

Vi i Ringen

Nr 2 oktober 2021 Ansvarig utgivare: Mikael Blomqvist

Innehåll: Ventilationsprojektet • Trapphusmåling • Andrahandsuthyrning m.m.

Omväld styrelse med nytillskott

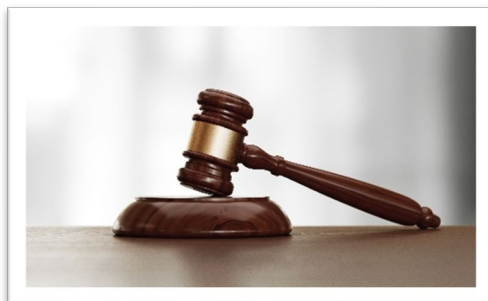
Vid föreningens årsstämma den 28 juni beslutade medlemmar att till stora delar välja om styrelsen men även välja in en ny medlem som ledamot, Carolin Hellund. Carolin har tidigare erfarenhet av styrelsearbete och kommer därför att kunna bidra ganska brett i styrelsens arbete.

Styrelsen uppdrag i föreningen

Styrelsens arbete handlar i första hand om att fatta beslut och ge vår förvaltare Nabo olika uppdrag, t.ex. att ta in offerter för stora reparationsarbeten, inköp osv. Besluten fattas av oss i styrelsen på styrelsemötena som vi har varje månad. På mötena går vi också igenom ekonomin, eventuella problem som har anmälts samt godkänner andrahandsansökningar som medlemmar har skickat in osv.

Förutom det löpande styrelsearbetet så planerar vi föreningens årsstämma, städdagar och diskuterar vad som kan göras för att både folk och fastighet ska må bra. Med hjälp av vår nya underhållsplan kan vi fokusera på rätt åtgärd vid rätt tillfälle och ha god överblick över kostnaderna. Det som väntar närmast och fram till och med nästa år är följande stora projekt:

- ❖ Ventilationsarbetet och ny korttidsmätning av radon i vissa lägenheter
- ❖ Tvätt av balkongräcken och balkonggolvet
- ❖ Målning av våra trapphus
- ❖ Översyn av energiförbrukning och ev. åtgärder
- ❖ Nya utemöbler samt upprustning av en uteplats.



Varför behövs en förvaltare?

I en så stor förening som vår måste föreningen och styrelsen ha hjälp med både fastighetsskötsel och den ekonomiska hanteringen. Vi som sitter i styrelsen är ju vanliga medlemmar som arbetar med helt andra saker på dagarna, och sköter allt styrelsearbete på kvällar och helger. Vi är alltså inte förvaltaren Nabos personal.

Du som boende ska i första hand kontakta förvaltaren när du har frågor eller problem, inte styrelsen. Förvaltaren har ändå löpande kontakt med oss i styrelsen och kan alltid fråga om de behöver vårt råd eller vårt beslut om något. För det är ju trots allt vår gemensamma förening, inte förvaltarens.

Brev till styrelsen

Vi har fått brev från en medlem som tycker att det är väldigt tråkigt att medlemmarnas månadsavgifter ska behöva gå till onödiga inköp och reparationer, som t.ex. tvättmaskinen på Ringvägen 102-104. Det hade kostat ca 18 000

kronor att reparera den och en ny maskin kostar



42 000 kronor. Vi valde ändå att köpa en ny eftersom maskinen var ganska gammal. Men om vi tar hand om gemensamma saker så håller de ju längre. När man tvättar t.ex. behåll med bygel så **måste** man använda tvättpåse – eller tvätta för hand. Byglar och andra metallföremål kan annars göra stor skada i torktumlare och tvättmaskiner.

Det finns tydliga instruktioner och trivselregler i alla tvättstugor med både bilder och text. Läs dem – och följ dem, så håller maskinerna längre. Då kan pengarna användas till roligare och viktigare saker.

Porttelefonerna igång!

Ny utrustning är äntligen installerad i alla hus, och porttelefoner ska nu fungera oavsett telefonoperatör. Testa att ringa upp dig själv (tryck 5 på telefonen för att öppna) och spara porttelefonnumret i telefonen.

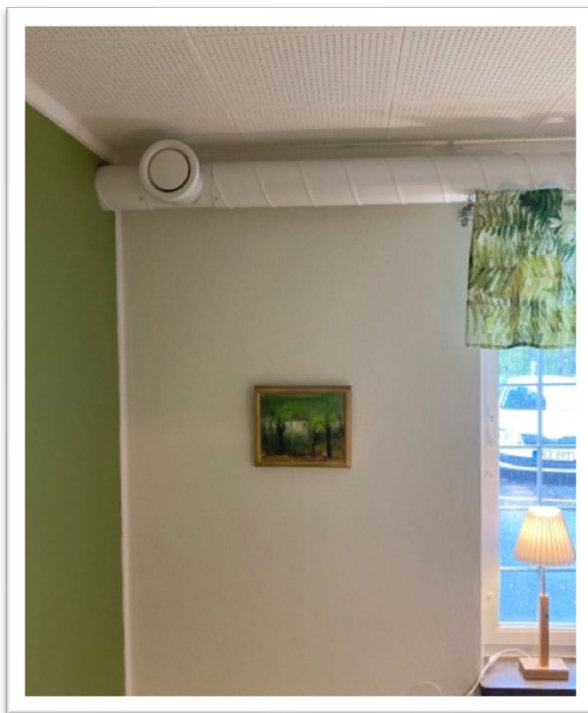
Om det inte fungerar, gör då en felanmälan direkt till Nabo. Enstaka porttelefoner kan ju gå sönder, och ibland blir fel telefonnummer inlagt.

