

UTHYRNING I ANDRA HAND

Uthyrning i andra hand får ske på villkor som redovisas nedan i föreningens stadgar §12.

12§ - En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelse, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Se bostadsrättsföreningens stadgar på vår hemsida under flik: "Om föreningen" / "Stadgar".

TVÄTTSTUGOR

I föreningen finns det två tvättstugor som kostnadsfritt står till medlemmarnas och hyresgästernas förfogande. De är belägna på Elin Wagners gata 4 och 25. Bokningstavla samt regler för tvättstugan finns anslagna i respektive tvättstuga. I tvättstugorna finns korgar med medlemmarnas kvarglömda tvätt. Kontrollera emellanåt om något av all denna kvarglömda tvätt är din.

Det finns tre - fem tvättpass per dag i tvättstugorna. Tvätt får dock ej påbörjas före utsatt tid. Om tvätt inte påbörjats inom en timme efter utsatt tid har annan boende rätt ta över tvättiden. Jour-tvättstugan på EWG 25 får inte brukas parallellt med ordinarie tvättstuga.

Torkrummen (ej torkskåpen i tvättstugorna) får nyttjas en timme efter tvättpassets slut.

Efter varje avslutat tvättpass skall tvätttrum samt alla andra nyttjade utrymmen städas:

- Golvet sopas och torkas av
- Tvättmaskinerna torkas av (får ej spolas)
- Tvättmedelsfacken torkas ur
- Luddlådan i torktumslaren töms
- Torkskåpens filter torkas av
- Torkrummet sopas
- Stäng fönster efter ditt tvättpass
- Håll entrédörren stängd

Tvättstugorna låses och släcks kl 23.

BILPARKERING PÅ GÅRDEN

Parkering inom området är tillåten under max 15 minuter. Gäster hänvisas till gästparkeringen på gaveln vid EWG 47, klockan 17 - 07 på vardagar och 00-24 på helger, p-skiva 5 timmar.

Hantverkare och leverantörer som kräver längre p-tider hänvisas till Bo Österdahl, expeditionen, EWG 29A, eller Henry Holmström. Parkering på garageplanerna framför eget garage är inte tillåten under tiden 15 november - 15 april. Parkering på någon annan del av garageplanen eller på Elin Wagners gata är ej tillåten och ger 750kr i parkeringsbot.

HYRA AV GARAGE ELLER P-PLATS

De bostadsrättsinnehavare och hyresgäster som önskar hyra garage eller p-plats för bil eller MC skall kontakta Bo Österdahl, Fastighetsservice AB. Garage och p-platser fördelas efter tillgång, löpande med hänsyn till datum för intresseanmälan. Mer info, se brf hemsida.

SOPRUM

Lilla soprummet vid Elin Wagners gata 23 kommer efter att de 4 lägenheterna i EWG 6 är helt klara, att bli ett trädgårds- och fastighetsförråd. Sopbilarna kommer inte längre att köra in på gården. Kärlen som tidigare flyttades till de andra soprummen har räckt till. Vi har extra käril om det behövs.

Vi är duktiga på att sopsortera och till vår hjälp finns tydlig information om hur soporna skall sorteras. Om du slänger stora emballage som flyttkartonger och dylikt i källsorteringsrummet vik ihop eller skär ned dessa så får vi plats med mera. Se information i soprummen.

Byggavfall, möbler och annat material som du inte får slänga i grovsoprummet skall du forsla till någon av återvinningscentralerna t ex. Sättra återvinningsstation i Sättra industriområde. Se även anslag i soprummen.



Sättra återvinningscentral

Sättra industriområde, Strömsättravägen 8.
Öppettider: mån-tor 10-20, fre-sön: 9-17.

FÖR ALLAS TREVNAD

Lägg inte ut mat till fåglarna. Det är oftast råttorna som får glädje av din välvilja. Tag hand om dina cigarettfimpar. Varför skall någon annan städa efter dig? Hjälptill att plocka upp skräp som "hamnar" i din port. Vi ber er, sätt inte ut soppåsar i trappan. Vi bor ju här tillsammans.

GODA IDÉER?

Lägg gärna en lapp med goda idéer och tankar till styrelsen hur vi kan förbättra vår förening och boende. Föreningens brevlåda finns på EWG 29A.

FÖRENINGSLOKAL

Föreningen disponerar en möteslokal i källarplanet EWG 31. Den som önskar hyra föreningslokalen (hyreskostnad 100 kronor/tillfälle) kontaktar Jan-Erik Persson, tel. 88 13 74 eller Henry Holmström, mobil: 070-379 73 03.

KONTAKTER

Fastighetsskötare: Bo Österdahls Fastighetsservice AB
Elin Wagners Gata 29A. Mobiltelefon 070-657 24 10
E-post: bo@osterdahls.nu
Telefontid fastighetsskötare: mån kl 9-10.

