

TerrassNytt

Nr 3 juni 2024

Informationsblad för HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

On our website you can choose to have Terrassnytt translated into 12 different languages.

Ordförande har ordet

Tack alla ni som deltog på Terrassdagen den 2 juni. Området fick ett verkligt lyft tack vare borstar, målning, planeringar och krattor. Hoppas att du också fick ta del av rundturen som visade vilka fina faciliteter vi har i föreningen i form av gym, bibliotek, bastu, gästrum mm.

Finns det intresse kan vi gärna göra fler rundturer i området så att även du som inte hade möjlighet just denna dag får möjlighet att se vad föreningen erbjuder. Tag gärna kontakt med styrelsen via info@brfterrassen.com och berätta om ditt intresse att få en rundtur.

Vi är nu inne i planeringen för den stamreovering, relining, som nu kommer att påbörjas i augusti-september. Inför starten kommer det att bli generell information samt särskild information till det hus som är aktuellt. Så kommer det att bli under hela den tid som reoveringen pågår.

Föreningslokalen kommer att reoveras under tidig höst och vi hoppas alla att den blir färdig fort så att vi åter kan använda lokalen till våra förenings- eller privata aktiviteter. Information om denna reovering kommer också när det är dags.

Nu önskar jag alla boende i Brf Terrassen en riktigt skön sommar!

Maria Fälth, ordförande Brf Terrassen



Nyinflyttade

Denna gång hälsar vi följande boende hjärtligt välkomna till Brf Terrassen:

Aowder Ali

Ulrika Hallen-Tabrizi och Niclas Fährstedt

Volkan Bilyar

Rocco Molero och Diana Molero

Hasselbacken 1 A

Hasselbacken 9

Hasselbacken 14

Hasselbacken 43

Föreningsstämman

Den 21 maj hade föreningen sin årliga föreningsstämma. Vi var ett 70-tal personer på plats och det var sedvanliga årsmötesförhandlingar i enlighet med den dagordning som skickades ut i kallelsen.

Stämman tog det första beslutet, av två, för en stadgeändring. Till hösten kommer vi att ha en extrastämma för att ta det slutliga beslutet.

Den nya styrelsen som valdes finns presenterad i dokumentet "Vem är Vem" som finns anslaget på anslagstavlan i din port.

Särskilt roligt är det att välkomna tre nya personer till styrelsen, Nadia Gheita Andersson, Greger Andersson samt Antonio Lindström.

Vi välkomnar även Christer Hanefalk som revisorssuppleant.

Till vår stora glädje kunde stämman också välja en valberedning bestående av Nils Ekström samt Åsa Carlsson.



Status sophantering i framtiden

Föreningen kommer under juni att ta in offerter från två företag på låsbara sopkärl inkl. anläggning av minst 5 ytor inom föreningen för sopkärlen. Efter utvärdering av offerterna kommer föreningen med hjälp av vår sopkonsult att söka bygglov hos kommunen för uppförande av ytorna för sopkärlen.

Mer info om den fortsatta utvecklingen kommer i senare Terrassnytt.

Relining hösten 2024

Med början i september 2024 startar det omfattande renoveringsarbetet av våra avloppsrör (Relining). Detta är ett helt nödvändigt arbete då våra stammar är i dåligt skick. Vi har hittills fått paniklaga tre stycken rör där i ett fall även boende fått vattenskador. Alla andra äldre BRF'er kommer också att behöva vidta åtgärder förr eller senare. Samtliga lägenheter kommer att bli inblandade med början i hus 1.

Det är **MYCKET VIKTIGT** att utförarna har tillträde till lägenheterna. **Inga undantag medges** och det går inte att ändra på i vilken ordning lägenheterna tas eller vilka veckor.

För den boende innebär det att avlopp och toalett blir avstängda i 1-2 veckor. Vatten finns fortfarande att tillgå men **absolut inget** får slås ut i handfat eller diskho.

Diskmaskin och tvättmaskin får inte användas under dessa veckor!

Ett provisoriskt handfat kommer att finnas på varje våningsplan där man kan slå ut t.ex. diskvatten. En allmän toalett finns i de flesta hus och det går att duscha i bastun eller vid gymnastiksalen. För personer som har svårt att gå eller på annat sätt får problem kan man beställa en torrtoa till lägenheten den tid som man drabbas.

