



Björnöbladet

Mars 2014

www.hsb.se/stockholm/bjorno

Sida 1 av 4

Brf Björnö: Helsingörsgatan 23, 27, 29, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 och 51

Nyinflyttande i föreningen

Vi hälsar nedanstående familj välkommen till brf Björnö

Ilkhechoie Sara, Hg35

Alla är välkomna till föreningsstämma den 4 juni, kl 18:00

Föreningsstämma äger rum
onsdagen den 4 juni i Kista kyrkan
kl 19:00. Kaffe serveras kl 18:00.
Medlemmarna i bostadsrätts-
förening utövar Inflyttandet genom
att årligen delta i förenings-
stämman.

Bokning av lokalen HG44

För bokning av föreningens lokal
Hg 44 ring styrelsemedlem Kuldeep
Singh **08-750 92 24** mellan kl 18:00
och 20:00, måndag- torsdag.

Viktiga telefonnummer

Telefonnummer som du kan ringa
till vid inbrott eller brand.

- **Kista närpolis:** 08-401 31 00
- **Polis akut:** 112 eller 114 14
- **Direktnummer vid misstanke om
Förestående bostadsinbrott:**
010-56 30 342, 0739-10 11 52
- **Tjänstgörande yttre personal
Kista: 0739-10 10 05**
- **Brand:** 112

Störande grannar



Risk för uppsägning om störningarna inte upphör

Under de senaste månaderna har styrelsen tagit del av flera klagomål om **störande grannar** i vår förening. Det handlar om hög musik, grannar som styrketränar hemma och släpper vikter på golvet, grannar som borrar och hamrar sent på kvällarna mm. Att bo i flerfamiljshus kan aldrig bli helt tyst, men det finns ju gränser förstås. När störande ljuden blir extremt höga eller återkommer gång på gång, då blir det en **störning**.

Vad är störningar?

Juridiska avdelningen på HSB Riksförbund upplyser, i ett informationsblad, **att störningar är t ex ljud och lukter som kan vara skadliga för hälsan eller som försämrar boendemiljön till den grad att de inte ska behöva tålas**. Hög musik, skrik och bråk som är ofta återkommande är störningar. Normala levnadsljud som lekande barn, dammsugning och tv-ljud är en naturlig del av livet och anses inte vara störningar. Sådana ljud får man därför acceptera. Detsamma gäller enstaka fester eller andra tillfälliga störningar.



Vad säger lagen?

Lagen ser idag strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser kan bli uppsagd från lägenheten. Så här står i hyreslagen § 25: **"när hyresgästen använder lägenheten skall han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störning. Hyresgästen skall vid sin användning av lägenheten också i övrigt iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten"**. Hyresgästens skyldigheter gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen t ex trapphus, hiss och tvättstuga.



Fel anmälan

Telefonnummer till felanmälan
och service Center:

010-442 11 00

växel: 010-442 10 00

Telefontid: mån-fre kl 08:00-16:30

Felanmälan kan även göras på

Hemsidan:

www.hsb.se/stockholm/felanmalan

- Telefonnummer till Jouren
(vid akuta problem t ex
vattenskada): **08-695 00 00**
- Telefonnummer till FOLKSAM
(bostadsrätts försäkring):
08-772 80 20. Ange föreningens-
organisationsnr **716416-3870** vid
skadeanmälan.
- Skador på inredning och möbler:
Ring ditt hemförsäkringsbolag

Hur kontaktar man styrelsen?

Det gör du genom att ringa eller
skicka ett e-postmeddelande till
styrelsen@brfbjorno.se.

Alla i styrelsen tar emot frågor och
synpunkter och för dem vidare till
den i styrelsen som har ansvar för
frågan. Telefonsamtal efter kl 21.00
bör ske endast i brådskande fall.

Styrelsemedlemmar

- Christer Pettersson
Ordförande, tfn: 08-750 93 35
- Maya Khullar
*Vice ordförande, webb, gym
tfn: 08-750 92 48*
- Kuldeep Singh
Föreningslokaler, tfn: 08-750 92 24
- Ulla Lindbom,
Sekreterare/Städ/Trädgård
- Thomas Johnson,
Studieansvarig/Bredband/TV
- Leif Petersson, *Projekt*
- Ahmed Makloof, *Björnöbladet,
aktiviteter*

Suppleanter

- Johan Torstensson,
Grannsamverkan
- Göran Gustavsson

Vad gäller för mig som bostadsrättshavare?

Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att du inte utsätter
omgivningen för störningar. Du ska göra allt för att bevara sundhet, ordning
och gott skick i och utanför huset. Du måste naturligtvis också se till att de
som bor eller är på besök hos dig inte stör. Ofta har föreningen antagit
ordningsregler som bostadsrättshavarna måste följa. Ordningsreglerna ska
vara rimliga och följa ortens sed.

Vad kan jag göra om jag blir störd?

Börja, om det är möjligt, med att ta kontakt med den som du anser stör. Tala
om att du blir störd och försök att hitta en gemensam lösning på problemet.

Vad händer sen?

Om störningarna inte upphör, trots eventuella åtgärder och uppmaning om
rättelse, kan föreningen säga upp den som stör till avflyttning och förlorar
därmed nyttjanderätten till sin bostadsrätt.

STÖR EJ

**För att alla ska trivas rekommenderar
vi att följa dessa punkter.**

☐ Stör inte dina grannar

- Ha inte för hög volym på din tv eller stereo.
- Spika och borra inte i väggar kvällar och nätter.
- Släpp inte vikter på golvet om du styrketränar hemma
- Musik får inte spelas så högt att den kan uppfattas som störande
- Det inte tillåtet att utföra störande arbete/ljud i lägenheten
mellan kl 22.00 - 7.00 på vardagar och mellan 22.00 - 10.00 på
helger.
- Undvik att köra disk- och tvättmaskinen sent på kvällarna

☐ Meddela grannarna när du tänker ha fest

Prata gärna med grannarna innan och meddela att du tänker ha fest.

☐ Om du röker – visa hänsyn

Av hänsyn till dina grannar och av brandsäkerhetsskäl, får du inte röka i
hissar och trapphus.

☐ Visa hänsyn i tvättstugan

Respektera de tvättregler som finns uppsatta i tvättstugan.

☐ Håll trapphuset tomt

Du får inte ställa cyklar, barnvagnar, soppåsar med mera i trapphuset.

☐ Ta hand om dina sopor

Lämna inte dina sopor på balkongen eller i trapphuset – det luktar!

☐ Håll koll på dina husdjur

Koppla alltid din hund inom bostadsområdet och i trapphuset.

- **HSB-representant:**

Hans Öhman

- **HSB-suppleant:**

Martina Nilsson

e-post: styrelsen@brfbjorno.se

Om du vill byta köksfläkt

så ska du kontakta HSBs fastighetsskötare Benny Frogestam innan du gör det. Han kan tala om vilken fläkt du får sätta in. Ventilationen i huset är injusterad med den fläkt som brf Björnö har satt in hos dig. Om du byter till fel fläkt så kan detta medföra att ventilationen fungerar sämre hos dina grannar, så att de till exempel får in matos i sin lägenhet när du lagar mat.

Kolla din brandvarnare

Enligt lag måste det finnas brandvarnare i varje lägenhet. Föreningen har lämnat ut en sådan och den ska lämnas kvar i bostaden när du flyttar.

Det är bostadsrättsinnehavaren som är skyldig att se till att brandvarnaren fungerar. Ta därför som vana att byta batteri en gång om året t ex till jul. I större lägenheter eller om man har flera våningar är det en fördel med flera brandvarnare.

Anslagstavlor

Tavlorna i trapphuset används av föreningen för att informera dig om pågående eller planerade aktiviteter. Glöm inte att kasta ett öga på anslagstavlan då och då.

Håll Björnö rent

Visst kan Du bidra till att minska kostnaderna för nedskräpning och medverka till ett renare boende miljö i vårt område! Tänk om alla rökare kunde tänka på att fimpas glöden på cigaretten och sedan slänga den väl släckta fimpen i papperskorgen. Håll våra loftgångar, trapphus och gångbanor rena från tuggummin, godispapper, cigarettpaket, glasspapper, portionssnus, kaffemuggar och en massa annat. Sådant som egentligen borde slängas i papperskorgarna. Tack

Knyt ihop soppåsen ordentligt

Det har kommit klagomål från några boende i vår förening om att det samlas smuts och matavfall runt locket till sopnedkastet och på golvet nedanför luckan till sopnedkastet. Vi vill med detta meddelande uppmana alla boende i föreningen att knyta ihop soppåsen ordentligt innan den slängs ned i sopnedkastet. Ju bättre paketerat soppåsen är desto mindre risk för nedskräpning, och så slipper vi dåligt lukt och mögel.