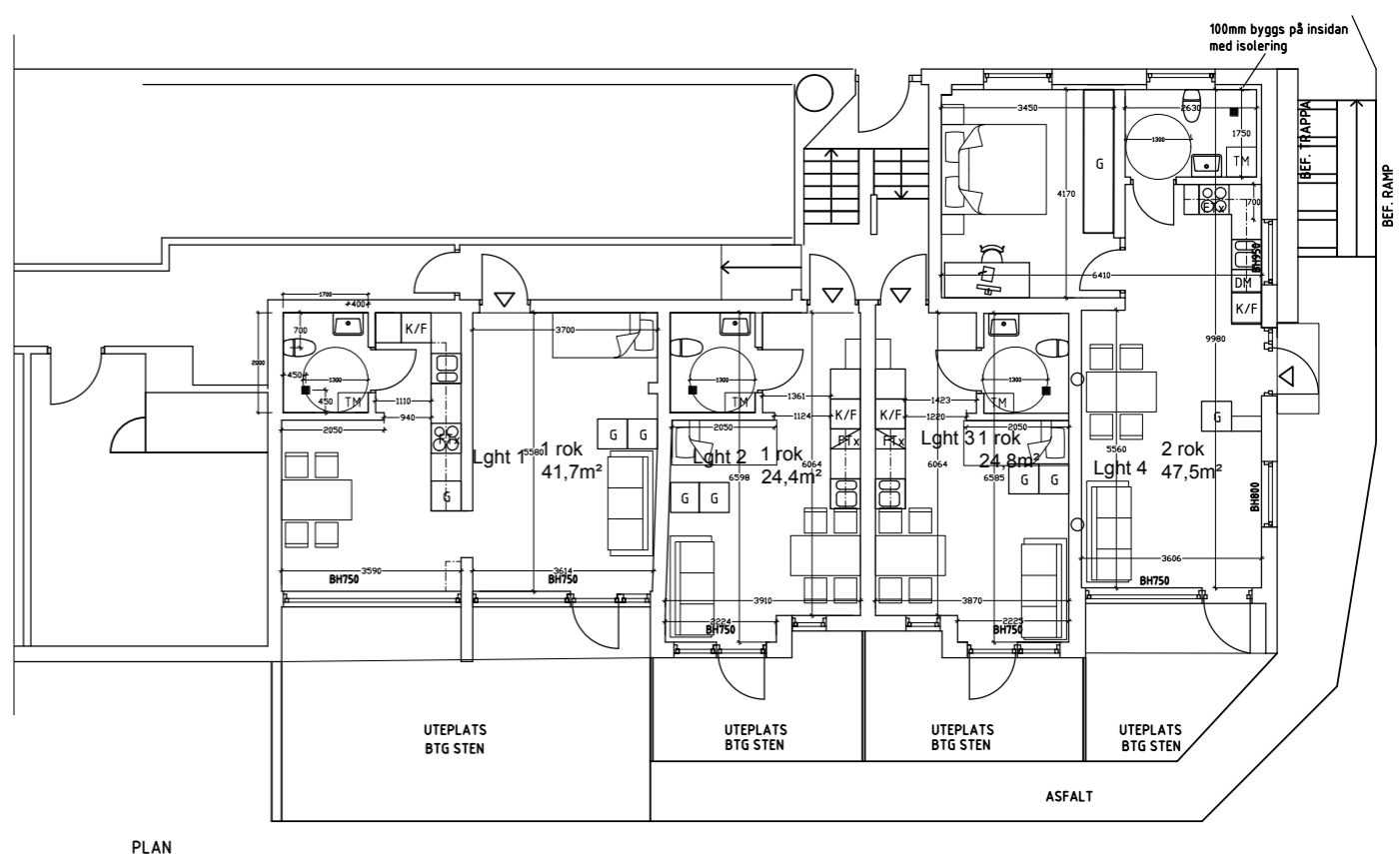
Bygg-gruppen EWG: Henry Holmström 070-379 73 03, Sverker Spaak 070-978 33 20, Tintin Vidhammer 070-511 22 33.

Styrelsen BRf Elin Wagners Gata:
E-post: brfstyrelsen@elinwagnersgata.se
Brevlåda: Elin Wagners gata 29A
Vår hemsida: www.elinwagnersgata.se



Okt 2015 - Till alla boende på gatan.

www.elinwagnersgata.se
brfstyrelsen@elinwagnersgata.se



NYA LÄGENHETER - EWG 6

Kontoret på EWG byggs om till fyra nyproducerade och yteffektiva studiolägenheter i påkostat utförande. Tre 1or med varierande storlek samt en 2a. Arbetet skall vara klart den 30 oktober och försäljningen beräknas ske under november via Mäklarhuset.

