



Björkbacken-Nytt nr 1 – Februari 2024

Vi har nu kommit en bit in på nya året och går mot ljusare tider, vädermässigt i alla fall. Dagarna blir längre och det är skönt. Det blir också lite lättare för de som jobbar på våra tak. Har ju periodvis varit väldigt kallt och blåst och mycket snö, som gjort att de inte kunnat befinna sig på taken.

Årsmöte måndag 13 maj klockan 19.00

Vi hälsar alla medlemmar välkommen till årets stämma den 13 maj. Kallelse kommer att delas ut senast två veckor innan. Eventuella motioner ska lämnas till styrelsen senast 29 februari.

Så här skriver du i korthet en motion:

1. Skriv en rubrik som kortfattat beskriver vad ärendet handlar om.
2. Beskriv ärendet.
3. Avsluta motionen med att själv föreslå ett beslut som du tycker att årsstämman ska ta.
4. Skriv under dokumentet med ditt namn och adress.
5. Motionen läggs sedan i föreningens brevlåda på Bollmoravägen 52 (gaveln)

Avfallshantering enligt kommunens nya krav

Det har kommit en del frågor till styrelsen gällande när de nya rutinerna för insamling av förpackningar och sortering av matavfall ska starta. Det är en stor förändring och ett omfattande arbete att få allt att fungera på både praktiskt och ekonomiskt bästa sättet.

Det nya miljöhuset vid Bjv 45 (tidigare föreningens förråd) är tomt. Marken utanför är asfalterad och anpassad för att underlätta för de stora sopbilarna att kunna vända runt när de hämtar för tömning. Kontrakt med ny entreprenör som är upphandlad av kommunen är tecknat.

De tre nuvarande miljöhusen kommer att tömmas, göras i ordning och användas till annat. Gemensamma utrymmen behövs. Tex så behöver vi flera cykelförråd.

Ingen förändring ännu när det gäller sortering av matavfall och restavfall (brännbart) det som vi idag kallar hushållssopor. De kärlen finns inte just nu, men kommer senare. Och kommer då att stå på samma ställen som nuvarande behållare

Restavfall är tex: Blöjor, CD-skivor och fodral, Dammsugspåsar, Engångshandskar och munskydd, Kattsand och spån från djurburar, Kuvert, Mindre mängd trasigt porslin, Näsdukar, Plastleksaker (som ej innehåller elektronik), Post-it lappar, Snus och cigaretter, Tamponger och bindor, Tand- och diskborstar, Tops, Trasiga skor, Tuggummi, Våtservetter

Förpackningar och tidningar samlas alltså in i miljöhuset.

Nya miljöhuset – Förpackningsmaterial

I nya miljöhuset kommer du att kunna slänga pappersförpackningar, tidningar, plast, metall, färgat och ofärgat glas, glödlampor, långa lysrör samt småbatterier. Det är ett lagkrav som trädde i kraft vid årsskiftet där Tyresö fått dispens med införandet men som vi påbörjar nu och får en rabatt på hämtningen i stället.

OBS! - Grovsopor och elektronik kommer då INTE längre vara tillåtet att slängas i nya miljöhuset.

Det får vi själva ta hand om och se till att få bortforslat till återvinningscentralen i Petterboda. Inpasseringskort finns gratis att hämta i kommunens servicecenter inne i Tyresö centrum.

Nya reglerna gäller fr o m 1 mars 2024

Fönsterdrag

Det vi har kommit fram till genom olika experter när det gäller fönstren, så är det att vi i absolut första hand måste se till att fönstren är ordentligt tätade. Det finns fönster som inte tätats på många år. Tätningslisterna har luckrats upp och faller som skräp när man delar på fönsterbågarna och det är klart att då blir det ett ordentligt drag då det blåser genom springorna.

Ansaret för tätning av fönstren ligger hos bostadsrättsinnehavaren. Klarar man inte av att göra det själv eller inte har någon som kan hjälpa till, så kan man kontakta fastighetsskötaren som mot ersättning kan hjälpa till. Det är svårt att ge ett generellt pris då behovet av hur mycket som behöver göras kan variera från lägenhet till lägenhet.

Så här tätar du fönstren (se även bifogad bilaga): Mellan fönsterbågarna sätts platta skumgummilister och precis innanför själva fönsterkarmen sätts rundade gummilister. Finns att köpa i tex alla byggvaruhus, men även Clas Olsson har sådana.

Om det drar lika mycket från fönstren efter att du bytt lister så kontaktar du styrelsen så får vi undersöka om draget kan bero på andra orsaker.

Föreningen står inför stora kostnader med olika projekt som är på gång, Sen har vi räntehöjningarna, el och försäkringar och nu har kommunen även höjt avgifterna för sopor, vatten och avlopp. Vi kan ändå känna oss trygga med att vi har god ordning i ekonomin men förstås så behöver vi alltid fundera noga på vilka besparingar vi kan göra.

Att bo i en bostadsrättsförening är ju inte samma sak som att betala hyra till ett fastighetsföretag. Som bostadsrättsinnehavare är vi medlemmar i en ekonomisk förening som ska bära kostnaderna gemensamt. Vår årsavgift, som vi betalar per månad, är baserad på föreningens nuvarande och kommande planerade utgifter baserad på kostnader för löpande underhåll av olika slag, värme, vatten, el i gemensamma utrymmen, sophantering, markskötsel, skatt, försäkringar mm. Vi har alla ett ansvar för att göra allt vi kan för att hålla kostnaderna nere. Och det kan vi göra genom att se till att våra lägenheter är i gott skick med det vi som lägenhetsägare ansvarar för och däri ingår bla annat att se till att fönstren är tätade eftersom det påverkar värmekostnaderna för föreningen (oss alla eftersom det är vi som är föreningen). Men också hålla ordning och värna om gemensamma utrymmen som källare och andra faciliteter som vi delar.

Inbjudan till informationsmöte

En arkitekt som arbetat med skapandet av nya bostäder i en grannförening har kommit med ett förslag till bebyggelse mot både Bollmoravägen och Björkbacksvägen som då görs i nybildade föreningar. Det är på de områden där vi har garage, carportar och p-platser.

Mot Bollmoravägen är det flerbostadshus i samma höjd som vi har idag och mot Björkbacksvägen vad som kallas stadsradhus. Under dessa skapas garage så att vi behåller de bilplatser vi har idag. Det skulle innebära en positiv effekt på föreningens ekonomi men också en ny inramning av vårt område som vi hoppas att många vill diskutera. Ska en sådan utveckling kunna genomföras är det första steget att en föreningsstämma ger styrelsen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan.

Vi kommer därför att hålla ett informationsmöte där arkitekten medverkar så att vi alla kan komma med frågor/synpunkter och förbereda oss inför den kommande föreningsstämman den 13 maj. Mötet kommer att hållas i lokal Nyfors i Kvarnhjulet torsdagen den 18 april kl 18.30-22. Välkomna!

Kontakt styrelsen

Via e-post: styrelsen@brfbjorkbacken.se. Via telefon: 070-319 78 39 – tala in ett meddelande så blir ni uppringda så snart vi kan. Webbadress till hemsidan: www.brfbjorkbacken.se

Hälsningar
Styrelsen