägenheten.



Krans på dörren

Styrelsen har fått information om att vi har fått besök av en hackspett som tror att fejkade frukter i kransar är riktiga och varit och pickat sönder. Tänk på att vi är inne i en tid då fåglar har svårt att hitta mat i naturen, så snälla försök tänka på vad ni har i kransarna med risk för att fåglarna får i sig plast och blir sjuka och kanske dör.



Mata fåglar, katter och hundar

Det är förbjudet inom föreningen att slänga ut t.ex. bröd eller annan mat på marken

Det lockar till sig skadedjur och kan medföra risk för hälsan. Risken är också att skadedjuren kommer in i lägenheterna och in i väggarna hos dig och dina grannar.



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.



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



Matsortering

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

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



Julgran

- Julgranen är beställd och kommer ställas upp vid linbanan.
- Granen kommer till första advent och står fram till tjugondag knut.





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.

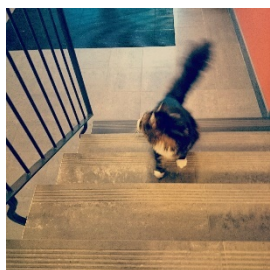
**För allas trevnad:
Lämna tvättstugan så som du vill ta emot den.**

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



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.



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, vissa produkter går det bara med hemleverans.

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 information försöker vi sätta upp i anslagstavlor i god tid.

granbarr PEPPARKAKOR
skumtomtar julsinka glitter
lussekatter gnistrande snö
JULGRAN saffran
istappar nejlikor hyacinter
apelsin köttbullar knäck
RISGRYNSGRÖT kola
julumst RIMFROST
mistel smällkaramell
GLOGGLYCKA julstjärna



Portnycklar, Tvättstugecylindrar och Postfackscylinder, fjärrkontroll till garage, ej reklam/reklam skylt, skena för namn i postfack och tublock

För att beställa ny portnyckel eller cylinder, mejla föreningen på:

solhemsvagen1@gmail.com

Kostnader:

Portnyckel/Cykelhus/Tvättstugor	275 kr
Tvättcylinder	450 kr
Postfackcylinder	450 kr
Fjärrkontroll till garage	50 kr
Dörrnyckeltublock insida dörr	40 kr
Namnskena i postfack	50 kr
Reklam/ej reklamlapp i postfack	25 kr

★ Kostnaden registreras på er lägenhet som debiteras på utskicket av månadsavgiftsavierna.

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



Ej reklam tack

Reklam tack



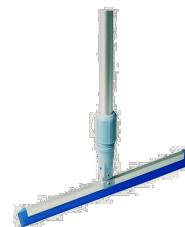
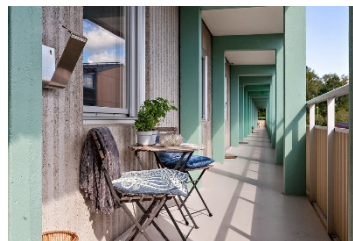
Loftgångar

Styrelsen har fortsatt haft dialog och möten med den entreprenör som målade våra loftgångar. Tyvärr så är läget så att färgleverantören och färgtillverkaren inte vill ta sitt ansvar.

Fortsatta diskussioner görs med entreprenören och dennes underleverantörer om vad vi kan göra för att försöka minimera halkrisken.

Styrelsen har lagt till i vårt markavtal från 2021-04-01 att Micke vår markarbetare kommer under vinterhalvåret gå med en skrapa på loftgångarna vid snöfall.

OBS! Tänk på att Micke inte är här 24 h om dygnet, styrelsen ber därför boende har förståelse att han skrapar så fort han kan och hinner.



Höst & Jul tips

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.





Information



BRA ATT VETA

HSB Felanmälan

Sker dagtid till servicecenter på

Telefon:

010 - 442 11 00



Telefon och Besökstider:

Helgfri vardag:

09:00 – 15:00 Lunchstängt 11:30–13:00

Fredagar:

09:00 – 12:00

HSB Jour

08 – 695 00 00

För akuta problem som inte kan vänta till nästkommande vardag.

OBS! Tänk på att jourutryckningar är en dyr kostnad.

Störningsjouren

När du på jourtid på telefon:

08 – 568 21 400

kontorstid på telefon:

08 – 645 00 36



COM HEM och Telenor

COM HEM

Telefon: 90 222

Telefontider:

Vardagar: 08:00 – 19:00

Lördag: 09:00 – 15:00

Söndag: Stängt

Helgdagar mån-fre: 09:00 – 15:00

Telenor

020 – 222 222

Telefontider:

Vardagar: 08:00 – 18:00

Teknisk support:

Vardagar: 08:00 – 21:00

Helger: 10:00 – 19:00

Digital kö för Parkering, Garage och Förråd

För att ställa sig i kö till parkering, garage och förråd, anmäler man detta under **"Mitt HSB"** på HSB Stockholms hemsida.

Om man inte kan eller har dator kan man anmäla sig till köerna hos **HSB MIDGÅRD**, Och att man vill få lediga objekt manuellt istället.

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)



Information



Omläggning av lån

Om ni har ett lån som ni vill utöka eller lägga om, får ni hem en blankett där det står att föreningen/styrelsen ska skriva under.

Detta stämmer inte utan pappren ska till HSB Midgård som har mandat att skriva under och kommer skriva in i lägenheten om den nya pantföreskriften.

För bostadsrättsföreningen att fylla i:
Tidigare pantsättning (notera tidigare gjorda pantsättningar som inte har återkallats):

Datum och namnteckning firmatecknare

Lägenhetsutdrag

Styrelsen kan inte plocka fram/skriva ut ert Lägenhetsutdrag. Det hittar ni under **"Mitt HSB"** och **"min bostad"**

Föreningslokalen "Solhem"

För att Hyra/Boka "Solhem", bv, hus 7, för övernattnings, barnkalas eller lättare tillställningar (ej musik).

Övernattning kostar 250 kr/natt och fredag eller lördag kväll efter 18.00 kostar 100 kr, som debiteras er lägenhet.

För att boka kontakta;

Carola Åkerlund
070 – 755 7243

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut sin lägenhet i andrahand kontakter 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 på 47 300 kr = 4 730 kr/år)



Batterier till ringklocka

Om ringklockan slutat fungera kan det bero på att batterierna i ljuddosan eller i ringkontakten/sändaren utanför är trasiga. I ljuddosan behöver du 3 x AA batterier och i sändaren utanför dörren behövs 1 x litiumbatteri (CR2032).

Vid byte av batteri kan du komma att behöva synka in enheterna med varandra.

- Håll in den lilla svarta knappen på baksidan tills du hör ett pip.
- Ta ur batterierna från ljuddosan, vänta ca 1 minut.
- Sätt tillbaka batterierna och tryck på ringknappen utanför.



Visa hänsyn - Ljud förstärks på kvällen/natten.

- Tänk på att inte använda diskmaskinen eller tvättmaskinen sent på kvällen. Fyllning, tömning och centrifugering kan höras till grannen.
- Tänk på volymen på musiken, speciellt bas ljudet.
- Tänk på att alla ljud på golvet som t.ex. spring och hoppning hörs 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.
- Rökning utanför porten, ställ er gärna en bit utanför då röken går rakt in till de som har sovrummen precis bredvid portarna.