Redan nu, innan de är klara, har det visats ett stort intresse för lägenheterna. Lägenheterna har vardagsrum med brett fönsterparti ut mot bostadens mysiga uteplats. Snygga Ballingslövkök med vita släta luckor och full maskinell utrustning i rostfritt med induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsfläkt, kyl/frys, inbyggnadsmikro samt diskmaskin. Helkaklat badrum i vitt och grått med duschväggar av glas, trendig takdusch, vit kommod, spegelskåp, rostfri handdukstork, infällda LED-spotar i tak samt golvvärme och tvättmaskin.



STAMBYTE

Äntligen har vi gått i mål. Nu kan vi "pusta ut". Stambytet tog den tid vi hade avtalat med Husab. Ett och ett halvt år. Det har av naturliga skäl varit en del problem på vägen, men så är det också ett stort projekt som har genomförts.

Den stora avvikelserna har varit de dåliga avloppsrören i de vertikala stammarna i bottenplattorna. Detta har inneburit ett mycket omfattande och kostnadskrävande extraarbete som inte var med i underlaget för upphandling av stambytet.

Vår konsult, som sammanställde underlaget, hade räknat med att dessa arbeten/investeringar kunde vänta några år, men så blev det tyvärr inte.

Investeringskostnaderna för stambytet, nya entréportar och byte av undercentraler för värme, samt byta samtliga radiatorventiler och termostater i hela beståndet, innebär att föreningen har tvingats öka belåningen, vilket kommer att påverka avgifterna. Vi (styrelsen) har tidigare lovat att återkomma i den frågan under oktober månad.

ENTRÉPORTAR

Vi kommer under hösten med preliminär start v47 att påbörja bytet av samtliga entréportar.

Arbetet kommer att starta vid port 47. Entreprenör är AB Nackasnickerier. De nya portarna tillverkas av Rälta snickeri i Dalarna. Materialet är ek och de kommer utseendemässigt vara väldigt lika de nuvarande. Eventuellt kommer också ett nytt portlås-system att installeras. Diskussioner om detta pågår dock fortfarande.

Vi ber er återigen att respektera att entréportarna ska hållas stängda. Trapphusen utgör en brandcell och detta är ett krav från brandmyndigheten. Dessutom hindrar det obehöriga, både människor och djur, att ta sig in i fastigheten, framförallt nattetid. Dessutom underlättar det städningen av portarna, då inte så mycket skräp kan blåsa in.

UNDERHÅLL AV RADIATORER - VÄRMEELEMENT

Föreningen kommer att byta samtliga radiatorventiler och termostater under hösten med start vecka 42 och det arbetet pågår under ca 6 – 8 veckor.

Mer detaljerad information kommer att delas ut innan arbetets påbörjande. Arbetet med att byta de två undercentralerna som ingår i projektet har precis avslutats.

TRÄDGÅRD

Sommarprojektet i år har bestått av återplantering vid stentrappan port 47 och gaveln vid 29 A. Föreningen har också påbörjat arbetet med slyröjningen i hela området enligt brukaravtalet med stadsdelsförvaltningen Hägersten/Liljeholmen.

HÖSTSTÄDNING

Höststädningen kommer även i år att utföras av Trädgårdens väktare AB. Anledningen att lägga ut städningen på entreprenör är att vi tidigare har tvingats flytta och även ställa in höststädningen på grund av dåligt väder. Vårstädningen kommer att genomföras som vanligt.



Bild: PixProvider

BRANDINFORMATION

Visst är det mysigt att tända levande ljus i höstmörkret men inte helt ofarligt. Kvarglömda ljus är en vanlig orsak till bostadsbränder.

Lämna inte levande ljus utan uppsikt. Släck dem när du lämnar rummet. Lämna aldrig barn eller husdjur ensamma med levande ljus. Ställ värmeljus var för sig. Står ljusen tätt intill varandra kan värmen bli så hög att allt stearin antänds och skapar en kraftig låga.

Se till att det är fritt ovanför de tända ljusen och att de står stadigt. Använd inte ljus med ingjutna dekorationer.

I alla trapphus sitter det ett informationsblad med brandinformation. Alla boende uppmanas att ta del av dess viktiga innehåll. Vi understryker särskilt vikten av ansvaret hos den boende att ha ett bra brandlarm.

Kontrollera att era brandvarnare fungerar! Det rekommenderas också att ha någon form av släckutrustning, dvs brandfilt och/eller brandsläckare, i hemmet samt kunskap om hur man agerar i händelse av brand i den egna lägenheten.

