



Björkbacken–Nytt nr 1, April 2019

Årets föreningsstämma

Vi kunde se både gamla och nya medlemmar som slöt upp till årets föreningsstämma den 11 april. Det är roligt när människor känner engagemang för sitt boende och det är ju det som är det fina med att bo i en bostadsrättsförening, att man har möjlighet att påverka sitt boende.

Avgående och tillkommande styrelseledamot

Gianni Öberg har avgått ur styrelsen då han flyttat från området. Styrelsen kommer att tacka av Gianni för allt arbete han lagt ner till föreningens bästa. Vi vill samtidigt hälsa Roberto Mendoza, som ersätter Gianni, välkommen till styrelsen.

Valberedningen

Hela valberedningen avgick vid senaste årsmötet och vi vill tacka dem för allt gott arbete de lagt ner under åren de jobbat med detta. Vi behöver nu nya engagerade människor som känner att det kanske skulle kunna vara en intressant uppgift. Är du själv intresserad eller känner du någon du tror skulle passa bra, eller kanske bara nyfiken på vad det innebär att vara med i en valberedning, kontakta i så fall gärna styrelsen. - Välkommen med förslag!

Takbygget

På föreningsstämman berördes bara ämnet i stora drag. Vi har därför planerat att ha ett informationsmöte den 4 juni tillsammans med Boform, som är den entreprenör vi fört diskussioner med angående takbygget och som hjälpt till att ta fram ritningar och förslag på hur det skulle kunna komma att se ut. Det kommer då även finnas möjlighet att ställa eventuella frågor. Kallelse till informationsmötet med tid- och platsangivelse kommer att skickas ut till samtliga boende.

Reglerna för rastning av hundar och katter

På föreningsstämman kom frågan angående rastning av hundar upp. De gamla "förbud-att-rasta-hundar-skyltarna", som var i riktigt uselt skick, byttes tidigare ut mot en skylt som säger att man ska plocka upp efter sin hund. Förslag kom upp på stämman att byta tillbaka till de tidigare förbudsskyltarna. Efter omröstning, med majoritet för de som ville byta skyltarna, beslutades att köpa in nya skyltar och byta de som nu sitter uppe till "hundrastning förbjuden"-skyltar.

Samma regler som gäller inom Tyresö kommun gäller även inom Björkbacken. Man har skyldighet att ha uppsikt över sin hund, den ska hållas kopplad och det är ett absolut krav att man plockar upp efter sin hund. Självklart får man, som en i föreningen boende hundägare, promenera genom området med sina fyrfota vänner, men man bör visa hänsyn och hålla ett respektfullt avstånd till boendes uteplatser.

Det vi absolut inte vill är att folk utifrån, som inte bor i området, använder våra grönområden som rastningsplats för sina hundar och det tror vi alla är överens om. Samma regler gäller för katter. De ska hållas kopplade och under uppsikt. Katter som gör sina behov i sandlådorna på lekplatserna är ett återkommande bekymmer som det kommer in klagomål på.

Fönsterbytet

Arbetet med fönsterbytet kommer att pågå fram tom vecka 27. Därefter gör Mockfjärd uppehåll för semesterledighet veckorna 28-31. Arbetet återupptas igen vecka 32 och kommer fortgå under hösten. Mockfjärds räknar preliminärt med att ha portarna 73-77 och 42-52 klara innan semestern. I vilken ordningsföljd det blir kommer Mockfjärds att avisera i berörda portar i god tid innan arbetet sätts igång. Vi understryker att planeringen är preliminär då det kan uppstå oförutsedda händelser som är omöjliga att förutse.

Besiktning av lägenheter gjorda under våren kommer att göras den 17 juni.

Balkonginglasning

Om du har planer på att glasa in balkongen, kontakta först styrelsen. Vi håller på att undersöka om föreningen kan begära generellt tillstånd och på så sätt förenkla proceduren så att inte varje boende ska behöva göra en egen begäran.

Elförbrukning

Du vet väl att du kan hålla koll på din egen elförbrukning genom att logga in på Infometric.se. Saknar du inloggningsuppgifter, kontakta styrelsen så hjälper vi till.

Ökad vattenförbrukning

Vattenförbrukningen har ökat markant och därmed kostnaden för densamma. Vi kan alla hjälpas åt att minska förbrukningen/kostnaden genom att bli medvetna om hur vi använder vattnet. Tex torka av matrester från tallriken med hushållspapper istället för att skölja av disken under rinnande vatten. Om du inte har diskmaskin, låt inte vattnet stå och rinna under hela diskproceduren. Duscha kan man göra snabbt och bli ren ändå ..osv.