Ventilationsprojektet: Nu och sen

Ventilationsarbetet i föreningen snart är inne på etapp tre, vilket innebär att Hemkomfort börjar arbeta på Ringvägen 112-142. De har även flyttat det sk FTX-aggregatet för värmeväxling som vi testade i en tom lägenhet innan vi till slut valde Hemkomforts lösning. FTX-aggregatet har

monterats på föreningens förvaltningskontor där styrelsen även har sitt mötesrum. Eftersom det varken finns fläkt eller fönsterventiler där kom det aggregatet väl till pass. Bilden intill visar hur det ser ut med rördragningen – och hur det skulle ha sett ut i alla rum även i din lägenhet ifall vi hade valt den lösningen för föreningen.

När allt är klart ska en ny ventilationskontroll göras, som vi räknar med att få godkänd. Eventuella förhöjda radonvärden som kan finnas kvar i vissa lägenheter kommer att hanteras med radonsugar. Om du berörs av detta kommer du att få information av Hemkomfort eller av vår förvaltare Nabo.



Så här blev rördragningen för FTX-ventilationen på vårt förvaltningskontor på Ringvägen 136.

Andrahandsuthyrning: Vad gäller?

Någon gång i livet kan man behöva hyra ut sin lägenhet i andra hand ett tag. Men vilka regler gäller egentligen? När får man hyra ut och inte?

De vanligaste skälen att hyra ut är att provbo som sambo eller att studera på annan ort som man inte kan pendla till varje dag. Ett studieintyg krävs förstås och ansökan måste förnyas varje år. Provbo som sambo kan man göra i max ett år. Man ska givetvis ansöka i god tid innan. I fortsättningen kommer p-platser och garage att sägas upp vid andrahandsuthyrning, så att de istället kan ges till våra medlemmar och förstahandshyresgäster.

Styrelsen följer Hyresnämndens rekommendationer, och det är inte alla ansökningar som godkänns. Som förening ska man inte ha för många uthyrningar. Det är trots allt en medlemsförening, där vi medlemmar själva ska bo, bidra och bry oss om vår förening och våra grannar. En massa okända människor som kommer och går är inte särskilt bra för vare sig ekonomin, fastigheten eller för ordningen och trivseln.

Under 2020 upptäckte vi ett stort antal otillåtna andrahandsuthyrningar. Det har vi nu kommit tillrätta med, och har bra rutiner för att hålla problemen på en låg nivå. Du som boende kan också bidra till det genom att höra av dig med ev. misstankar eller information.

Bilvett på gårdarna

Nu finns farthinder på alla gårdar, som ett sätt att få ned hastigheten, som ska vara **max 10 kilometer** i timmen, även på parkeringen. Vi vill passa på att påminna om att man inte får parkera någon annanstans på gården än på en p-plats eller i ett garage. Parkeringsplatserna, garagen eller gårdarna får inte heller användas som biltvätt eller verkstad. Det hindrar framkomligheten, och ljud och lukt kan vara väldigt störande för dem som bor i närheten. Biltvätt är direkt olämpligt eftersom oljan rinner ut i dagvattnet.

Trapphusen målas om

Styrelsen har nu beslutat att sätta igång projektet att måla om i alla våra trapphus. Det blir milda och mjuka färger, och i entréerna i trapphusen målas även ett fint mönster i olika nyanser som förhoppningsvis ger ett extra välkommande intryck.

Arbetet kan preliminärt börja någon gång i vinter på Ringvägen 72-74. En provmålning av det mönster som vi väljer kommer att göras i entrén på Ringvägen 136,

som den som vill kan gå och kika på. När det börjar närma sig uppstart kommer de hus som berörs att få information genom anslag i trapphusen.

→ *Nästa nyhetsbrev kommer i december.*

Kontaktuppgifter

Nabo felanmälan, störningar, fastighetsfrågor m.m:

Webbformulär: www.nabo.se/felanmalan.

E-post: felanmalan@nabo.se

Telefon 010-288 00 26 kl. 07.00–16.00.

Jour på samma telefonnummer vid akuta frågor övriga tider.

Nabo ekonomifrågor, parkeringskö, ansökningar m.m:

Kundportal: www.portal.nabo.se/kundportal/login

Telefon 010-288 00 27 kl. 09.00–11.30.

E-post: avgifthyra@nabo.se

Ring eller besök Nabo på föreningens förvaltningskontor:

Ringvägen 136, telefon 070-274 17 03.

Besöks- och telefontider:

Tisdag 08.00-11.00 & torsdag 15.00-18.00.

Styrelsen: styrelsen@brfringen.se

Hemsida: www.brfringen.se

