

# KAMERAÖVERVAKAT SOPRUM

**Kameraövervakning i återvinningsrummet har införts på grund av att saker som inte ska slängas där ändå lämnas där och eftersom det slarvas med källsorteringen.**

Pappersförpackningar ska vikas ihop eller plattas till. Det som ska återvinnas måste sorteras korrekt. Eftersom vi har problem med att så inte sker har vi infört kameraövervakning. Utrymmet kan bara nås av boende, så det krävs inget speciellt tillstånd att sätta upp kameror.

Privatpersoner kan utan kostnad lämna saker hos Sörab. Vi ber dig ta ansvar för att frakta bort sådant som egentligen ska till Sörabs åter-

vinningscentral, inte placera det i föreningens återvinningsrum eller andra gemensamma utrymmen.

Det inträffar tyvärr att saker ställs i såväl trapphus som källargångar. Dessa platser är utrymningsvägar som måste hållas fria! Det gäller allas vår säkerhet. Inga utrymningsvägar får blockeras. Det kan vara straffbart att placera saker; skräp och återvinning men också annat som står i vägen i entréer, trapphus och källargångar.

Varför ska andra boende stå för kostnaden för bortforsling? Transportera själv bort det du vill göra dig av med.



## LÄGESRAPPORT: BALKONGPROJEKTET



Foto: Tomas Hellman

Renoveringen av samtliga balkonger för läghusen är klar och slutbesked har erhållits från kommunen. Fel som upptäcks kan du anmäla till styrelsen och då helst via e-post, så att det inte glöms bort.

Information rörande burspråken i höghusen finns på informationstavlan. De som berörs ska även få information i brevlådan.

Arbetet kommer enligt tidplanen att vara helt klart i slutet av 2025. Hemsidan uppdateras kontinuerligt gällande projektet.



INFORMATIONSBLAD FÖR BOENDE I HSB BRF VILUNDA I UPPLANDS VÄSBY

## HYRA UT I ANDRA HAND?

**Bor du i andra hand – eller funderar du på att själv hyra ut din bostadsrätt till någon? Du måste ha föreningens godkännande för att kunna göra det.**

Andrahandsupplåtelse regleras i bostadsrättslagen. Huvudregeln är att bostadsrättshavaren måste ansöka om tillstånd för andrahandsupplåtelse, samt att densamme måste ha skäl att hyra ut sin bostad. Dessa skäl vägs mot föreningens befogade anledning att vägra tillstånd. För inneboende krävs inget tillstånd.

Enkelt förklarar är en andrahandsupplåtelse när någon annan än bostadsrättshavaren nyttjar lägenheten självständigt.

Att vara skriven på en adress som man inte till stor del använder för sin dygnsvila är ett brott enligt folkbokföringslagen (2001:182). Skatteverket är skyldigt att anmäla ett misstänkt folkbokföringsbrott. Andra myndigheter och privatpersoner kan också göra en brottsanmälan till polis. Den som döms kan få böter eller fängelse i upp till två år.

Om andrahandsupplåtelsen fortsätter efter

rättelseanmaning har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren. Men kan verkligen en bostadsrätt förverkas? Ja, om du:

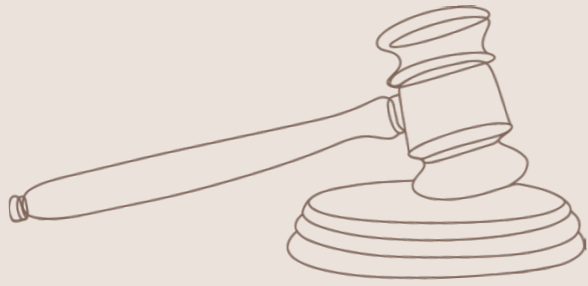
- inte betalar insats, upplåtelseavgift eller årsavgift
- hyr ut bostaden utan att ha föreningens tillåtelse
- vanvårdar lägenheten
- vägrar föreningen tillträde till lägenheten
- stör dina grannar

eller på annat sätt bryter mot det du avtalat med bostadsrättsföreningen om eller är skyldig att göra enligt lag. Anledningarna som kan leda till förverkande räknas upp i 7 kapitlet 18§ bostadsrättslagen.

## MÖT STYRELSEN!

Vi kommer att avisera tider då ni kan träffa representanter från styrelsen.

Självklart kan ni också prata med oss när vi träffar på varandra ute på gården!



## ORDFÖRANDE HAR ORDET

Jag vill börja med att rikta ett stort tack till alla som hade möjlighet att medverka på trädgårdsdagen. Fin uppslutning!

Vi är mitt uppe i balkongrenoveringen, det största projekt vår förening genomfört. Samtidigt har vi fått ny förvaltning (HSB), ny trädgårdsskötsel (Lövhagen) och ny vinterskötsel (MJ Contractor).

