



Nyhetsbrev

Årgång 2

Nummer 1

Mars 2010

Information från styrelsen

Solariet ska stängas

Styrelsen har beslutat att följa Strålsäkerhetsmyndighetens uppmaning till landets kommuner där man ber dem att överväga att sluta erbjuda allmänheten möjlighet att sola solarium därför att solarier bidrar till att öka risken för hudcancer. Brf Örnen stänger därför föreningens solarium. Maskinen tas bort under våren.

Om andrahandsuthyrning av lägenhet

Ibland sker saker i livet som gör att man under en period önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand; om du t ex under en begränsad period ska arbeta utomlands för din nuvarande arbetsgivare eller om du måste studera på annan ort.

I samtliga fall gäller att du alltid måste ha styrelsens tillstånd. Du måste alltså ansöka om och styrka ditt behov av en uthyrning i andra hand. Var ute i god tid så du slipper dröjsmål om du måste lämna in kompletterande uppgifter till föreningen. Styrelsen sammanträder cirka en gång per månad under höst, vinter och vår.

När du har fått tillstånd för en uthyrning i andra hand krävs också bl a av säkerhetsskäl att du lämnar kontaktuppgifter på den person som du hyr ut till. Kom ihåg att det är du som har kvar ansvaret för din lägenhet.

Om nedskräpning

Nedskräpningen är ju tyvärr stor i vårt närområde. Pappersplockning på våra

trottoarer och i kvarteren runtomkring vår förening får nuförtiden betecknas som ”ren färskvara”. Ett papper hinner inte bli upplockat förrän där ligger ett nytt!

Vi allihop i Brf Örnen, unga som gamla, måste tillsammans kämpa för att hålla nedskräpningen stängd – så att den inte flyttar in på vårt område mer än vad som redan skett. Vi tjänar alla både boendemiljö och pengar på detta!

Om du t ex regelbundet har anledning att gå ut på Mjölnergatan och passera den gröna porten där så hittar du allt; bananskal, godispapper, fimpas, tomma cigarettaskar, ja t o m hundlort i porten. Inget av detta hör hemma någonstans i vår bostadsrättsförening, varken i passager eller på våra gårdar!

Undersökning

• Vad har du för TV-utbud? Maila eller skriva gärna till styrelsen och berätta vilket TV-utbud du har och hur du tycker att det fungerar. Maila till styrelsens Niklas Lagström (lagstrom@gmail.com) eller lägg ett brev i föreningens brevlåda.

Om föreningens hemsida

Som styrelseledamot får man både ris och ros. Självklart är det roligast med det sistnämnda ☺. Nyårsdagen kom ett mycket uppskattande brev från två medlemmar som bor på Mjölnergatan. De är mycket nöjda med den sänkta avgiften, bredbandet och nyhetsbrevet. Samtidigt så blev styrelsen också ”pushade” att spänna bågen ytterligare avseende

hemsidan och dess möjligheter att gå från en sedvanlig informationskälla till att vara ett interaktivt verktyg för medlemmarna.

Två andra medlemmar har också vänt sig till styrelsen med en förfrågan om det är möjligt att anpassa föreningens hemsida så att den även kan läsas av synskadade. ”Både jag och min man är blinda och använder oss av särskilda hjälpmedel då vi använder dator och dess tillbehör. Den nya hemsidan går överhuvudtaget inte att använda med den layout som finns idag.” skriver man.

Styrelsen tackar samfällt för uppskattningen och för förslagen kring förbättringar av hemsidan!

På förekommen anledning...

Tänk på att det finns pälsdjursallergiker bosatta i vår förening. Respektera detta när du utnyttjar våra gemensamma utrymmen. Hund- och kattfilter m m tvättar du t ex aldrig i våra tvättstugor!

Föreningsstämma 2010

Brf Örnens föreningsstämma äger rum tisdagen den 13 april 2010, kl 19.00. Handlingar delas ut i brevlådorna i slutet av mars månad. Välkommen!

TEMA: Renovering

Vi kommer i Nyhetsbrevens framöver att ta upp aktuella frågor. Den här gången gäller det renovering. Det är styrelsens förhoppning att du – efter att ha läst det här – vet mer om vad som förväntas av dig när du börjar renovera din lägenhet.

Fastän du som bostadsrättsinnehavare inte äger din bostad utan endast har en nyttjanderätt till den så har du ändå frihet att göra om i lägenheten. Du bestämmer själv när tiden är inne för att måla och tapetsera, lägga nytt golv etc. Det finns dock en hel del åtgärder där du måste ha ett styrelsebeslut på det som du önskar göra. Likaså finns det åtgärder som normalt kräver en fackman för att de ska anses vara korrekt utförda. En vattenskada från en dålig renovering i ett badrum eller en brandfarlig elinstallation kan orsaka stor skada för många i en fastighet samtidigt som bostadsrättsinnehavaren drabbas hårt ekonomiskt när det visar sig att försäkringen inte gäller därför att arbetet inte har varit fackmannamässigt utfört.

En bostadsrättsinnehavare får inte utan styrelsens tillstånd göra ingrepp i lägenhetens bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Utöver styrelsens tillstånd kan det också i vissa fall krävas bygganmälan till kommunen.

Det här bestämmer du själv:

Köksutrustning

➤ *byte av köksutrustning och vitvaror.*

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för detta. Byte av köksfläkt, se rubrik Ventilation.

Badrumsporslin

➤ *byte av wc-stol, handfat eller annat porslin i badrum/dusch.*

Varje bostadsrättsinnehavare bestämmer själv om detta.

Golv

➤ *byte av golv.*

Det är fritt fram att lägga in nytt golv, t ex parkettgolv eller klinkers.

Innertak

➤ *uppsättning av nytt innertak, t ex spotlights i tak.*

Detta kräver inget tillstånd från styrelsen men elinstallationer ska utföras av behörig elektriker.

Väggar

➤ *att bygga upp eller ta bort gipsväggar.*

I normalfallet godkänns detta av styrelsen men observera vid borttag av vägg att elledningar och ventilation måste hanteras enligt instruktionerna nedan. Styrelsen ska erhålla information om bostadsrättsinnehavarens nya planlösning. Anmäl till styrelsen som också protokollför detta. Observera att det finns blandade väggar (betong+gips) och där är det endast tillåtet att göra ingrepp i gipsdelen av väggen.

El

➤ *förändring av elledningar inom lägenhet.*

Detta kräver inget tillstånd men ska utföras av behörig elektriker.

Telefon, bredband och kabel-TV

➤ *ledningsdragning inom lägenheter.*

Detta kräver inget tillstånd.

Det här kräver tillstånd:

Kök

➤ *att flytta köket.*

I Brf Örnen godkänns inte denna åtgärd eftersom den kräver alltför stora ingrepp i ventilationen m m.

Badrum

➤ *att flytta badrum/dusch eller flytta om avloppsrören.*

I Brf Örnen godkänns inte flytt av badrum/dusch. Kräver alltför stora ingrepp i ventilationen m m. Omflyttning av avloppsrör kan dock ske efter tillstånd; speciellt då avloppet behöver bättre lokalisering när t ex badkar byts ut och dusch sätts in. Bygganmälan kan bli aktuellt.

Element

➤ *tillstånd att flytta eller ta bort element.*

Tillstånd krävs alltid av styrelsen. Stor restriktivitet med tillåtelse att ta bort element helt eftersom värmebehovet är uträknat per lägenhet.

Ventilation

➤ *ingrepp eller installationer i ventilationssystemet.*

Inga ingrepp eller installationer i ventilationssystemet får ske utan tillstånd från styrelsen. Enklare förändringar kan styrelsen godkänna efter ansökan. Det är förbjudet att ansluta motordriven köksfläkt till fastighetens ventilationssystem eftersom detta förstör inställningen och ventilationen för lägenheterna runtomkring. Endast så kallat kökskåpa är tillåten i Brf Örnen. En alternativ lösning kan vara kolfilterfläkt.

Vid felaktig köksfläkt åläggs alltid innevarande lägenhetsägare att ta bort den på egen bekostnad.

Planlösning

➤ *att göra ingrepp i bärande väggar (=betongväggar); ta bort helt, ta bort delar av vägg, ta upp dörrar etc.*

Alltid föremål för bygganmälan till kommunen. I Brf Örnen godkänns dock inte sådana ingrepp.

Balkong

➤ *borttag av ursprungliga vita s k mineritskivor.*

Brf Örnen tillåter inte att dessa tas bort. De tillhör fasadutformningen.

➤ *inglasning.*

Brf Örnen tillåter inte inglasning av balkonger. Även om bygglov skulle erhållas av kommunen behövs ändå alltid föreningens tillstånd.

➤ *att sätta upp fast förankrat tak över balkong eller uteplats.*

Brf Örnen tillåter inte detta utan det är markis som gäller här. Policy beträffande färgval finns.

Parabolantenn

➤ *sätta upp parabolantenn.*

Tillåts inte i vår förening efter ett föreningsstämmobeslut.

|

Bostadsrättsföreningen Örnen i Malmö, www.ornen.nu
Styrelsens ordförande/Ansvarig utgivare **Pia Sjöstrand**
Layout/Chefredaktör **Péter Bódis**
Skicka artiklar, bilder, tips etc till mesterhazy@spray.se