



Brf. Nio Längor

Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor
Från: Styrelsen i Brf. Nio Längor/Johan Anderberg
Box 3083, 161 03 BROMMA (Org.nr 769601-5226)
www.niolangor.bostadsratterna.se
Datum: 2020-12-06 (nr 4/2020)

Hej alla gamla och nya medlemmar i Brf Nio Längor!

Det lackar mot jul, det är andra advent och årets sista medlemsutskick har skickats ut. Det känns ju ganska naturligt men mycket annat är inte sig likt i pandemins spår. Styrelsens arbete har dock fortsatt oförtröttligt och vi som många andra jobbar digitalt, bland annat genom digitala möten med verktyg som Teams och Trello.

Vi vill göra lite reklam för vår hemsida www.niolangor.bostadsratterna.se där mycket bra information finns. Våra stadgar är naturligtvis det mest centrala för alla medlemmar att känna till men det finns mycket annan praktisk information om föreningen. Hemsidan är standardiserad av Bostadsratterna.se så layout och dylikt kan man inte ändra på men är det något du saknar eller har tips om förbättringar så är du välkommen att skicka det till niolangor@gmail.com.

Budgetarbete och underhållsplan

Hos oss och många andra föreningar är det just nu en period av budgetarbete inför nästa år. Vi analyserar föreningens ekonomi på kort och lång sikt samt går igenom och uppdaterar den långsiktiga underhållsplanen för våra fastigheter. Besked i dessa frågor återkommer vi med i ett senare utskick.

Närmast håller vi på att upphandla en konsult som ska i en första fas hjälpa oss att ta fram ett förfrågningsunderlag på byte av trycksatta vattenledning i mark, bottenavlopp under källargången och även vattenledningar i källargångarna. Vilka delar vi eventuellt går vidare med och hur de ska utföras kommer beslutas efter hand. Delar av dessa arbeten kan, om vi går vidare med en upphandling, påbörjas tidigast under sommarhalvåret 2021.

Biarea, såsom källaren som man når via sin egen trappa, är inte upplåten med bostadsrätt

Alla måste vara medvetna om att källarutrymmet inte är upplåten med bostadsrätt och därmed inte utgör en del av lägenheten i bostadsrättslagens mening. Källaren ifråga är därför att mer att betrakta som en benefik nyttjanderätt. Mot denna bakgrund anser styrelsen nu, precis som tidigare, att brf som princip inte har något som helst ansvar att reparera följdskador med anledning av till exempel vattenledningsskador i detta utrymme. Detta gäller även i de fall styrelsen gett sitt tillstånd till att medlemmen på egen bekostnad installerar tvättmaskin mm. Brf har således inte något underhålls- eller reparationsansvar för någon av de följdskador som uppstått pga. vattenledningsskadan vare sig det gäller på medlemmens egenbekostade fasta inredning eller lösöre eller annat som normalt följer av en vattenledningsskada.

Påminnelse och några förhållningsregler

Stäng av utevattnet: Ventiler för att stänga av utevattnet sitter oftast i taket i källargången, men även i en del egna källare. Bra om alla som har utevatten ser till att dessa stängs och kranen på

utsidan därefter öppnas för att släppa ut vattnet och minska trycket. Hantera dock gamla ventiler varsamt.

Sophantering: Våra sopluckor har fått nya snygga tydliga skyltar för att minska risken för felaktigt slängda sopor. Vill påminna om att matavfall måste slängas med de särskilda papperspåsar som finns att hämta för matavfall. Nya papperspåsar finns att hämta på två ställen; dels i skåpsluckan på gaveln till förrådshuset vid Holbergsgatan 209, dels i det gamla soprummet vid källaringången till Björnsonsgatan 131. Har ni frågor om matavfallssorteringen mejla jonas.noren@norcon.se

Källartrappor: Längornas gemensamma källartrappor behöver rensas från löv på hösten och senare snö under vintern. Syftet är att undvika översvämning in i källaren om brunnen utanför är täppt. Detta är något varje länga själv ansvarar för och fördelar arbetet på bästa sätt.

Snö och halkbekämpning: Snart kommer vintern med is och snö som ett brev på posten. Gångvägarna halkbekämpas och snöröjs maskinellt men området närmast och runt den egna entrén måste var och en själv snöröja och sanda. Sand finns i de sandlådor som har placerats ut. Vänligen inga bilar eller leksaker på gångvägen för då kan snöröjning och halkbekämpning inte utföras på bästa sätt, tack!

Övrigt

Det finns möjlighet att hyra ett låst utrymme på några kvadratmeter för till exempel MC. Det är "trädgårdsförrådet" vid Holbergsgatan 209. Kostnaden är 450 kr/månad.

Styrelsen varit i kontakt med kommunen angående det flytande skrotupplaget nedanför sjukhuset. Ärendet ligger hos Kronofogden efter att Exploateringskontoret har lämnat in en ansökan om att få bort det. Styrelsen uppmanar också till att felanmäla störningar och brister i närmiljön via Stockholm stads app "Tyck till", ju fler som tycker till desto större press på staden att agera.

Ni som var på föreningens årsmöte vet att det har varit svårt för valberedningen de senaste åren att hitta nya intresserade styrelseledamöter. Sittande styrelse har därför tagit på sig att se över hur styrelsearbetet skulle kunna bli mer attraktivt. Som ett första steg har vi gjort en analys över föreningens styrkor och svagheter samt de möjligheter och hot som finns.

Kontakt med styrelsen?

Vid all kontakt med styrelsen, vänligen ange alltid er adress och tfn-nr och mejladress. Detta underlättar mycket för styrelsen och också vid ev. kontakter med reparatörer mm.

God Jul och Gott Nytt År önskar

STYRELSEN

Brf. Nio Långors styrelse fr o m 2020-05-13

<i>Namn</i>	<i>Roll</i>
Johan Anderberg	Ordförande
Magnus Berg Labor	Kassör
Jonas Norén	Sekreterare
Henryk Åkesson	Ledamot
Hedvig Eisen	Ledamot
Anders Park Hansén	Suppleant (representant för Grannsamverkan)
Aron Swartz	Suppleant
Astrid Eklund	Suppleant
Tobias Sjögren	Suppleant