Vi beklagar naturligtvis alla olägenheter men om vi alla hjälps åt kommer det att gå lite lättare.

Tänk på att om vi istället valt att göra ett totalt stambyte skulle varje lägenhet blivit en byggarbetsplats i minst 3 månader och hela området i minst 4 år.

Här kommer en grovplanering för hösten 2024.

Resten av arbetet kommer i ett senare Terrassnytt och på hemsidan. Hemsidan uppdateras alltid snabbt om några förändringar skulle uppstå. www.brfterrassen.com

Grovplanering hösten 2024

(justeringar kan inträffa om okända problem uppstår under arbetets gång)

HUS 1 (port 1 – 3)	Vecka 37 - 42
HUS 2 (port 9 – 11)	Vecka 40 - 45
HUS 3 (port 4 – 8)	Vecka 43 - 47
HUS 4 (port 12 – 14)	Vecka 45 - 49
HUS 5 (port 15 – 19)	Vecka 47 - 51
HUS 10 (port 26 – 28)	Vecka 49 - 51 och Vecka 2- 4 (2025)

OBS. Inga arbeten eller avstängningar kommer att utföras under jul och nyår (Vecka 52 och vecka 1 (2025))

Läs noga igenom bilagan som följer med detta nummer och spara den. Kan vara bra att ha när det blir dags.

Varje lägenhet kommer att få en avisering i brevlådan när det börjar närma sig. Där får man en beskrivning samt en nyckelring. Om man är bortrest så **MÅSTE** nycklar till lägenheten lämnas in i nyckelboxen till höger på väggen vid port 25 (Renews expedition).

Nyckelringen sätts på nyckelknippan. Inget namn eller adress skall skrivas på nycklarna. Utförarna och endast de vet vilken lägenhet som nycklar tillhör genom nyckelbrickan. Detta är en säkerhetsåtgärd.

Flera informationsmöten kommer även att hållas när det börjar närma sig. Hemtjänsten och hemsjukvården kommer att bli informerade.

Vårens Terrassdag

Söndagen den 2 juni kl. 9 slöt boende upp vid port 7, där blommor och redskap väntade. Ordförande Maria Fälth inledde med några väl valda ord samt info om dagens innehåll. Vi var vi ett 60-tal boende som samlades för att göra fint i vårt område men även få en guidad tur runt våra facila lokalteter där aktivitetsansvarig väntade på att få informera. Nytt var också den lilla Förslagslådan där boende kunde lämna in på förslag. 13 stycken lämnades in och kommer att redovisas på styrelsekonferensen i slutet av augusti.

Dagen blev lyckad. Brandkåren fick en utryckning och kunde inte komma men vi hade tur med vädret så det blev lite boule istället. Dagen avslutades omkring lunchtid med ostmackor från Thomas Kök samt kaffe och godbitar. Ett stort tack från oss i styrelsen till alla som kom och gjorde denna dag till en trevlig dag med god grannsämja. Det var roligt at se så många nyinflyttade delta.





Repris - Har du koll på terrassrännan?

Håll rännan ren och rensa silen i rännan regelbundet. Även de terrasser som har en sil monterad på mitten av terrassen är ytterst viktig att hålla ren. Rensningsfilter ska finnas i avloppsröret.



Repris - Terrasslådorna

Ta bort växter som blivit för stora eller hänger över kanten på lådan så att grannens terrass inte skräpas ned. **Växter får ej hänga över kanten.** Tillåten höjd på växter i terrasslådan **MAX 100 cm.**

Dessa punkter är viktiga. Styrelsen får med jämna mellanrum varje år in klagomål från irriterade boende. Terrasserna skräpas ned av nedfall från terrasser ovanför. Oftast är det de vintergröna växterna som är de värsta bovarna, men även bärbuskar förstör markiser. **Varför behöva sopa upp grannens växtskräp, tycker de flesta.**

Vid den årliga besiktningen av utemiljön blir det allt tydligare att ett flertal terrasser behöver åtgärdas. Många lådor ser ut som små skogar. Passa på att regelbundet t.ex. i samband med höst- och vårstädningen även gå över den egna planteringen. Tujor och buxbom kan klippas ner. De flesta av oss har köpt lägenheten och fått färdiga terrasslådor på köpet. Man låter allt vara och planterar några sommarblommor. Åren går och växterna växer.