Till och från hamnar det otillåtna föremål i källargångar, trapphus och cykelrum. Detta strider mot Brandmyndighetens bestämmelser. Dessutom försvåras städningen av att vi inte håller utrymningsvägar och trapphus fria. Tänk på att trapphuset är den enda utrymningsväg som finns från lägenheterna och måste hållas fria från t ex dörmattor, sopor, cyklar och barnvagnar.

NYA LED-LAMPOR I KÄLLARGÅNGAR

Befintlig belysning i källargångar och angränsande utrymnen har bytts ut till LED-lampor. Bytet har dels gett en bättre belysning och kommer att spara pengar i framtiden. "Lystiden" kommer också att ökas från dagens ca 3 min till 7 – 12 min.

CYKELPARKERING VINTERTID

Fr o m 1 november måste alla era cyklar vara placerade i cykelrummen eller på en av utomhusparkeringarna som finns vid EWG 4 och vid grillen EWG 7 samt vid EWG 15, 19, 39 och port 47 vid grillen. Detta för att snöploggen inte ska skada era cyklar.

Föreningen kommer till våren att anlägga ytterligare parkeringsplatser. Totalt rör det sig om ca 30 platser.



SNÖRÖJNING

Snöröjning påbörjas vid ca 5 cm kvarliggande snö. Handskottning av gångvägar, entréer och vid sophus sker alltid efter plogning och vid halka sandas det.

VÄGGPUTS BALKONG / UTEPLATS

Det är inte tillåtet att göra hål i väggputsen, för t ex väggampor, vädringskrokar och liknande. Anledningen till detta är risken för fasadskador som kan uppkomma vid håltagning/borning. Putsen är för tunn att bära eventuellt montage. Putsen är endast 20 mm, lagd utanpå tilläggsisoleringen. Det är därför ett absolut krav att ni respekterar dessa anvisningar. Motsatsen kan innebära stora kostnader för den som orsakar skadan. Har du för avsikt att t ex montera extra el-kontakt på balkongen måste du kontakta Bygg-gruppen före installation.

BADRUM TÄTSKIKT

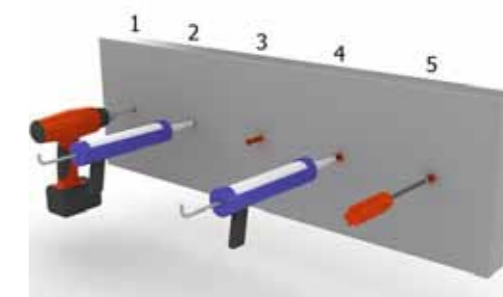
Att göra hål i tätskiktet ska alltid undvikas. Om man trots allt gör ett hål ska det göras med omsorg och enligt instruktionerna nedan.

Väggarnas tätskikt får inte gå sönder. Då kan fukt skada väggen. När du gör hål i väggen, gör du hål i tätskiktet. Det sker när du borrar eller spikar upp till exempel badrumsskåp och handdukhängare. Hål i väggen innebär alltid en risk för fuktskada. Rör som går igenom väggen höjer också risken för skador.

Att göra hål i tätskiktet bör undvikas. Lim, dubbelhäftande tejp eller sugpropp fungerar som alternativ.

Instruktion för fackmässig skruvfästning

- 1: Borra hålet med lämplig diameter och djup, enligt leverantörens monteringsanvisning.
- 2: Fyll bottenhålet med silikon eller motsvarande.
- 3: I massiv konstruktion, till exempel betong, montera lämplig plugg.
- 4: Fyll plugg med silikon.
- 5: Skruva fast våtrumstillbehör enligt leverantörens dokumenterade monteringsanvisning.



SÄKERHETSDÖRRAR

Före beställning av ny säkerhetsdörr måste någon i Bygg-gruppen kontaktas. Har du planerat att byta din ytterdörr till säkerhetsdörr **krävs enhetlig standardfärg och nyans på träslaget som övriga ytterdörrar i föreningen: mahogny för port 1–47, ljus ek för port 2 – 6.**

Se erbjudande på vår hemsida under fliken "Aktuellt"/ "Säkerhetsdörr" från Nybergs Brand- och Säkerhetsdörrar AB, som i samarbete med Brf EWG har tagit fram ett kampanjpris på stålsäkerhetsdörrar. Gäller t o m 31/12 2015.

PERSONS PUB

Varje månad anordnas trevliga pubkvällar i festlokalen på EWG 31 för alla boende. Alla boende på Elin Wägners Gata är välkomna till en pubkväll med dart och trevlig samvaro. Öl med tilltugg, kaffe och läsk finns till självkostnadspris. Passa på att träffa dina grannar och du kommer kanske få veta mer om din vägg-i-vägg granne. Anslag för tid sätts upp i trapphuset. Välkomna!