

FRÅN STYRELSEN



OM KRISEN KOMMER (2)

Det finns en artikel i Nyhetsbrev 2018:3 som behandlar **Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps (MSB)** anvisningar för skyddsrummen vid händelse av kriser.

På föreningsstämman i maj i år föreslog en delägare, att styrelsen skulle informera om skyddsrummen inom föreningen och efter en kontroll kan vi se att det finns fem skyddsrum i våra fastigheter. Samtliga skyddsrum ligger naturligtvis i källarplan och används under fredliga tider som lägenhetsförråd.

Nedgångarna är markerade på den bifogade kartskissen.



Men om ett krigs- eller kristillstånd inträffar måste skyddsrummen kunna tömmas och ställas i ordning inom 48 timmar. Ett iordningsställt skyddsrum ska innehålla vatten upptappat på kärl, värme, ventilation och toalettmöjligheter. I en krigssituation får du vara beredd på att det kan vara avbrott i exempelvis vatten-, el- och värmeförsörjningen till skyddsrummet. Det finns ingen företrädesrätt för

dem som bor i ett hus eller ett kvarter till det skyddsrum som finns just i fastigheten. Om larmet går ska man bege sig till närmaste skyddsrum där man befinner sig. Så om vi skulle ha gäster när larmet går ska dessa söka skydd i våra skyddsrum. Samma gäller om du befinner dig ute på stan någonstans – närmaste skyddsrum gäller då.

Våra skyddsrum finns i hus nr 2, nr 4, nr 9 och nr 11.

Fastställande av stadgeändringar på extra föreningsstämma

På föreningsstämman den 9 maj 2019 beslutades det enhälligt om stadgeändringar i sju olika paragrafer för att anpassa föreningens stadgar till normalstadgar enligt förändringar i lagstiftningen kring bostadsrätter. Bland annat preciseras numera mer *exakt* vad som ingår i en bostadsrättsinnehavares ansvar när det gäller fönster med dess olika delar och ytterdörrarna till lägenheten. Denna precisering underlättar till exempel kommunikationen och ersättningsmöjligheterna med hemförsäkringen vid olika former av skador. Det beslutades också om ändringar i kallelserutinen inför föreningsstämmor.

Stadgeändringarna fastställdes enhälligt på den extra föreningsstämman den 17 september 2019. Det deltog 16 medlemmar på extrastämman, varav 12 var röstberättigade.

Ett stort ansvar!

Som delägare i en bostadsrättsförening har Du ett stort ansvar, inte bara för den egna lägenheten utan också för de gemensamma fastigheterna. Det är viktigt, att Du gör felanmälningar när Du upptäcker att något är trasigt eller inte fungerar, till exempel en maskin eller en nyckel som brutits av i en miljöruksdörr.

OVK med konsekvenser

På hemsidan **Bostadsrätterna** och i medlemstidningen **Din Bostadsrätt** behandlas intressanta frågor som rör bostadsrätter. Ibland publicerar Nyhetsbrevet en artikel som kan intressera dig som delägare. Styrelsen kan också ställa frågor till Bostadsrätternas jurister. I det

följande har styrelsen i en bostadsrätt uppåt landet ställt en fråga om den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), vilket är en kontroll som föreningen **måste** göra med vissa intervaller. Styrelsen i fråga har informerat i god tid när kontrollen skulle göras och delägarna har getts möjlighet att lämna nycklar om de inte kunnat vara hemma. Frågan gäller en delägare som vägrade släppa in den entreprenör som anlitas för den nödvändiga kontrollen. Delägaren hade inte något giltigt skäl för detta.

Bostadsrättens jurister svarar så här: Enligt bostadsrättslagen har en bostadsrättsförening rätt att i vissa fall få tillträde till lägenheten och det här är ett sådant skäl. Många föreningar har det också inskrivet i sina stadgar. Om en bostadsrättshavare vägrar släppa in föreningen kan styrelsen i detta fall ansöka om vanlig handräckning hos Kronofogden. På så vis kan styrelsen eller representant för den få tillträde till lägenheten mot medlemmens vilja. Ytterst kan denna vägran också leda till att bostadsrättshavaren måste flytta eftersom denne inte har ändrat sin ståndpunkt trots varningar. Om styrelsen ansöker hos Kronofogden om avhysning innebär det i slutändan att myndigheten med tvång tömmer lägenheten på allt bohag, tar bort namnskylten och byter lås.

Många frågor till styrelsen

Varje månad kommer det många mail till styrelsens epostbrevlåda med frågor om vad som gäller för renoveringar i kök och våtrum, köksfläktar och ersättning för borttappade nyckelbrickor och tvättstugenycklar och olika felanmälningar.

Det finns på hemsidan!

På sidan 2 (kolla nedan!) i varje Nyhetsbrev finns telefonnummer och e-postadresser till viktiga företag som ansvarar för servicen hos oss. Fylligare information kan Du dessutom hitta på föreningens hemsida <http://ornen.nu/>.

EN GOD JUL

&

ETT GOTT NYTT ÅR

ÖNSKAS ALLA DELÄGARE!



BRA ATT VETA FÖR DIG SOM DELÄGARE - VART DU SKA VÄNDA DIG FÖR HJÄLP & FELANMÄLNINGAR

Föreningens grundregel är, att felanmälan INTE görs till någon i styrelsen. Du ska i stället kontakta Örehus Fastighetsförvaltning AB, ornen@orehus.se eller 040-18 40 50 (telefonsvarare).

Felanmälan kan göras rörande fastighetsskötsel, reparationer och justeringar i gemensamma utrymmen, fel på föreningens belysning (lysrör, glödlampor och armaturer). Även fel på porttelefoner, hissar och på maskinerna i tvättstugorna ska anmälas till Örehus.

Om en person har fastnat i en hiss ska akutanmälan göras till Hiss i Skåne, 040-96 25 25.

Nya nyckelbrickor kan beställas och köpas hos Örehus, 040-23 43 00 eller anita.j@orehus.se.

Fel på bredbandet anmäls till Telenor, 020-222 222 och kabel-TV:n till www.comhem.se.

Skadedjur och bostadsohyra anmäls till Nomor AB, 0771-122 300 eller www.nomor.se/skadeanmalan.

Vattenleveransen sköts av VA SYD Malmö, 040-635 10 00.

Vid nödfall - SOS 112

Bostadsrättsföreningen Örnén i Malmö, www.ornen.nu
Styrelsens ordförande/Ansvarig utgivare Jan Niskala Layout/Chefredaktör Péter Bódis
Skicka artiklar, bilder, tips etc till pbodis89@gmail.com