Tänk på att det är endast hushållssopor som skall kastas i sopnedkastet. Tänk också på att vara noggrann när du stänger luckan efter dig. Släng inte för stora påsar, eller annat som kan blockera sopnedkastet.

Övriga sopor

I soprummet får du slänga övriga sopor såsom returpapper, tidningar, glas mm enligt de anslag som finns vid varje kärl. Vik ihop lådor och kartonger innan du slänger dem i kärlet, då får vi plats för flera lådor och kartonger i kärlet.

Släng inte färg burkar och bilbatterier i soprummet

Släng inte miljöfarligt avfall såsom färgburkar, bilbatterier och liknande i soprummet. Observera att det är absolut förbjudet att ställa något utanför dörren till soprummet.

Återvinningscentraler nära dig

Återvinningscentralen i Bromma

är den modernaste anläggningen i Stockholm.
Är öppet måndag-torsdag, kl 10-20, fredag-söndag, kl 09-17.

Återvinningscentralen i Lövsta

Ligger i utkanten av Hässelby
Är öppet måndag-torsdag, kl 10-20, fredag-söndag, kl 09-17

HSB Portalen öppnas för boende och medlemmar

www.hsbportalen.se

Inloggningsuppgifter till HSB Portalen skickades ut per brev under februari till boende, medlemmar och bosparare i HSB Stockholm.

Den som loggar in på HSB Portalen kan se all information om sitt boende, exempelvis bostadsavier, OCR nr etc. Även felanmälningar kan göras snabbare och enklare på HSB Portalen. Bosparare kan dessutom göra intresseanmälningar till hyresrätter, direkt på webben.

Logga in på HSB Portalen, speciellt för att uppdatera din e-post adress. HSB Stockholm kan de ge dig snabbare service om de har aktuell kontaktinformation.

För HSB Stockholm innebär denna lansering ökad tillgänglighet, då boende och medlemmar kan skicka frågor och felanmälningar till HSBs Servicecenter direkt via HSB Portalen.

Vattenskador

Vattenskador upptar en icke obetydlig del av budgeten för reparation och underhåll. Orsakerna till vattenskador kan vara ett läckage i kylskåp, frys, eller i ett rör till kökskran, fel monterad golvbrunn i badrum eller gamla vattenledningar i fastigheten som rostar sönder, det är ofrånkomligt att gamla rör gnags sönder av tidens tand och vittrar sönder med åren.

Enligt HSB förvaltningskontor som ansvarar för besiktning av vattenskadorna beror en del av vattenskadorna på "klantigt utfört arbete" vid renoveringen.

Med anledning av det här vill styrelsen uppmana alla medlemmar i föreningen att:

1. Anlita en legitimerad hantverkare vid renovering av kök eller badrum
2. Ta kontakt med HSB förvaltningskontor för att få råd och hjälp vid byte av golvbrunnen i badrummet.

Vid badrumsrenovering bekostar föreningen utbyte av golvbrunn.



3. Köksblandare bör vara försedd med diskmaskinavstängning. Ta för vana att stänga av diskmaskinsvattnet när maskinen inte är bruk. Försäkringsbolag kan neka ersättning med motiveringen "oaktsamhet" om man lämnar kranen på och åker bort.



4. Ta för vana att kolla då och då att alla rör i badrummet, under diskbänken och runt värmeelementen är täta och att inget vatten sipprar ut. Det är viktigt att upptäcka skadan i tid.



Biltrafik på gångbanor

Biltrafik på gångbanor är förbjuden. Det är inte tillåtit att köra bil, motorcykel eller moped på gångbanorna inom vår förening. Detta är en säkerhetsfråga för barn och äldre som bor eller rör sig inom området. Asfalten i gångbanorna är inte heller tillräckligt stark för att bära biltrafik.

Undantag från förbudet avser:

- Alla utryckningsfordon och sjuktransporter.
- Transporter i samband med in- och utflyttning.

Parkering inom området är endast tillåten på markerade P-platser. Parkeringsförbud gäller på alla gångbanor och vändplaner inom bostadsområdet.