Det är mycket nytt nu när vi gått över till HSB och allt är inte riktigt på plats än. Det nya kösystemet för parkeringar som finns via Mitt HSB gör hanteringen smidigare. På samma ställe, Mitt HSB, kan du också hitta svar på många frågor, så titta där först om du undrar över något. Vi jobbar även med att ha mer information på vår hemsida.

Vi (eller rättare sagt Owe Ekholm) har ett välfungerande samarbete med den nya fastighetsskötaren och en bra dialog när felanmälningar kommer in. Det är viktigt att vi inte felanmäler vad som helst! Mycket har man som boende själv ansvar för.

Jag vill än en gång poängtera att det är "vi" som bor här, inte "de" – och därmed är det vi som måste bry oss om vårt område, vara hjälpsamma och visa hänsyn till varandra.

*Tommas Hellman*

Ordförande, Brf Vilunda

# SÅ FUNGERAR HSB FÖRVALTNING

Från juli i år förvaltas vår bostadsrättsförening av HSB Stockholm. En del problem har uppstått initialt eftersom det varit oklarheter i de uppgifter som lämnats över.

HSB Stockholm är organiserade i olika team så att det alltid ska gå att nå dem och så att svar och åtgärder ska kunna ske på ett snabbt och enkelt sätt. HSB har automatiserat en hel

del ärenden, bland annat när det gäller hyra av lokal, extra förråd eller parkering.

Vår nye fastighetsskötare utgår från ett kontor i en annan förening och finns därför inte anträffbar på plats som tidigare.

Vill du nå förvaltningen så ska du i första hand kommunicera via telefon (010-442 11 00) eller e-post ([service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se)).

## NYTT LÅS TILL TVÄTT-/SMÖRJHALL

Det gamla systemet började krångla samt att det fanns dålig dokumentation rörande vilka som har avtal till tvätthallen och smörjhallen. För att få ordning på dessa båda problem har ett nytt låssystem installerats.

Till en början, innan vi fått in uppgifter om vilka som har tagg och tillträde via det gamla systemet, sker tillträde med kod.

Bokning sker på samma sätt som tidigare via kalender i respektive lokal.

Nya taggar kommer sedan att delas ut i samband med att avtal upprättas.

## BUDGET FÖR 2025

Ett nytt lån – som blir det sista för att täcka balkongprojektet – kommer att tas nu under november månad.

Budgeten för 2025 kommer också att fastställas i november. Arbetet med budgeten påbörjas så snart alla uppgifter för första halvåret har förts in i bokföringen som HSB tillhandahåller.

Av den anledningen kan styrelsen ännu inte svara på frågor kring kommande avgifter.

## SMIDIGT KÖSYSTEM FÖR PARKERING

Nu är det lättare att ställa sig i kö för parkeringsplats och garage!

Via Mitt HSB kan du lätt ansöka. Ingen avgift tas ut för att ställa sig i kö. Platserna tilldelas efter hur lång kötid de sökande har. Byte av plats går före tilldelning av ny plats.

Du får en avisering om när en parkeringsplats eller garageplats blir ledig. Så snart du godkänt den plats du blivit tilldelad skapas ett kontrakt via HSB:s system, som du signerar.

Om platsen har en elstolpe, så kommer du att få en instruktion hur du ska använda den.

## GEMENSKAP INNE

Nu när det blivit kallare ute och "mötesplatsen" för många vid grillplatsen kanske inte lockar, så finns från den 4 november möjlighet att vistas i föreningslokalen under måndag till onsdag kl 10-16. Ett särskilt tidschema har skapats. De som känner att de kan ansvara för att öppna upp får behörighet att göra det. Till en början ska representanter från styrelsen finnas på plats. Hör av dig till styrelsen om du är intresserad av att delta i denna trivselgrupp!



## KOSTNADER VID FELANMÄLAN

I vår strävan att hålla koll på föreningens kostnader kommer vi på prov att införa att felanmälan görs till en adress som går via styrelsen, för att enkelt kunna avgöra vem som ska få anmälan. Avtal med flera entreprenörer finns idag och vissa saker har styrelsemedlemmarna själva hjälpt till med.

Styrelsen har under några år byggt upp ett kontaktnät med entreprenörer. Vi har entreprenörer för städning, el, vvs, ventilation, styr- och reglerteknik, trädgård, snöröjning och parkeringsövervakning. Vi anser att det är enklare att hålla dialog med egna anlitade entreprenörer istället för att gå via någon annan.

När fastighetsskötaren tar emot felanmälningar, så förs en dialog med styrelsen men vi hoppas med det nya förfarandet kunna ändra på detta arbetssätt.

**Nu söker vi efter fler som vill hjälpa sina grannar.** Det finns föreningar i Väsby som har självförvaltning och där timersättning betalas ut. Ett sådant system kanske kan införas även i vår förening om tillräckligt många anmäler sig.