

NYHETSBRIV SJÖSTADEN 2

SEPT 2016

NY STYRELSE 2016/2017

Efter årsstämman i maj valdes en ny styrelse där Jenny Axelsson, Jan Fransson, Valdemar Dyrdak och Emil Lindell valdes på omval. Nyval gjordes av Rolf Johansson och Linus Lundin. Vi i den nya styrelsen vill tacka för förtroendet och hoppas att vi kan bidra till ett bättre Sjöstaden 2.

Under sommaren avgick en av ledamöterna varpå styrelsen i dagsläget är få styrelsemedlemmar i relation till de uppgifter som finns att utföra. Information från valberedning finns längre fram i nyhetsbrevet.

NYTT INPASSERINGSSYSTEM

Nu startar vi igång med vårt nya inpasseringssystem!

Genom upphandling av ett nytt modernt system ökar vi skalskyddet till vår fastighet och minskar vår nyckelhantering. Två av nycklarna, som idag behövs till våra gemensamma utrymmen kommer att tas bort. Vi tar också bort möjligheten att använda nycklar som är på drift, genom att det endast blir möjligt att komma in med de nya aktiva nyckelbrickorna efter vecka 45.

Tidsplan för projektet är följande:

- v 37-42 Kabeldragning i fastigheten vilket sker vardagar mellan kl 07.00-17.00.
- v 39-43 Montering och inkoppling av material.
- v 41-43 Utdelning av nyckelbrickor.
- v 44 Driftsättning.
- v 45 Montering av nya porttelefoner

Under hela projektiden kommer vi att informera om hur arbetet löper på och återkomma med alla detaljer i projektet.

TRIVSEL & SÄKERHET

För bästa möjliga trivsel har föreningen trivselregler som man som medlem i Sjöstaden2 har att förhålla sig till. Trivselreglerna går att läsa bifogat till detta nyhetsbrev samt på föreningens hemsida. Att följa dessa och visa varandra respekt ger oss bra förutsättningar för hög trivsel för alla.

Vi vill också påminna om att det är förbjudet att ställa saker, som till exempel barnvagnar, möbler eller cyklar i trapphusen. Man får inte heller lämna tidningar eller post på brevlådorna i entréerna.

Slutligen vill vi be alla vara aktsamma på att inte lämna något brandfarligt i sina källarförråd. Bästa stället att förvara brandfarliga ämnen på är balkongen.

STYRELSEN BEHÖVER NYA MEDLEMMAR

På grund av bl. a utflyttning har antalet ledamöter i styrelsen minskat sedan årsstämman i maj. Det innebär att vi behöver ytterligare en ny ledamot för tiden fram till nästa årsstämma. Styrelsen har därför bett valberedningen att undersöka om det finns intresse hos någon eller några av föreningens medlemmar att gå in i styrelsearbetet under hösten. Arbetet i styrelsen är både roligt och utvecklande och ger en god inblick i hur föreningen fungerar, möjlighet att påverka beslut kring ekonomi, förvaltning mm.

Vi söker nu en engagerad person som kan sätta av tid och inte är rädd för att ta ansvar för något eller några av styrelsens ansvarsområden. Som exempel kan nämnas uthyrning av lokaler och fastighetsunderhåll.

Tveka därför inte att ta kontakt med valberedningen!

Anna Lindgren, Hammarby allé 173
tfn: 0734245969

Birgitta Johansson, Lugnets allé 36
tfn: 0723824909

FASADEN PÅ VÅR FASTIGHET

Det har under årens lopp dykt upp information i media om att fasaderna på vissa fastigheter i Hammarby Sjöstad är av en dålig konstruktion som kan medföra problem och kostbara förbättringar.

Styrelsen kontaktade en konsultfirma som gjorde en okulär besiktning och som valde ut tre ställen på fasaden som såg ut att vara dåliga, för att där gå in i fasaden och undersöka.

Förstörande konstruktionsingrepp utfördes utifrån genom att såga upp inspektionshål genom puts och putsbärare för att därefter inspektera stommen. Vid inget av ingreppen noterades några tecken på inträngande fukt. Inget fuktpåverkat material kunde noteras och inga förhöjda fuktvärden kunde mätas eller indikeras. Fasadutförande är av typen tjockputs på mineralull, vilken erfarenhetsmässigt har bättre förutsättning att hantera eventuellt inträngande regn än till exempel en tunnputs på cellplast. Värt att notera är även att vår tjockputs är mellan 10-15 mm tjock och enligt uppgift är den på de dåliga fasaderna mellan 5-10.

