

Vii Vilunda

Nr 1 - 2022

INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

” ORDFÖRANDE HAR ORDET

Nu har vi tyvärr drabbats av nya typer av smitta och vi måste vara noga att hålla avstånd. Styrelsen beslutade i mitten av januari att under en kortare tid stänga möjligheten att boka Brf Vilundas föreningslokal. När lokalen åter är öppen kommer detta att meddelas på informationstavlan i din entré.

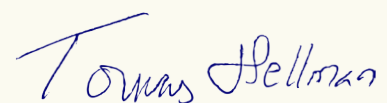
Sjukdomar har även påverkat bland annat sophämtningen. De nya behållarna som installerats på olika platser i vår förening kunde inte öppnas enligt plan men har nu äntligen kunnat tas i bruk. Detta innebär att vi nu slipper sopbil i området mellan husen på Herrgårdsvägen 10-16 eftersom nuvarande sopnedkast stängs. Det blir dessutom flera olika ställen att lämna sina matavfall. Samma kaba-nyckel som du har till lägenheten ska användas för att låsa upp behållaren. Saknar du en sådan gör du en felanmälan för att erhålla en sådan nyckel. Det är mycket viktigt att inga sopor lämnas utanför behållare eller vid portarna.

Arbete med balkongrenoveringen pågår intensivt genom dialog med kommunens olika avdelningar. Vi kan tyvärr ännu inte ge något besked gällande när renoveringen kan påbörjas.

Nytt år innebär också så småningom ett årsmöte, det vill säga föreningens ordinarie stämma. Senast 28 februari måste de motioner och frågor som ni vill att vi ska behandla på stämman lämnas in. En motion ska innehålla ett konkret förslag till beslut. Motionen kan antingen lämnas i föreningens brevlåda på Herrgårdsvägen 28 eller skickas som e-post till info@brfvilunda.se. Det är då mycket viktigt att ni skriver att det är en motion som ni vill lämna. Årsmötet är planerat till i maj, men kan vara beroende av utvecklingen av pandemin.

Det som är planerat för året är bland annat översyn kring nya laddstolpar för elbilar, nya garageportar för varmgaragen, fortsatt översyn av trädgården, undersökning kring bergvärme, målning av trapphusen i höghusen, upprustning av lekplats, nya avtal för service av ventilation och värme, översyn av utvändiga avlopps- och dagvattenledningar samt OVK.

Jag hoppas att ni kan få vara friska och att vi mycket snart kan få leva normalt.



Ordförande, Brf Vilunda

FÖRSÄKRING

Styrelsen har beslutat fortsätta med Trygg Hansa för föreningens fastighetsförsäkring även under 2022. Tänk på att du som bor i föreningen måste ha en egen hemförsäkring där det ingår bostadsrättstillägg. Om du inte lägger till bostadsrättstillägget kan du bli skadeståndsskyldig mot föreningen om det skulle ske en olycka på den fasta egendom som tillhör föreningen.

PARKERA RÄTT

I föreningen finns vissa parkeringsplatser som är i direkt närhet till huskropparna och husets ventilation. Vi vill uppmana er som parkerar på dessa platser att inte parkera med bilens "bakända" mot huskroppen för att på så sätt undvika att avgaser sprider sig in i ventilationen. Av samma anledning är det viktigt att undvika rökning i närhet till entrén då röken lätt tar sig in i huset genom ventilation.

TRÄDFÄLLNING

Styrelsen har under hösten gjort en syn av föreningens träd. Tidigare i höst hamlades pilen på baksidan av Herrgårdsvägen 18 och i slutet av januari fälldes några träd intill Herrgårdsvägen 32 och 97 då dessa var i dåligt skick. Jobben gick helt enligt plan och vi fick ett bra resultat av dessa jobb.



STÖRANDE GRANNAR?

Coronapandemin har gjort att allt fler arbetar hemifrån. Precis som på den ordinarie arbetsplatsen behöver man lugn och ro för att kunna utföra sina arbetsuppgifter. Men när många befinner sig hemma ökar risken för att grannar stör varandra. Men vad räknas som en störning och hur ska man agera om man upplever sig störd av sin granne?

Om du upplever att din granne stör dig är det lämpligt att prata med grannen om det inträffade. Kanske kan ni komma överens om att den störande åtgärden kan utföras en annan tid eller så visar det sig att grannen inte alls var medveten om störningen och upphör med beteendet.

Om det inte hjälper att prata med grannen blir nästa steg att anmäla störningen till styrelsen som då kommer att göra en bedömning om det verkligen rör sig om en störning eller ej. En störning kan till exempel vara ljud, lukter eller hotfullt beteende. En störning måste objektivt sett vara en störning. Det innebär att en person med astma som klagar på stark parfymlukter eller en ljudkänslig person som klagar på spring i trapphuset kanske inte når upp till det objektiva krav som ställs på en störning i lagens mening. Bedömningen om det rör sig om en störning ska ske utifrån vad som man som boende i ett flerbostadshus skäligen bör tåla. Till exempel får man tåla viss rökluft från grannens balkong eller att en granne som arbetar natt duschar mitt i natten.

I ett första skede bör du som bostadsrättsinnehavare som sagt alltid prata med din granne om hur du upplever situationen, men om det är upprepade störningar bör en störningslista upprättas där du och även övriga grannar får skriva ner när ni upplever en situation som störande. Efter inlämnande av störningslista till styrelsen kan styrelsen skicka en anmodan om att bostadsrättshavaren ska upphöra med störningen, en så kallad rättelseanmodan. Om bostadsrättshavaren som fått en rättelseanmodan tillskickad sig inte upphör med störningen kan styrelsen komma att säga upp bostadsrättshavaren. Det innebär att den störande bostadsrättshavaren inte har rätt att bo kvar i bostadsrätten och att den kan komma att tvångsförsäljas med hjälp av Kronofogden.

