



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Information från styrelsen Oktober 2014

Det är inte många som klagat på vädret den här sommaren... och hösten. Det är många år sedan vi hade en så lång sammanhängande period av fint väder. Dock hade vi i slutet juli och början av augusti några tillfällen då vi fick ett antal rejäla skyfall. Detta förorsakade en del vattenskador i området som belastade ekonomin utanför budget. När det svala vädret i början av oktober infann sig drabbades höghuset av problem med värmen. Problemet uppstod i samband med ett rörbyte i källaren som alltså fick följdverkningar. I övrigt har det kyligare vädret inte inneburit några klagomål... ännu! Det har ju tidigare år alltid varit besvär under övergångsperioden.

Försäkringsbolagens tips

I samband med skyfallen i slutet på hösten när TV matade oss med bilder på översvämningar uttalade sig en representant från försäkringsbolagen och menade att om bara folk ställde sina grejer i förråden en bit ovanför golvet, på en pall t ex, så skulle de ge besparingar på miljardbelopp. Kanske något att anamma.

Köpa bostadsrätter på spekulation

För att bli godkänd som medlem i bostadsrättsföreningen skall man köpa sin lägenhet med avsikt att bosätta sig där. Så här står det i våra stadgar som följer reglerna i lagen för bostadsrätter:

3 § Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

Detta är något som vi kommer att titta närmare på framöver och även tipsa mäklarna om. Denna regel är till för att inte området skall bli en "spökstad" med en massa lägenheter som för det mesta står tomma. Det blir också sämre rekryteringsunderlag för styrelseuppdrag. Allteftersom vårt område har blivit mer eftertraktat så har detta problem ökat.

Lägenheternas uteplatser skall skötas

Lägenheter i markplanet som har uteplatser har dessa med nyttjanderätt. Den ingår alltså inte i bostadsrätten men denna distinktion har ringa betydelse i praktiken. Det innebär att det åligger bostadsrättsinnehavaren att sköta uteplatsen. Detta framgår av våra ordningsregler §1:

1 Lägenheten och till den hörande utrymmen (t ex uteplats) samt fastigheten i övrigt, såväl ut- som invändigt, skall väl vårdas och begagnas med aktsamhet.

Det är många uteplatser i området som är eftersatta och dåligt skötta vilka flera boende klagat på. Vi tycker från styrelsens sida att en förbättring är motiverad och uppmanar därtill.



Centralparken, omtyckt renovering

Under våren/sommaren renoverade vi vår lekplats som vi föredrar att kalla för centralparken. Den är inte "bara" en lekplats för barnen utan också en samlingsplats för hela familjen där man kan umgås och trivas. Så blev också fallet denna sköna sommar där många utnyttjade tillfället att grilla och fika ihop. Med en förbättrad belysning har vi också fått in ljus även under skumma höst-

och vinterkvällar. Känns lite mysigare och säkrare.

Boule på onsdagar

I området har vi en mycket fin boulebana. Den som en gång i tiden var med och byggde upp denna är Elisabeth Orve som fortfarande bor i området. Hon och även vi i styrelsen tycker naturligtvis att det är tråkigt att den inte används i större utsträckning. Vi vill därför uppmana de som är intresserade att skicka ett mail till styrelsen som kanske då kan förmedla kontakterna. Elisabeth hade också ett förslag om att t ex onsdagar kl 19 kunde gälla som ett försök till att få igång en verksamhet. Och varför inte? Ta med kloten och kom då!

Kortare kö till p-platserna

Vi kan informera om att kön till våra p-platser nu är betydligt kortare än tidigare. Som ni vet beror detta bl a på att vi skärpt kraven på vilka som får stå i kö. Man måste t ex ha bil för att stå i kö. Kanske kan tyckas vara självklart. Dessutom skall du vara skriven och permanent boende i området för att få stå i kö. För närvarande är kön ett år. Vi kommer nu att göra en motsvarande genomgång av kösituationen för garage.

Avlopp och dagvattenledningar

De senaste åren har vi haft tunga investeringar i renovering av fastigheternas värme och ventilation. Det som vi nämnde inledningsvis om skyfall och översvämningar indikerar att vi under 2015 sannolikt får lägga en större investering på att renovera våra avlopp och dagvattenledningar. Detta är arbeten som inte omfattades av stambytet 2003 – 2005. Vår förhoppning är att arbetena kan göras genom att rensa rören och där efter relina dem invändigt.

D v s man för in en ”strumpa” i rören som sedan pressas ut mot rören och härdras. Detta ger en slät och hård invändig yta. Dock finns en risk att man på vissa avsnitt måste gräva upp och lägga nya rör, vilket då ökar kostnaden.

Dessa problem har funnits på agendan sedan stambytet, men har nu alltså aktualiserats. Vår förvaltare har i uppgift att utreda situationen för att se i vilken takt åtgärderna behöver genomföras.

Temperaturgivare

Det har, vid renoveringar visat sig att temperaturgivaren ibland har tagits bort. Vi får då larm om det, för att sätta upp

en ny. En mätare kostar ca 600 kr plus arbete och frakt.

Kostnaden debiteras den boende. Mätaren är en liten vit dosa som sitter i brösthöjd. Oftast monterad i lägenhetens hall.

Prov av vårt brandlarm vecka 46

Tisdagen den 11 november kommer vi att testa vårt brandlarm i trapphusen. Vi vill att du ska veta det så att du inte blir skrämmd och tror att det är ”skarpt” läge. Det är alltså bara ett test för att se att allt fungerar som det ska.

Imma på fönstren

Vid vissa väderlekstyper blir det imma på en del fönster bl a beroende på omständigheter som t ex åt vilket väderstreck dom sitter, vindar och regnvinkel.

Om imma ibland bildas, är det egentligen inget att bry sig om. Fönsterbågarna är i dessa delar av aluminium och ruttnar alltså inte. Däremot kan det vara irriterande.

För att ta bort den kan du öppna och sära på fönstret. Det är den yttre rutan som har imma på sig, och det ofta både på ut- och insidan av glaset. Så det är enkelt att torka av. Den försvinner dock av sig själv så småningom.



Bilden är unik. Den är tagen 15:e september när vi målade om våra parkeringsrutor. Inte en bil på någon av platserna!

Julfest 3:e advent

Som vår tradition påbjuder kommer styrelsen att ordna med julgodis, kaffe, glögg och grillad korv söndagen den 14:e dec mellan kl 13 -15. Om vädret tillåter tänkte vi hålla till i centralparken, annars blir det som vanligt i föreningslokalen.

Hjärtligt välkomna för att träffas och önska varandra en riktigt

God Jul och ett Gott Nytt År!

Föreningens styrelse

Ordförande: Björn Barr

Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, V ordförande, operativt ansvarig
Gunnar Andersson, Sekreterare & förmedling av bostäder
Niklas Johannesson, Kassör
Kerstin Norburg, Tryck, taggar, porttelefon
Bengt Andersson, Park, städning, sopor
Håkan Sundewall, Förråd

Suppleanter:

Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik
Joachim Carlsson, V kassör
Frederik Jonsson

Föreningslokalen

Torsdagar 18.30–19.15 håller vi öppet i föreningslokalen.
Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

Fastighetskötare

CEMI AB finns i området framför allt under måndagar onsdagar och fredagar. Felanmälan görs mellan 7 – 16 på telefon 0774-400 990 eller support@cemi.se alt via hemsidan www.cemi.se

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger Jourmontör 08-657 77 20
Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.

Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter.
Teknisk förvaltare är Lars Gille.

Ekonomisk förvaltare

Canseko har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefon 08-544 950 86, mail info@canseko.se

BRF-försäkring

Föreningen har ett kollektivt brf-tillägg hos Folksam som omfattar alla medlemmar. Tel 071-960 960 Vårt kundnummer är 152429.