Slutsats: Föreningen har inte den dåliga konstruktionen utan en som är bättre. Ingen fukt har heller visat sig tränga igenom fasaden. Inget behöver göras förutom normalt underhåll i form av målning.

GARAGESTÄDNING

26 oktober är det dags för höstens garagestädning. Som vanligt ber vi er därför att utrymme garaget den dagen.

KÖKSFLÄKT/SPISFLÄKT

Vid byte av köksfläkt eller vid renovering av kök är det inte tillåtet att montera en fläkt med motor då det påverkar hela ventilationssystemet negativt. Då föreningen har mekanisk frånluftsventilation (centralventilation) ska byte av köksfläkt vara till en med ett godkänt mekaniskt spjäll.

KOMMUNIKATION

Besök www.sjostaden2.se och hör gärna av dig och berätta vad du skulle vilja läsa mer om här: styrelsen@sjostaden2.se.



Trivsel- och ordningsregler

Bostadsrättsförening Sjöstaden 2

1. Bostadsrättsinnehavaren skall vara aktsam om och vårda såväl den egna lägenheten som föreningens egendom i övrigt. Utlämnande av dörrkod skall inte ske mer än nödvändigt och det ska tillses att dörrar och lås går igenom ordentligt när dessa har öppnats.
2. Styrelsen eller teknisk förvaltare skall kontaktas omgående om det uppstår någon skada som kräver omedelbar åtgärd.
3. Alla åtgärder som kräver bygglov liksom alla former av skyltning på eller inom föreningens hus skall godkännas av styrelsen för åtgärd (se vidare förenings stadgar § 43).
4. Om sådant arbete som kan störa övriga boende, t.ex. borrhning i väggar, utförs skall detta göras på måndag-torsdag mellan 08.00-19.00 och fredag-söndag mellan 10.00-17.00.
5. Den som utövar musik eller använder musikanläggning, tv etc. mellan 23.00 och 06.00 skall se till att inga övriga boende störs av detta. Vid veckoslut och vid större helger får tiden anpassas i skälig omfattning. Förslagsvis säger man till sina grannar om man vet om i förväg att man skall spela hög musik.
6. Tänk även på att maskiner i lägenheten (ex. tvättmaskin, diskmaskin och dammsugning) kan störa grannar. Dessa bör därför begränsas till ovanstående tider enligt punkt 5.
7. De som har husdjur i lägenheten skall se till att dessa inte för oljud eller på annat sätt stör grannar. Hundar skall hållas kopplade i trapphus, hissar samt på innergårdarna. Det är absolut förbjudet för husdjur att vistas i tvättstugorna.
8. Den som röker på balkongen skall se till att grannar inte störs av tobaksröken. Tänk på att röken lätt blåser in i närliggande fönster eller balkongdörrar.
9. Innergården är gemensam och till för allas trevnad. Den som nyttjar gården för lek, spel etc. ansvarar för att den lämnas städad efter avslutad aktivitet. Rastning av hundar är ej tillåten på gården.
10. Staket på högst 0,8 m får sättas upp på uteplats. 10. Sopor eller avfall skall sorteras och lämnas på avsedd plats. Hushållsavfall och kompost lämnas i varsin behållare på gården och förpackningar sorteras och lämnas i soprum. För mer info se föreningens hemsida. Även om behållarna är fulla, eller om det av någon anledning inte går att slänga sopor i behållarna, är det förbjudet att lämna sina sopor på gården.



11. Brandskyddet är av gemensamt intresse. Barnvagnar, cyklar, rullatorer etc. får inte placeras utanför lägenheten eller i trapphusen eller i källargångarna, eftersom dessa utrymmen utgör utrymningsvägar.
12. Brandfarliga gaser och vätskor får inte förvaras i lägenhetsförråden. Det lämpligaste stället att förvara gasolbehållare är på balkongen.
13. Grillning på uteplats, balkong eller inom föreningens område är endast tillåten vid användning av gasol- eller elgrill.
14. Bostadsrättsinnehavaren skall också tillse att blommor, askfat, cigarettfimpar eller andra lösa föremål som finns på balkongen inte kan blåsa ner och förorena på marken och/eller på uteplatserna.
15. Parkering av egen bil skall ske i garaget inom markerad parkeringsruta. Däck o.d. får ej förvaras i garaget. Biltvättning och tomgångskörning är ej tillåtet i garaget.
16. Inga former av yrkes- eller affärsverksamhet får bedrivas i lägenheten utan styrelsens medgivande.