

NYHETSREV – DECEMBER 2018*

** For summary in English, please see below.*

AKTUELLT – ÅTER AVGIFTSFRI DECEMBER

Det börjar alltmer lacka mot jul, där det torde glädja alla medlemmar som inte haft föreningshemsidan under uppsikt att **december månad 2018 är avgiftsfri** – med andra ord precis som förra året. Anledningen till att detta är möjligt är föreningens fortsatt goda ekonomi, vilken är i bättre skick än flertalet nyetablerade bostadsrättsföreningar.

De problem som på sistone hemsökt **hissen i hus 65** är nu identifierade och lösta. Då de visade sig bero på att hissdörren blivit skev efter påkörning av vad som förmodas vara en barnvagn, är det viktigt att tänka på att hissdörrarna och deras skenor är känsliga för stötar och annan åverkan.

I början av september månad färdigställde PEAB arbetet med att byta ut garagerännan. Detta innebär slutgiltigt åtgärdande av ett garantiärende, som styrelsen drivit under flera år.

Höstens städdag var lyckad och bidrar fortsatt till att hålla nere våra gemensamma kostnader, vilket möjliggör sådant som en avgiftsfri decembermånad. Nästa städdag infaller till våren, närmare bestämt **måndagen den 6 maj 2019 klockan 18.00**.

Dagen efter vårstädningen är det dags för föreningens årsstämma: **tisdagen den 7 maj klockan 19.00**.

LADDPLATSER TILL VÅREN

Det är med glädje som vi kan meddela att föreningens garage till våren kommer att förses med inte mindre än **tio stycken laddningspunkter för el-bilar**. Den 3 december erhöles ett beslut från Naturvårdsverket, som beviljar föreningen 50 procents stöd för installationen av dessa laddplatser inom ramen för det så kallade Klimatklivet.

De som tidigare under hösten skickat in en intresseanmälan kommer att ges förtur vid fördelningen av dessa laddplatser. De som önskar lägga sitt namn till denna lista kan med fördel skicka ett mail till brfslottsbacken@gmail.com.

GARANTIBESIKTNING

Den 22 januari 2019 kommer styrelsen att tillsammans med PEAB Bostad och Byggbesiktningar AB genomföra den garantibesiktning av fastigheten som infaller fem år efter dess färdigställande. Inför denna kan det vara värt att ha i åtanke att PEAB:s femåriga byggaranti löper ut i februari 2019. Därefter kommer föreningen inte att hantera enskilda medlemmars interiöra felanmälningar.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Det är fullt tillåtet att med giltiga skäl och en godkänd ansökan hyra ut sin lägenhet i andra hand. Normalt beviljas sådan uthyrning endast i ett års tid. Däremot bör samtliga medlemmar notera att

icke-godkänd andrahandsuthyrning strider mot föreningens stadgar och riskerar leda till att medlemmen förverkar sin nyttjanderätt till den aktuella lägenheten.

NAMNLAPPAR, TIDNINGAR OCH VÄRMESYSTEM

På förekommen anledning vill vi passa på att tydliggöra följande tre saker:

- **Namnappar** i entrén, på postfack och lägenhetsdörrar sköts av styrelsen för att vara enhetliga. Det innebär att inga egna namnappar får sättas upp. Önskas någon namnlapp ändras, maila i så fall till brfslottsbacken@gmail.com.
- **Fastighetens värmesystem** är självreglerande året runt beroende på utomhustemperaturen. Det finns därmed inget som slås av eller på och heller inga radiatorer som behöver luftas. Däremot behöver filtren i ventilationsdonen bakom elementen bytas åtminstone årligen – se vidare [här](#).
- **Lokala gratistidningar**, såsom *Mitt i Solna* och *Vi i Solna*, räknas som samhällsinformation och kan därför inte avbeställas eller önskas bort. Det innebär att var en är ansvarig för att själva ta reda på mottagna tidningar, medan det är strängt förbjudet att lämna dem på golvet eller ovanpå postfacken och därmed orsaka brandfara.

GRANNSAMVERKAN

Något som påpekats tidigare är hur viktigt arbetet med grannsamverkan är för upprätthållandet av en trygg närmiljö. Dessvärre har det under året varit bristande intresse från vår förenings medlemmar, varför endast begränsat arbete har kunnat genomföras.

Grunden för grannsamverkan är frivillighet och ideellt arbete i syfte att förbättra den gemensamma tryggheten, där resultatet är en direkt följd av de boendes engagemang. Du som är intresserad av att själv bidra får gärna skicka ett mail till brfslottsbacken@gmail.com.

JUL- & NYÅRSPUNKTER

Som alla förmodligen vid det här laget redan känner till är jul- och nyårshelgen bland de mest inbrottsdrabbade under året. Icke desto mindre följer nedan ett antal punkter som är särskilt viktiga att gemensamt hålla under uppsikt när juledigheten snart drar i gång om någon vecka:

- Vid längre semesterresa, meddela era närmaste grannar
- Håll extra koll i och kring fastigheten på eventuella suspekta beteenden

Med önskan om en God Jul och fin avslutning på 2018!

Styrelsen för BRF Slottsbacken i Ulriksdal

brfslottsbacken@gmail.com

SUMMARY IN ENGLISH

- **Recent News:** Just like last year, due to the good finances of our association, the month of December 2018 will be free of charge.
- **AGM & Spring Cleaning:** The Annual General Meeting for 2019 will take place on Tuesday 7 May at 7.00 pm. The day before, i.e. Monday 6 May at 6.00 pm, means spring cleaning.
- **Elevator Problems:** The recent problems with the elevator in building 65 have now been identified and resolved. As they were caused by skewed elevator doors, it is important to bear in mind that the doors and their rails are sensitive to bumps and other impacts.
- **Charging Stations:** We are pleased to announce that in the springtime, ten charging stations for electric cars will be installed in the garage. For reservations, please send an e-mail to the board at brfslottsbacken@gmail.com.
- **Guarantee Inspection:** On 22 January 2019, there will be an inspection ahead of the expiry of the 5-year warranty period in February. After that, the board will no longer handle interior-related fault reports.
- **Subletting:** It is permissible to sublet your apartment with valid reasons and an approved application. Note, however, that unauthorised subletting is a violation of the statutes of the association and may be cause for termination of the right of use to the particular apartment.
- **Name Tags:** Name tags in the entrance, on the mailbox and apartment doors are managed by the board only, meaning no private tags are allowed. Should you wish to change your name tags, please make a request by e-mail to brfslottsbacken@gmail.com.
- **Heating System:** The heating is self-regulated throughout the year depending on the outdoor temperature. Therefore, it is neither switched on or off nor possible to control individually. However, the filters in the ventilation units behind the radiators need to be replaced at least annually – see further [here](#).
- **Free Papers:** Local free newspapers, such as *Mitt i Solna* and *Vi i Solna*, are counted as community information and, thus, cannot be cancelled. Everyone is responsible for disposing of their own papers, which means that it is strictly forbidden to leave them on the floor or on top of the mailboxes, thereby causing fire hazards.
- **Christmas and New Year:** As most people probably know by now, the Christmas and New Year holidays are especially attractive to burglars. Therefore, please keep an extra eye on any potentially suspicious behaviours, and inform your closest neighbours of any extended holiday trips.

With best wishes for a Merry Christmas and a Happy New 2019!

The board of BRF Slottsbacken in Ulriksdal

brfslottsbacken@gmail.com