Utrymningsväg Bastu & Gym Björkbacksvägen 43

Ordningsställande av bastu och gym och byggnationen av nödutgången kommer förhoppningsvis att kunna påbörjas under försommaren. När nödutgången är klar krävs dock att vi först får den besiktigad och godkänd av Brandförsvaret innan vi kan ge klartecken till att använda den avstängda delen. När allt är godkänt och klart kommer lokalerna att vara kopplade till Aptus bokningssystem (precis som tvättstugan) vilket betyder att du bokar tid och öppnar med din låsbricka, men för att få åtkomst till gym/bastu på låsbrickan måste du först skriva på ett kontrakt där du förbinder dig att följa de ordningsregler som krävs för att nyttja faciliteterna. På så sätt hoppas vi att det alltid ska vara rent och snyggt i bastu och gym. En kostnad på 50 kr/månad kommer att debiteras de hushåll som nyttjar gym/bastun. Kostnaden läggs på bostadens avgiftsavi. Att ha tillgång till gym och bastu i föreningens lokaler är en förmån endast för oss boende i Björkbacken.

Anslagstavla för Köpes/Säljes/Skänkes

Det har inkommit önskemål/förslag om anslagstavla för köp/sälj/skänkes, förslagsvis i anslutning till tvättstugan. För att det inte ska bli ett oläsbart "lapptäcke" av skrivna lappar bör de bara sitta uppe under en begränsad tid (1½ månad) det måste därför anges datum då lappen sätts upp, annars finns risk för att den kastas. Det är också viktigt att den som sätter upp lappen kommer ihåg att ta bort den om det saluförda blir sålt. Blankett bifogas denna skrivelse och kommer även att kunna skrivas ut från hemsidan.

Styrelsen har beslutat att vi inför detta på försök under en begränsad tid och gör sedan en utvärdering för att se hur väl det fungerar.

Det finns även förslag till "bokhylla" där man kan byta/skänka böcker, men det har vi haft tidigare och det krävs att någon håller ordning på böckerna för att det inte ska bli en oordnad röra av högar med böcker. På en anslagstavla kan man ju förslagsvis även ange att man har böcker man vill ge bort med boktitel och författarens namn.

Renovering/ombyggnation av lägenhet

Om du ska göra en förändring i lägenheten är det viktigt att du först kontaktar förvaltaren med beskrivning och ritning över vilka förändringar du ämnar göra för att få dem godkända. På hemsidan hittar du den information du behöver i ämnet.

Filter i vädringsfönstren.

Behöver filtren i vädringsfönstren bytas kan du antingen kontakta och rådfråga förvaltaren eller köpa material på t ex Bahaus och själv klippa till i passande storlek.

Biltrafik i området

Biltrafiken har ökat markant i området och det körs alldeles för fort. Det finns risk att ett barn kommer utspringande och det vore en stor tragedi om ett barn skulle bli påkört. I

Björkbacken gäller gångfartstrafik, dvs det är gånghastighet som gäller. Tillåten hastighet är max 7 km/h, gångtrafikanter har alltid företräde. Det är endast tillåtet att köra in i området för av- eller pålastning. Det kan konstateras att man ofta ser samma bilar som tycks ha behov att köras in till porten.

Rensning av cyklar

Det står många cyklar både ute i cykelställen och även inne i cykelförråden, med tomma däck och som på flera sätt ser ut som att de inte använts på lång tid. Det ser illa och skräpigt ut. Om du har cykel/cyklar som du vill bli av med, kontakta styrelsen så kan vi hjälpa till med bortforsling. Markera din cykel som du vill ha kvar, annars finns risk att de vid nästa cykelrensning blir bortforslade om de har opumpade däck och allmänt ser ut som att de inte använts på länge.

Tvättstugan

Det har inkommit klagomål om att maskinerna i tvättstugan och i synnerhet torktumlarna, inte är rengjorda. Det är väldigt tråkigt att höra och givetvis inte acceptabelt!

Nedanförlumarens öppning sitter ett synligt filter samt en smal lucka därunder att dra ut, som samlar ludd och som ska borstas av när torkningen är klar. OBS! Tänk på att även borsta insidan på tumlarens lucka. Där samlas en massa ludd, särskilt i nederkanten, som blir som en våt svart gegga och det är inte trevligt att få in det i tumlaren i nytvättade kläder.

På tumlaren finns en tydlig beskrivning hur man rengör maskinen.

Det finns en enkel regel att följa: Du lämnar maskinerna du använt i det skick du själv vill finna dem när du behöver använda tvättstugan.

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.

Vårliga hälsningar

från

Styrelsen