Kanske är det då bäst att ta bort några stora växter och ersätta med mindre. **Låt inga vintergröna växter bli så höga att de når upp till grannen** och klipp växter som faller så att grannen under slippa sopa hela sommaren.

Vattning i terrasslådorna ska ske med försiktighet. Vid tvätt av terrassgolvet får man **aldrig spola vatten inåt mot lägenhetsväggen**, och hänsyn måste tas till att dräneringen /avrinningen är dimensionerad endast för **normal nederbörd**, motsvarar ungefär **1,5 liter vatten per min för en normalstor terrass**. En 10-liters hink vatten måste således fördelas på 6-7 min. Större vattenmängder leder till olägenheter för nedanför boende, och riskerar skada huskroppen när dräneringskanalerna blir överbelastade. Av det skälet är det inte tillåtet att anlägga badpool eller dusch ute på terrassen, eftersom sådan anläggning kräver kraftigare avrinning. Använd **ALDRIG** högtryckstvätt vid rengöring av terrassen!

Reviderade trivsel- & ordningsregler 2024-05-15

§18. Husdjur

Det är viktigt att som bostadsrättshavare veta vilket ansvar man har gentemot grannar och mot bostadsrättsföreningen. Ansvaret för hund- och kattägare regleras bl.a. i lagen (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter. Dessa ska hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som behövs för att förebygga att de orsakar skador eller olägenheter. Det gäller även för den som under en kortare period passar eller rastar husdjuret.

Som bostadsrättshavare ansvarar du för att inte störa dina grannar. Det hör till hundars natur att skälla ibland men om din hund står och skäller, ylar eller gnyr långa perioder eller sent på nätterna så kan det utgöra en störning vilket är en förverkandegrund.

Djur t.ex. katter och hundar får ej rastas inom området eller på barnens lektytor.

Upplockningsplikt gäller precis som i samhället i övrigt. Att rasta sina hundar på föreningens mark utan att plocka upp efter hunden är helt förbjudet. En skada som orsakas av en hund ska ersättas av ägaren eller innehavaren även om de inte orsakat eller vållat skadan. Som ägare eller innehavare av en hund har man därmed s.k. strikt ansvar. **Koppeltvång gäller i hela området** och i gemensamma utrymmen oavsett årstid.

Djur får ej vistas i våra allmänna utrymmen. Som exempel får djur ej medföras i tvättstugor, gymmet eller till expeditionen m.m. Katter ska sedan 2023 vara id-märkta. **Inga kattstegar tillåts.**

Påminnelse inför sommarens uteliv på terrassen

§12 Terrasser/uteplatser

Grillning är tillåten om följande regler iakttas:

- Tändning sker enbart med elektrisk tändare. Tändvätska får därför inte användas.
- Det är inte tillåtet att anlägga s.k. "murgrill". Dels kan sådan falla inom kriterierna för bygglov, dels är det direkt olämpligt att belasta golvet med så stor vikt (400 kg eller mer). På marknaden tillgängliga "mobila" grillar räcker mer än väl.
- Med hänsyn till grannarna bör grillning ske med måtta och omdöme. Tänk på att många lider av astma och/eller allergier.
- Av samma skäl bör även rökning undvikas på terrassen. Alla ska kunna utnyttja sin terrass.
- Se till att grillkolen du använt är släckt ordentligt innan den slängs.

Skräp och jordrester ska sopas/dammsugas upp innan golvet tvättas. **Silarna i dräneringsrännans avlopp får absolut inte tas bort!** Skräp hotar annars att sätta igen dräneringskanalerna, med stora underhållskostnader som följd.

§6. Om vattensäkerhet

Under diskbänk och diskmaskin måste ett droppstopp (fuktighetsavkännare) installeras. Detta för att undvika kostsamma fuktskador för boende och förening. Har man inget droppstopp kan detta hämtas hos fastighetsskötaren, Hasselbacken 25.

OBS! Det gäller att följa installationsanvisningarna noga.

Öppen expedition hösten 2024

Styrelsen finns anträffbar på expeditionen mellan 18:30 och 19:30. Välkomna!

augusti 7/8, 14/8, 28/8

september 11/9

oktober 2/10, 16/10, 30/10

november 13/11, 27/11

december 11/12

WARNING !

Någon ringer boende i området och vill komma in för att justera en sensor. Släpp inte in någon efter bara ett okänt telefonsamtal.

