

Vi i Bäckén



Nr 1 – April 2015

Brf Bäckén informationsblad

Allmänt

Vi i Bäckén (ViB) utges av styrelsen och sammanställs av Matz Eklund. Bidrag eller synpunkter på informationsbladet mottages gärna. matz.eklund@ttf.se eller 08-562 559 12

Fönstermålning Mässen 15



Styrelsen har beslutat att samtliga fönster på söderfasaden Armfeltsgatan 18-26 skall renoveras i vår/sommar. Efter ett anbudsförfarande har Kristinebergs Måleri kontrakterats för entreprenaden. Fönsterbågar och karmar på utsida, kanter och mellan kommer att renoveras.



För den som vill måla om även insidan kommer entreprenören att lämna prisuppgifter. Vi har uppmärksammat att det finns en hel del dåliga fönster där även reparationer av snickare måste göras.

En fönsterverkstad kommer att etableras på gården. Ytterbågaran kommer att lyftas av och helrenoveras. Karmen kommer att skrapas och

målas på plats. Alla bågar märks upp tydligt och kommer att återställas efter renoveringen.

Kristinebergs Måleri kommer att avisera port för port. Mer information kommer i brevlådan.

Extrastämman 24 mars



Styrelsen hade kallat till extra stämma för att presentera ett förslag till nya stadgar. Göran Olsson från Bostadsrätteran (fd SBC) valdes till stämмоordföranden och Matz Eklund T&T förde protokollet. 45 bostadsrätter var representerade. Göran gick igenom paragraf för paragraf och ordet var fritt. Några paragrafer reviderades och därefter beslöt stämman enhälligt att godkänna förslaget i första läsningen.

Stadgeförslaget kommer upp på ordinarie årsstämma den 19 maj för beslut i andra läsningen, vid stämman krävs kvalificerad majoritet dvs mer är 2/3 av de närvarande. Om stämman bifaller förslaget skickas det till Bolagsverket för granskning.

Information från T&T

Brf- och Hyresförvaltning

Om du vill betala din hyra eller avgift via **E-faktura** så kan vi erbjuda detta.

När du anmält dig till vår tjänst E-faktura, så skickar vi inga pappersaviser längre. Avin kommer du istället se som elektronisk avi hos din internetbank. Där kan du dock skriva ut den om du så önskar. Vi är övertygade om att du kommer att uppleva detta som ett enkelt och smidigt sätt att betala din avgift- eller hyresavi.

Här följer viktig information du bör känna till innan du anmäler dig.

En förutsättning för att kunna använda tjänsten E-faktura, är att du är ansluten till en internetbank. Är du idag inte ansluten, så kontaktar du din bank för mer information.

När du betalar din avgift/hyra med ocr-nummer hos din internetbank får du förfrågan om du vill ansluta dig till E-faktura. Du kommer då till ett formulär där du anger kontohavarens namn, e-postadress samt telefonnummer. Observera att det måste vara samma person som ansöker om E-faktura som står i adressfältet på avierna som skickats ut.

Vill du anmäla dig för E-faktura vid ett annat tillfälle går du in på din internetbank. Under betalningar i menyn klickar du på E-FAKTURA och därefter på ANSLUT FÖRETAG. Här finner du de företag som erbjuder E-faktura. När du söker efter T&T Förvaltnings AB kommer fler alternativ upp, T&T Förvaltnings AB 1, T&T Förvaltnings AB 2 etc. För att veta vilken just din förening är ansluten till ber vi dig maila till hyresavdelningen@ttf.se

Önskar du autogiro eller har andra frågor om din hyra/avgift kontakta oss:

Avgifts- och hyresärenden **08-562 559 20**

Telefontid måndag - torsdag 09.00-11.30

Övrig tid är du välkommen att skicka ett mail till hyresavdelningen@ttf.se



Kundcenter 08-562 559 00

Till Kundcenter kan du ringa eller skicka ett mail med boendefrågor som rör främst lägenheten, men även föreningen. Här kan du få svar på frågor som gäller renovering eller andra ändringar i lägenheten, vare sig det gäller byte av en fläkt eller om du skulle vilja ta ner en vägg.

Kundcenter kan även hjälpa dig med OCR-nummer, namnbyten, nycklar och taggar.

Telefontid måndag - torsdag 08.00-17.00. Fredag 08.00 - 15.45.

Övrig tid är du välkommen att skicka ett mail till kundcenter@ttf.se

Ny hemsida



Brf Bäckens har en ny hemsida som du hittar den på <http://brfbacken.com>

Här hittar du det mesta som rör vår förening. Saknar du något kontakta någon i styrelsen eller förvaltaren så kan vi se om vi kan komplettera.

Byggsopor



Det ser väldigt ovårdat ut när byggsopor och eller byggsäckar ställs utanför våra entréer eller i trapphuset. OM du bygger om får du lagra dina byggsopor inne i lägenheten och när soporna skall köras bort bära ned soporna direkt till bilen.

Ordinarie årsstämma



Boka gärna in datum för den ordinarie årsstämman tisdagen den 19 maj klockan 19.00 i föreningslokalen. Årsredovisningen kommer att skickas ut i god tid före stämman.

Ombyggnad av lägenhet

Ombyggnad av lägenhet får utföras i linje med föreningens stadgar. För de flesta ombyggnader krävs styrelsens godkännande i förväg. Utöver föreningens stadgar, gällande lagar, regler samt gällande byggnormer, skall dessa regler följas vid varje ombyggnad eller renovering i Brf Bäckens.

Byggherren (medlem) är alltid ansvarig för all renovering och ombyggnad som utförs i fastigheten oavsett omfattning och även i de fall särskilt tillstånd erhållits av styrelse eller förvaltare.

Den som planerar att bygga om ska kontakta förvaltaren och styrelsen i god tid. Anvisningar och ansökan finns på föreningens nya hemsida.

Tvättstugorna



Föreningen har tre tvättstugor på Artillerigatan och två på Armfeltsgatan. Bokning av tvättid sker med elektronisk bokning. Detta gäller tvättstuga 1 och 2 Artillerigatan och tvättstuga grön och blå Armfeltsgatan.

För tvättstuga 3 på Artillerigatan gäller bokningscylinder.

Vi får många anmälningar om att det är dåligt städat i tvättstugorna. Reglerna finns uppsatta i varje stuga och anbefalles till läsning. Det är den som tvättar i tvättstugan som ska städa efter sig.

Man ska torka rent maskinerna från spill och ta bort/skölja bort oupplösta tvättmedelsrester i facken. Tumlarens luddfilter ska göras rent med trasa eller borste. Hela golvet ska sopas och våttorkas.

Det är inte okej att bara låta bli detta därför att man tycker att det var ostädat när man kom. Om alla tänker så blir det till slut väldigt smutsigt i tvättstugan!

Vi ser också gärna att man använder flytande tvättmedel, som skonar maskinerna. Doseringen är alltid för mjukt vatten i Stockholm.

Trapphusen



Vid rondering har vi sett att det åter finns bl a barnvagnar, rollatorer och mattor på trappavsatserna. Vi påminner alla om att detta inte är tillåtet av brandmyndigheten. Dels är det brandrisk, dels är det risk att man snubblar om det är mörkt i trapphuset när olyckan är framme.

Din månadsavgift eller hyra



Det är viktigt att du betalar din hyra eller månadsavgift i tid. Pengarna skall finnas på föreningens konto senast den sista i månaden. Du får en påminnelse efter ungefär en vecka. Därefter går ärendet till inkasso.

Om inte du betalar till din skuld till inkassobolaget går det vidare till Kronofogden och du riskerar att din bostadsrätt tvångsförsäljs.

Risk för skador vid stamsopp



Om du byter vattenlås i kök eller badrum är det mycket viktigt att du har en anpassad muff mellan ditt vattenlås och gjutjärnsavloppsröret. Vi har flera gånger observerat att plaströret från vattenlåset enbart tryckts ned i gjutjärnsröret och tätats med tätningsmassa. Om det blir ett stamsopp skall anslutningen klara en tryckvåg med spillvatten.

Källsorteringsrummet Artillerigatan 80

I detta utrymme har vi anordnat parkering för barnvagnar samt barncyklar. Det finns inte plats för vuxencyklar. Om du vill parkera din vuxencykel inne finns flera cykelrum att välja på. Din vindsnyckel passar i dörrarna till cykelrummen.

Bredband

Varje lägenhet är genom ComHem försedd med minst ett uttag med "tre hål i väggen". För

information om utbud och kanalpaket kontakta Com Hem telefon 90 222 (samtalskostnad motsvarande ett Sverigesamtal) samtal. Eller via e-post kundservice@comhem.com

Föreningen tillhandahåller bredband i varje lägenhet genom ett avtal med AllTele. För installation, operatör och kanalutbud kontakta telefon 0910 79 80 00 eller kundservice@alltele.se

Mattrengöring



I källaren finns längst in i källarkorridoren vid Artillerigatans uppgång 86 ett utrymme för mattrengöring det är utrustat med

en kraftig sugapparat. Boende på Artillerigatan och Armfeltsgatan får nyttja denna, vindnyckel passar. Ingen bokning behövs.

Container för grovsopor

Första tisdagen i varje kvartal kommer det en container för grovsopor som ställs upp på Artillerigatan. Containern står kvar i ett dygn. Observera att byggsopor inte får kastas i containern.

Övrigt



Du som är hundägare har ett stort ansvar för din hund, men också ett ansvar gentemot omgivningen. Det finns flera lagar du måste känna till, till exempel lagen om tillsyn av hund, djurskyddslagen och jaktlagen. Utöver detta finns kommunala ordningsstadgar som reglerar dina skyldigheter och ansvar.



Hundägare har vad man kallar för ett strikt hundägaransvar, vilket i korthet innebär att du hålls som ansvarig för allt vad din hund kan orsaka. Det är också en självklarhet att plocka upp efter sin hund, att strunta i att göra det irriterar omgivningen, såväl hundägare som icke hundägare.

Nostalgi

Fotot nedan är från Karlaplan runt 1898.



Ännu på 1850-talet kunde invånarna på Ladugårdslandet köpa mjölk hos bönderna vid Gröna Gatan (Karlavägen). Morgon och kväll drevs korna genom gatan, till och från betet på Gärdet. Men det skulle snart bli ändring på detta. År 1866 framlade Albert Lindhagen sin stadsplan. *Fortsättning följer....*



**Styrelsen och förvaltningen önskar alla trevlig
vår**