



Informationsblad 2024 – Nr 2

Vårstädning lördag 20 april

Vårens städ dag är planerad till den 20 april kl 10-13. Boka gärna in detta datum i er kalender redan nu. Det är ett bra tillfälle att träffa grannar och styrelse och tillsammans göra fint i området. Kl 13 kommer Svensk fastighetsförmedling att bjuda på grillat och fika. Det kommer även finnas en container under helgen för trädgårdsavfall.

Styrelsen har också planer på att starta upp en utemiljögrupp med föreningsmedlemmar. Tanken är att avsätta lite medel för gemensamma planteringar, blommor och allmän trivsel. Vid städdagen kommer det finnas möjlighet att anmäla sitt intresse.

Vi vill också passa på att påminna om bostadsrättsinnehavarens ansvar att hålla uteplatserna i gott skick med följande uppmaningar.

- Häckar ska beskäras regelbundet och får maximalt bli 2 meter höga, enstaka träd kan få vara maximalt 5 meter höga.
- Klängväxter på fasaderna eller buskar och annan vegetation nära väggarna är inte tillåtet då detta riskerar att skada fasaden.
- Boende i gavellägenheter ansvarar också för att klippa gräs och buskar på gavelsidan.

Dessa regler har upprättats för att vi tillsammans har ett ansvar för att skapa trivsel i området och din uteplats påverkar den allmänna bilden av området.

Föreningslokalen

I föreningslokalen har vi nu nya soffor som skänks till föreningen från boende i området. Det är vi mycket tacksamma för! Är det så att någon har bord, stolar, inredning eller något annat som skulle kunna komma till nytta får ni gärna meddela styrelsen.

Digital köhantering för parkeringsplatser

Under våren kommer köhanteringen för parkeringsplatser övergå till ett digitalt system, kallat HSB Köhantering. Det innebär att alla boende själva kommer sköta sin köhantering digitalt. Man kommer kunna se vilka platser som finns tillgängliga, ställa sig i kö på enskilda platser samt bevaka platser man är intresserad av och då få en notis om den blir ledig. Man får därefter erbjudande via mail och tecknar avtal direkt i portalen.

För att detta ska fungera behöver man registrera sina uppgifter i HSB:s portal Mitt HSB. De som har sparad kötid sedan tidigare behåller denna, men behöver göra en ny intresseanmälan till de platser man är intresserad av.

I nuläget finns några lediga carportsplatser samt enstaka extra förråd.

Vi vill också passa på att informera om att laddning av elfordon inne i garagen är absolut förbjudet på grund av brandrisk.

Det inre underhållsansvaret

Med anledning av att vi har flertalet nyinflyttade, så vill vi i detta redogöra för hur det inre underhållsansvaret är fördelat inom vår förening. De grundläggande reglerna för hur ansvaret fördelas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren finns i Bostadsrättslagen och i föreningens stadgar. Eftersom gränsdragningen ibland kan vara svår att göra har det gjorts en mera detaljerad genomgång av de komponenter i bostaden som behöver underhållas. Denna gränsdragningslista finns i Boendeinformationen publicerad på föreningens hemsida.

Under våren har styrelsen genomfört en utredning av det inre underhållsansvaret kopplat till förråd och vindsutrymme och har uppdaterat Boendeinformationen. Slutsatsen är att förråd och vindsutrymme inte ingår i upplåtelsen, men bostadsrättsinnehavaren av hävd fått nyttja förråd och vind mot viss skötsel. För utvändiga förråd har bostadsrättsinnehavaren ansvar för dörr och eventuellt fönster till förrådet i likhet med lägenheten.

Gällande vindsutrymmet har föreningen ansvar för ytskikten eftersom det anses vara en del i konstruktionen. I detta omfattas avskiljande vägg med brandmotstånd, tak samt isolering. I de lägenheter där det finns en vindslucka i lägenheten har den boende ett visst underhållsansvar som dock är begränsat. Bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar omfattar vindsluckan, regelbunden kontroll av utrymmet samt att avlägsna fågelbon och liknande som kan innebära risk för skada på fastigheten. Är golv monterat på vinden har den boende även ansvar för detta.

Det har även förts diskussioner om ventilationssystemet. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för all skötsel av ventilationssystemet. Det beror på att ventilationssystemet enbart försörjer den enskilda lägenheten och inte är en gemensam installation. Med anledning av detta planerar föreningen inga åtgärder gällande ventilationssystemet i respektive lägenhet. Sådana åtgärder bekostas i stället av den enskilda bostadsrättsinnehavaren. På föreningens hemsida finns mer information kring hur ventilationssystemet fungerar och vilket underhåll som ska genomföras.

Det kan även vara bra att känna till att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för fönster och dörrar till lägenheten. Nu när det börjar bli varmare utomhus kan det vara en bra idé att gå igenom tätningslisterna för att undvika att kalldrag i lägenheten.

Utifrån detta finns nu Boendeinformationen i en uppdaterad version på föreningens hemsida.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen