



NYA PORTKODER

Samtliga portkoder kommer att bytas ut under oktober. Varje lägenhet kommer att få information om vilken ny kod som gäller.



NY DIGITAL TJÄNST

HSB har lanserat en ny digital tjänst som hanterar föreningens p-platser, MC-/mopedgaraget och förråd.

Syftet med tjänsten är att skapa en effektivare hantering vid fördelning av lediga p-platser, garage och förråd, förbättra tillgängligheten och ge dig en tydligare överblick över din aktuella kösituation. Du kommer enkelt kunna ställa dig i de köer du är behörig att söka i, följa din aktuella kötid, bevaka när intressanta platser blir lediga och anmäla intresse till lediga platser via Mitt HSB.

Fr.o.m. den 1 oktober flyttas Brf Alfågeln över till den digitala tjänsten och du som boende kan ställa dig i kö och göra intresseanmälningar via Mitt HSB.

Står du i kö sedan tidigare i någon av föreningens köer?

Då har ditt ködatum följt med och du kan se det under aktuell kö, det enda du behöver göra är registrera en intresseanmälan till de platser som du är intresserad av att hyra via Mitt HSB. Om platsen/platserna du är intresserad av inte finns lediga just nu kan du prenumerera på platsen för att få en notis om när den blir ledig.

Står du inte i kö sedan tidigare?

Då behöver du själv gå in och anmäla dig till kön via Mitt HSB. Du kan anmäla dig till

kön även om du inte är intresserad av en plats i dagsläget för att samla ködagar. För att få en plats gör du en intresseanmälan till de platser som du är intresserad av att hyra via Mitt HSB. Om platsen/platserna du är intresserad av inte finns lediga just nu kan du prenumerera på platsen för att få en notis om när den blir ledig.

Hur fungerar fördelningen av platser?

Ett ledigt objekt ligger synligt i Mitt HSB under "mina sidor – min bostad - mina köer" och du kan göra en intresseanmälan för platsen t.o.m. sista ansökningsdatumet har passerat. Platsen tilldelas då den sökande med längst kötid. Avtal upprättas och arkiveras online i Mitt HSB under "Bostadsavtal", där du kan se alla dina aktuella hyresavtal.

Har du tilldelats platsen blir du aviserad via registrerad mejladress och Mitt HSB och hyresavierna samaviseras med bostadslägenhetens avgift. Avierna skickas som vanligt till dig via post, autogiro, e-faktura eller Kivra.

Om du har valt att få e-postnotifiering skickas ett mejl till dig när objektet du prenumererar på blir ledigt. Du kan välja om du vill prenumerera på alla objekt eller endast några enstaka. Om du inte väljer att få e-postnotifiering så kan du alltid följa notiserna under senaste händelser. Vid skapandet av ett nytt avtal eller uppsägning av avtalet skickas alltid ett e-postmeddelande till registrerad e-postadress.

Om du vill säga upp ditt hyresavtal för din parkeringsplats eller förråd gör du det enkelt under "mina sidor – min bostad – bostadsavtal" i Mitt HSB. Är ditt avtal äldre och inte finns upplagt behöver du kontakta Kund- och Medlemsservice för hjälp med uppsägningen. Beror uppsägningen på en flytt från bostadsrättsföreningen hanterar HSB uppsägningen åt dig i samband med flytten. Avtalet upphör då att gälla sista dagen i avflyttningsmånaden.

Vid frågor kontakta HSB Kund- och Medlemsservice, tel. 010 442 11 00.

BRANDSKYDDSARBETE

I augusti genomförde HSB Brandskyddsgrupp ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) och en riksinventering av våra fastigheter.

Brandskyddsgruppen följer lagen om skydd mot olyckor (LSO) som är sammanfattad av MSB och Räddningstjänsten samt även BBR 5:35 som hänvisar till utrymning av källare och vind.

LSO är den lag som reglerar brandskyddsfrågor och ansvaret för brandskyddet ligger både på den som äger byggnaden, det vill säga fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen, och på de boende. I lagen står: *"Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand."*

Utifrån Brandskyddsgruppens åtgärdsrapport så kommer bl. a följande genomföras:

- Nödljusarmaturer kommer att sättas upp i förrådskorridorer och skyddsrum.
- Brandsläckare och utrymningsstegar kommer att sättas upp i tvättstugor.



BALLOFIX

Ballofix är en avstängningsventil som underlättar då vattnet måste stängas av. Om det inte finns en Ballofix måste stammen stängas av och det drabbar dina grannar.

Vid reparation eller installation av vattenledningar i lägenheten ska en Ballofix installeras. Föreningen står för kostnaden vid montering av Ballofix (inkl. arbetskostnaden).

Ett tips är att man emellanåt "motionerar" sina Ballofixer annars riskerar de att kalka igen och då blir det svårt att vrida på. Så ta för vana att någon gång i halvåret stänga och öppna ventilen ett par gånger.

RELININGEN

Reliningen av avloppsstammar, en av föreningens större projekt på senare år, är snart genomförd. Det som återstår är återställande av ytskikt samt att entreprenören ska in i de lägenheter som har väggbrunn.

Samtliga väggbrunnar ska penslas med epoxi och troligtvis innebär det en torktid på ett dygn. Under torktiden kan man inte duscha. Penslingen kommer inte genomföras under rådande Covid-19-pandemi. Berörda lägenheter kommer att aviseras om när penslingen är planerad att genomföras.

Reliningen har otvivelaktigt varit nödvändig och kostnaden på ca 15 msek inkl. moms är enligt budget. Finansieringen har ordnats med hjälp av sparade medel, inga lån eller hyreshöjningar har varit nödvändiga.

Styrelsen hoppas att de boende har haft överseende med de eventuella störningar som arbetet med reliningen har inneburit.

RENOVERING AV GYM

Gymmet håller på att renoveras efter den vattenskada som inträffade tidigare i år.

Avfuktning är genomförd och nu ska ytskiktet återställas. Sedan när utrustningen är återmonterad så kan vi börja använda gymmet igen. Information om när detta kan ske kommer att anslås i portarna.

BYTE FRÅN VÄGG- TILL GOLVBRUNN

Föreningen har under flera år anlitat BCBYGG för byte från vägg- till golvbrunn och detta gäller fortfarande. Föreningen står för kostnaden av ny brunnsplacering inom en radie av 1 m från nuvarande väggbrunn.

När du som boende ska byta brunn så ska det ske via felanmälan HSB Servicecenter på tel. 010 442 11 00 eller via webben, se www.alfageln.net

När det gäller ytskiktet (våtrumsmatta, klinker mm.) så får du själv stå för den kostnaden och du väljer själv vem som ska utföra det. Dock kräver föreningen att hantverkaren är våtrumscertifierad. I samband med renovering av våtutrymme så ska en beskrivning av de förändringar samt vilken entreprenör som ska utföra arbetet vara styrelsen tillhanda innan arbetet påbörjas.

NY FÖRVALTARE

Föreningen har sedan början av augusti en ny förvaltare, Sofia Mill. Hon är en erfaren förvaltare som har arbetat på HSB Stockholm i tre år och har även innan dess flera års erfarenhet som förvaltare för bostadsrättsföreningar.

Sofia nås via förvaltningskontoret på tel. 010 442 10 00.

STÄDAVTAL

Föreningen har tecknat ett nytt 2-årigt städavtal med KEAB Gruppen.

Avtalet gäller fr o m 1 september och innebär bl. a att trapphusen ska städas 1 gång/vecka förutom under perioden maj-augusti då de ska städas varannan vecka.

SKRÄP I KÄLLARGÅNGAR

Tänk på att det inte är tillåtet att spara möbler eller något annat löst bråte i våra gemensamhetsutrymmen som t ex källargångar, skyddsrum eller barnvagns- och cykelrum. Framför allt kan skräp och bråte hindra blåslyspersonal ifall det skulle hända något i källaren. Källargångarna är dessutom brandskyddsvägar.

Transportera bort dina saker på en gång eller använd containern som är avsedd för grovsopor.

DROPPAR KRANEN?

Kan du inte åtgärda det själv så ska du kontakta felanmälan på tel. 010 442 11 00.

Föreningen står för kostnaden om en kran, blandare eller toalett är otät och droppar. Blandare och kranar måste dock vara standardmodeller av märket FM Mattsson eller Mora.

SAKNAR DU EN NYCKEL?

I princip alla nycklar (även blippar) hantearas av Brandbergens Låshörna på Träffgatan 1, tel. 777 11 11. Ta med en aktuell hyresavi samt giltig legitimation så hjälper de dig.

De enda nycklar som kan ordnas via föreningens expedition är de till motorvärmarruttagarna samt MC- och mopedgaraget.

GÄSTLÄGENHETER

Uthyrningen av våra gästlägenheter är fortsatt pausad. Anledningen till detta är som tidigare att vi inte kan garantera att lägenheterna kan hållas smittfria från Coronaviruset.

MATA INTE DJUR OCH FÅGLAR

Det är inte tillåtet att mata djur och fåglar. Stora fåglar som skator, kajor, duvor och fiskmåsar förorenar när de lockas till den mat som kastas eller sätts ut. Måsar häckar dessutom på våra hustak.

Utfodring kan även dra till sig råttor, möss och ohyra som kan ta sig in i husen och skapa sanitära olägenheter.