I de allra flesta fall går det inte så långt utan det räcker med en tillsägelse för att störningarna ska upphöra. Som bostadsrättshavare har man en skyldighet att se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan försämra deras bostadsmiljö. Som boende i ett flerbostadshus gäller det därför att tänka till om något man gör riskerar att störa ens grannar.

När det kommer till att arbeta hemifrån kan enkla åtgärder, som att sätta möbeltassar under arbetsstolen, minska risken för störningar. Ett tips kan vara att tänka sig in i grannens situation. Skulle du själv vilja att det ljud du orsakar förekom på din arbetsplats? Om inte, försök undvika att orsaka ljudet.

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring gärna 0771 472 472 om du har frågor gällande störningar eller annat som rör ditt boende.

På föreningens hemsida, www.brfvilunda.se kan du även hitta mer information om vad som kan vara att anse som en störning. Via hemsidan kan du även ladda ner en så kallad "klagomålslista" där du och dina grannar kan skriva ner tillfällena då störande moment förekommit.

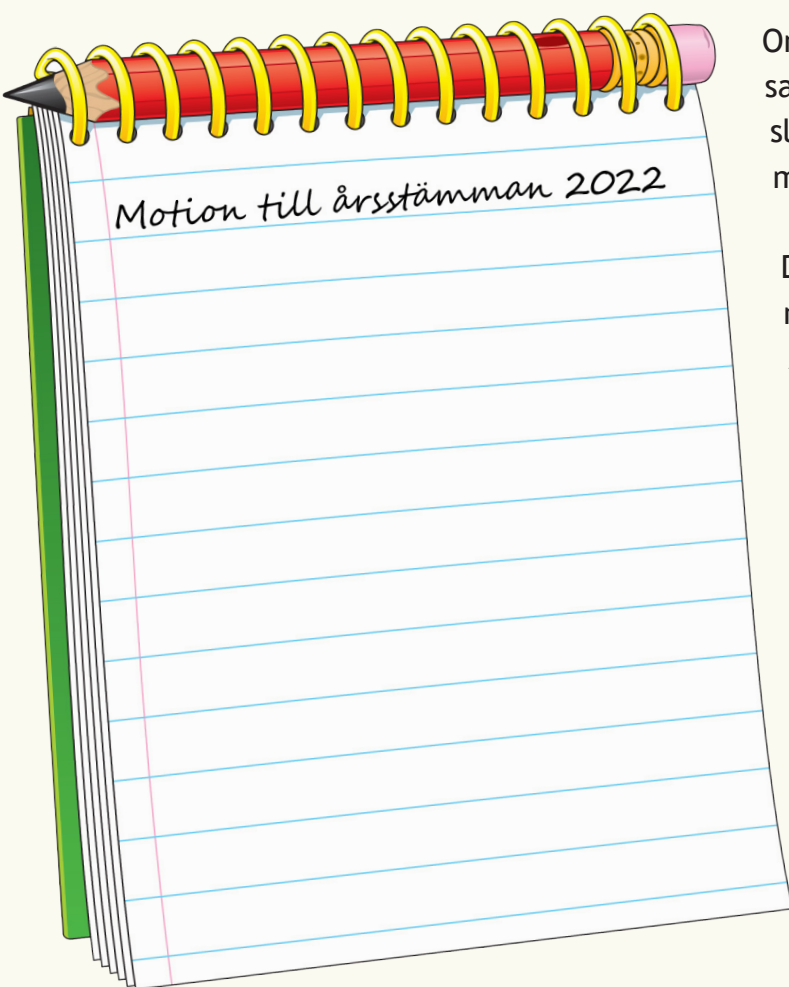
DAGS ATT LÄMNA IN MOTIONER INFÖR ÅRSSTÄMMAN

Har du förslag på förbättringar eller förändringar som rör föreningen? Passa på att göra din röst hörd vid föreningens ordinarie föreningsstämma som kommer att äga rum senare under våren. Det är dags att lämna in motioner och de ska vara inlämnade senast den sista februari för att hinna behandlas till årsstämman.

Att skriva en motion är enkelt. Skriv ner ditt förslag så utförligt och tydligt som möjligt och avsluta med ett yrkande, dvs. ett konkret förslag som stämman enkelt ska kunna bifalla eller avslå. Din motion måste alltså vara tydligt utformad så att man ska kunna svara ”ja” eller ”nej” till förslaget.

Det är viktigt att du även märker din motion med:

- Att det är en motion till årsstämman 2022 du skriver
- Datum som din motion skrivs
- Ditt namn
- Din adress
- Ditt lägenhetsnummer
- Din underskrift



Om du vet med dig att även fler i föreningen delar samma åsikt som dig så ger din motion bättre slagkraft om även deras namn & underskrift står med på motionen.

Det finns inga strikta regler om vad man kan motionera om, stort som smått går bra att föreslå. Att skriva en motion är ett bra sätt att påverka din boendemiljö, men tänk på att en motion ska vara ett förslag som gör nytta eller glädje för alla, eller åtminstone många i föreningen och inte bara beröra dina privata intressen!

Motionen kan du lämna i styrelsens brevlåda vid **Herrgårdsvägen 28** alternativt fota av och maila till info@brfvilunda.se, men kom ihåg att alltså lämna in senast den 28 februari för att vi ska ha möjlighet att behandla din motion! Har du övriga frågor som du anser bör behandlas på stämman måste även dessa vara inlämnade senast 28 februari.