



Brf Staertesjoen December 2022



INFORMATION FRÅN STYRELSEN

Ännu ett år har gått och här kommer lite information från styrelsen. Pandemin verkar vara över, och vi kunde glädjande nog ha ett normalt årsmöte i våras med många deltagare. Som alla vet så höjer vi månadsavgiften från 1 januari, och styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen som vi alla verkar drabbas av på ett eller annat sätt. Fler avgiftshöjningar under de kommande åren kan därför inte uteslutas.

Skärpta regler för ombyggnad av lägenhet fr.o.m. 2023.

Bostadsrättslagen (SFS1991:614) ändras den 1 januari 2023 och nya skärpta regler införs bl.a. för ombyggnad av lägenhet.

Sedan tidigare krävs tillstånd från föreningen om en bostadsrättshavare önskar göra ingrepp i bärande konstruktion, ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller genomföra annan väsentlig förändring av lägenheten. Framöver kommer inte enbart ändring av befintliga ledningar av den uppräknade typen att omfattas av bestämmelsen utan även nyinstallationer av dessa. Utöver dessa tidigare tillståndspliktiga åtgärderna kommer även, installation eller ändring av anordning för ventilation och andra åtgärder som påverkar brandskyddet kräva föreningens tillstånd.

Även fortsättningsvis får föreningen enbart neka tillstånd för det fall att åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Genom lagändringen skapas dock en möjlighet för bostadsrättshavaren att få frågan om tillstånd prövad genom en ansökan till hyresnämnden.

Om bostadsrättshavaren vidtar åtgärder i lägenheten utan erforderligt tillstånd och inte heller vidtar rättelse efter anmodan från föreningen kommer bostadsrätten att vara förverkad och föreningen berättigad att säga upp denne till avflyttning. Rättelse kommer bostadsrättshavaren att kunna vidta genom att antingen åtgärda ombyggnationen eller genom att söka och få tillstånd från föreningen eller hyresnämnden.

Utemiljön

Det senaste snöovädret orsakade många skador på träd och avbrutna grenar. Lyckligtvis verkar våra träd ha klarat sig. Styrelsen har gjort en trädvårdsplan i samarbete med arborister och flera träd som har varit sjuka eller angripna har tagits ner de senaste åren. På gräsmattan mot parken bakom "L-huset", Järnlundsvägen 31-39, kommer en blomsteräng anläggas nästa år. Förhoppningsvis till glädje för insekter och fågelliv (samt människor).

Cyklarna - överfulla cykelrum

Vi hade cykelrensning både 2020 och 2022 och 20-30 cyklar som saknade ägare plockades bort från cykelrummen. Även cyklar som lämnats övergivna utomhus togs om hand. I cykelrummen samlas även andra prylar som inte hör hemma där, t.ex. leksaker och sportprylar. Cykelrummen är avsedda för just cyklar. Därför kommerrensning av cykelrummen utföras regelbundet framöver. Använder du inte din cykel regelbundet så ställ in den i ditt förråd.

Återvinning av matavfall

Vi har fem stycken kärl där man kan lämna matavfall i särskilda påsar. Påsar finns att hämta utanför tvättstugan. Kärlen står vid Järnlundsvägen 29, infarten till gården och avfallet hämtas normalt på torsdagar. Det har glädjande nog varit populärt att lämna matavfall, som används som råvara till biogas. Från 1 januari 2023 är insamling av matavfall obligatoriskt.



Brf Staertesjoen December 2022



Brandskydd

Advent och Jul och Nyår är den tid på året då många bränder uppstår i hemmen. Det vanligaste är att man lämnar levande ljus utan tillsyn och så börjar det brinna i en gardin eller en bordsduk eller i någon juldekoration. Speciellt värmeljus av paraffin kan bli överhettade och explodera.

Lämna aldrig levande ljus utan tillsyn utan släck dem om du lämnar rummet en längre stund. Tänk också på att tvätta filtret i köksfläkten regelbundet, innan fett börjar droppa ner på spisen och riskerar att fatta eld. Det går bra att köra det i diskmaskin.

Testa din brandvarnare regelbundet. Tryck på test-knappen helt enkelt. Byt ut brandvarnare som inte fungerar. På grund av brandfaran är det också förbjudet att ställa t.ex. barnvagnar i trapphuset då trapphuset är en utrymningsväg.

Värme och ventilation

Det är viktigt att ventilation och värme fungerar tillsammans i ett samspel för att få ett behagligt inomhusklimat.

Se till att värmeelementen inte blockeras av möbler eller gardiner så att luftcirkulationen fungerar. Stäng inte frånluftsventilerna (de runda) inne i rummen, det kan bli kallras annars. Om elementen inte blir varma kan de behöva luftas eller termostaten justeras eller bytas. Är du osäker på hur detta ska göras så kontakta Driftia som utan kostnad ordnar detta, även för bostadsrätter.

Besök gärna **föreningens hemsida** som är den kanal där styrelsen regelbundet publicerar nyheter och där du finner aktuell information om det mesta såsom telefonnummer för felanmälan, bra-att-veta mm: <https://staertesjoen.se>

Vi påminner om att föreningen har en facebook-sida där nyheter aviseras.

Leta efter "Bostadsrättsföreningen Staertesjoen"

Direktlänken är: <https://www.facebook.com/groups/611695280075853>

Inför Julhelgen vill vi också traditionsenligt passa på att påminna om

- att utkastade julgranar ska samlas i en hög vid grillplatsen och inte lämnas vind för våg,
- att julklappspapper ska till pappersinsamlingen, och inte kastas i sopnedkassen,
- att vara försiktig med levande ljus och inte lämna dem utan tillsyn.

Avslutningsvis vill styrelsen önska en

God Jul & Gott Nytt År!