FELANMÄLAN

Vid fel i lägenheten, eller i fastigheterna i övrigt, t ex tvättstugor, entréer etc. görs felanmälan via HSB Servicecenter på tel. 010 442 11 00 eller via webben, se www.alfageln.net

På grund av Coronaviruset så utför HSB Fastighetsförvaltning i första hand endast akuta åtgärder i lägenheter som exempelvis vattenläckor, strömförsörjning och avloppsstopp med risk för översvämning. De återkopplar givetvis till den som felanmält även om arbeten inte kan utföras just nu.

HSB Jour får endast tillkallas vid fel som är akut och som måste avhjälpas omedelbart!

Ta kontakt med någon ur styrelsen innan du kontaktar HSB Jour. Det är endast vid akuta fel, t ex sprucken vattenledning, som du får ringa HSB Jour på tel. 695 00 00.

Om proppen går och din lägenhet blir strömlös så ska du i första hand ringa till någon i styrelsen. Endast om du inte får tag i någon ur styrelsen eller om strömlösheten inträffar under obekvämt klockslag (t ex på natten) så får HSB Jour tillkallas.

OM SKADAN ÄR FRAMME

Som bostadsrättshavare är man ansvarig för det inre underhållet i lägenheten. Det gäller även reparationsansvaret om en skada skulle inträffa i lägenheten.

Vem som ansvarar för vad, framgår av föreningens stadgar § 31 och 32. Om t ex ett läckage skulle uppstå på ett element eller om det blir översvämning i lägenheten så svarar föreningen endast för uttorkning och åtgärd av husets grundläggande konstruktion, men alla skador på golv, väggar och tak, inredning mm svarar man för själv.

Det är alltså inte så som man kanske kan tro, att det är föreningen som betalar skador i lägenheten. Nej, huvudregeln vid en skada är att var och en ska åtgärda det som man har underhållsansvaret för enligt stadgarna.

För att skydda sig ekonomiskt tecknar man ett tillägg till hemförsäkringen, ett s.k. bostadsrättstillägg. Tilläggsförsäkringen är också ett mycket viktigt ekonomiskt skydd för dig om du själv skulle förorsaka en vattenskada som t ex beror på en disk- eller tvättmaskin.

Tala med ditt försäkringskontor om vad som gäller för just dig. Du kan även vända dig till HSB.

Föreningens stadgar finns att ladda ner på www.alfageln.net

FELPARKERADE BILAR

Styrelsen uppmanar boende att kontakta vårt anlitade parkeringsbolag P-Service så fort något fordon inte står på tillåten plats. P-service nås på tel. 0771 77 11 00.

Bilar får inte parkeras inom området på andra platser än anvisade parkeringsplatser; boende ska använda sina förhyrda platser och gäster våra besöksparkeringar.

Tyvärr förekommer även olovlig parkering allt för ofta framför bommarna, i direkt anslutning till infarter och vändplatser. Detta är under inga omständigheter tillåtet i och med att dessa infarter ska hållas fria för passage åt räddningstjänsten.

Inne på gårdarna gäller att biltrafik ska undvikas i största möjliga utsträckning; endast kortare i- och urlastning är tillåtet.

Snart står Kung Bore runt hörnet och vill bädda in området i vinterskrud. Då är det

ännu viktigare att vi ser till så att gång- och bilvägar hålls fria från felparkerade bilar – allt för att underlätta för snöröjning och halkbekämpning.

Tillhör du dem som cyklar på vintern? Oavsett så är det önskvärt att du parkerar din cykel i cykelrummet istället för utomhus under den snörika perioden av året – det underlättar för snöröjningen.



SENIORALFÅGLARNA

SeniorAlfågarna är en förening för pensionärer och förtidspensionärer boende i Brf Alfågeln.

För mer information kontakta ordf. Gunnel Trelje, tel. 070 888 12 45 eller sekr. Annette Ernerdahl tel. 070 972 77 78.

ÖPPETTIDER

Expeditionen och containern avsedd för grovsopor har öppet kl. 19.00–20.00 vid följande datum:

- 15 oktober
- 12 november
- 10 december

När expeditionen är stängd hänvisar vi till styrelsen alternativt förvaltningskontoret på tel. 010 442 10 00 och när containern är stängd hänvisar vi till Lasse Carlsson på tel. 076 946 97 22 alternativt återvinningscentralen i Jordbro.

Brf Alfågeln

Adress: Vendelsömalmsvägen 189 nb

Hemsida: www.alfageln.net

E-post: styrelsen@alfageln.net

Tel: se anslag i portarna

HSB Kund- och Medlemsservice:
tel. 010 442 11 00

Ansvarig utgivare: Brf Alfågelns styrelse