Styrelsen aviserar alltid med en lapp först i förväg om vi måste få tillträde.

Föreningens gym

Hej kära boende!

Mitt namn är Antonio och jag har nyligen tagit över ansvaret för föreningens gym.

Mitt mål är att fortsätta utveckla och förbättra gymlokalen så att den uppfyller allas behov och förväntningar.

För att kunna göra detta på bästa sätt vill jag gärna höra era åsikter och önskemål. Saknar ni något specifikt redskap? Finns det något annat ni tycker borde finnas i gymmet? All feedback är välkommen och kommer att hjälpa oss att tillsammans skapa en ännu bättre träningsmiljö.

Tveka inte att höra av er med era tankar och idéer. Ni kan nå mig via e-post: antonio@brfterrassen.com eller besvara följande enkät:

<https://forms.gle/EA5LbdwqjWG8ucsp6>

Den nya styrelsen

Maria Fälth	Ordförande, bostadsanpassning mot kommunen
Ulf Johnsson	Vice ordförande, lägenhetsöverlåtelser, andrahandsuthyrning
Greger Andersson	Fastighet, löpande underhåll
Elena Bakalova	Ekonomi
Maria Eliasson	Nyckeltaggar, förråd, trädgård, miljö
Sven Eriksson	Webbredaktör
Ronnie Gustafsson	Nyckeltaggar, garage, p-platser, porttelefoner
Kristina Klempt	Information, redaktör Terrassnytt
Antonio Lindström	Webbredaktör, brandskydd
Ann-Christin Martens	Sekreterare, studieorganisatör
Nadia Gheita Andersson	Suppleant
Lennart Öhrlund	Suppleant
Olle Hansson	HSB-ledamot

Kod till bibliotekets dörr

Tryck på låstes knappar från vänster till höger, dvs. 123412. Lätt som en plätt att komma ihåg

Föreningens hemsida

Ta för vana att besöka föreningens hemsida på **brfterrassen.com** då och då för att uppdatera dig med nyheter som sker i föreningen t ex garagerenoveringen. Här hittar du också information om hur du bokar tvättstugan. När du bokar är det bra ifall du är observant på **VILKEN** tvättstuga du bokar.

Our homepage brfterrassen.com

Now the homepage is available in 12 other languages. Click on the drop-down menu at the top right and select language.

Hemsidan går nu att få översatt till 12 olika språk! Översättningen görs av Google translate och kan förstås bli lite fel ibland men vi hoppas att det ska vara till hjälp för er som har lite svårt att läsa och förstå all information.

Nästa nummer

Terrassnytt får du i din brevlåda samt digitalt på hemsidan, där du även kan få den översatt till olika språk. Det senaste numret finns även på expeditionen samt biblioteket.

Nästa nummer kommer i början av hösten.

Sommarhälsning från oss i styrelsen (med hjälp av ChatGDP)

Solens strålar skiner klart,
värmer hjärtan, mjukt och rart.
Sommaren har kommit hit,
med glädje, ljus och ljuv musik.

Grönska spirar, blommor ler,
fågelsången oss beskär.
Stanna upp och njut en stund,
i sommarens förtrollade blund.

Barnens skratt och lek på gård,
vänner som möts vid grillens bord.
En tid för vila, frid och ro,
låt alla bekymmer bara bero.

Styrelsen vill nu hälsa er,
med dessa ord vi hoppas mer,
att er sommar blir riktigt fin,
med minnen ljusa, mjuka som lin.

Trevlig sommar önskar vi,
må solen lysa klar och fri.



Felanmälan

Felanmälan sker **alltid** till Renew via hemsidan eller appen. Se nedan!

<p>TerrassNytt</p> <p>Brf Terrassen Hasselbacken 35 19438 Upplands Väsby</p> <p>Ansv. utg. Maria Fälth Redaktör: Kristina Klempt</p> <p>TerrassNytt trycks i 315 ex hos UffeTryckare</p>	<p>Föreningen nås via:</p> <p>Expeditionen: se anslag i trapphusen. E-post: info@brfterrassen.com Hemsidan: brfterrassen.com Nå hemsidan via mobil eller platta med QR kod.</p> 	<p>Felanmälan All felanmälan görs till RENEW.</p>  <p>Via hemsidan eller app. Tel: (även jourtelefon 17-07) 08-34 38 00</p>
---	--	---