

# Granbarret december 2017



Varje årstid har sin egen tjusning. Höstens sista månad november har inlett den mörka årstiden och nu på vintern blir det mycket fokus på hemmets insida.

Julpyssel och juldofter. Adventsljusstakar i fönstren, girlanger och dekorationer på balkongen. Varför inte ha adventsmyset ute på balkongen? Släng en matta på golvet och ta fram filtar, fällor och kuddar, tänd upp ljuslyktorna. Det är hur mysigt som helst att sätta sig till rätta ute på balkongen med något varmt att dricka i handen.

Mys, mysigare, mysigast!

Det nya året och våra förväntningar på det nya året! Vi önskar oss kärlek, fred och hälsa. Vi önskar oss värme, vänner och glädje. Vi önskar oss det som bara vi vet, det som inte får avslöjas för någon.



*Let the wishes come true!*

Börja nästa år med ett leende och en hälsning på din granne, kanske i hissen eller i trapphuset. Börja med vänligheten, som smittar av sig och som efter ett tag kommer tillbaka till dig.

*"De vänliga ord som sägs idag, kan bära frukt imorgon."* Mahatma Gandhi (1869–1948)

Det är fantastiskt att vi bor i ett område med så många olika kulturer. Hur många språk talas det i våra två hus? 20? 30? Fler?

Oavsett vart du kommer ifrån och hur pass mycket svenska du kan, kan du heja på dina grannar och skicka ett litet leende till dem.

*"Vänlighet är ett språk som de döva kan höra och de blinda se."* Mark Twain (1835–1910)

Likgiltigheten är livets värsta fiende. Bry dig om våra gemensamma gårdar och om våra hus! Var inte likgiltig när du ser förstörelse och nedskräpning. Informera styrelsen eller fastighetsköparen om det.

I en bostadsrättsförening har vi en hel del som påverkar vår gemensamma ekonomi, att nämna utgifter för uppvärmning och varmt vatten i lägenheterna, tvättstugorna och bastur, sanering av klotter, hantering av avfall, underhåll av maskiner i tvättstugorna, mm. Vissa av de utgifterna kan minskas om boende exempelvis sorterar avfall eller använder varmt vatten sparsamt. Påståendet *Jag betalar för vattnet och värme!* stämmer visserligen men frågan är *Vill du betala mer för det?*



## Brandsäkerhet



Tända ljus, doftljus eller oljelampor har blivit mycket populärt när det gäller att höja mysfaktor den mörka vintertiden. Använd dock ljus med en sund försiktighet. Glömda stearinljus har orsakat många bränder. Släck

alltid ljusen när du lämnar rummet. Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat brännbart. Ställ inte flera ljus intill varandra. Lämna inte barn, eller husdjur som går lösa, ensamma med levande ljus.

I Sverige omkommer varje år cirka 120 personer i bränder, de flesta av dem i samband med bränder i bostäder. Många enkla åtgärder kan vidtas för att förhindra brand och för att minska dess konsekvenser. Till exempel hade många av dem som omkommer i bostadsbränder överlevt om det funnits brandvarnare i bostaden.

En brandvarnare är en bra livförsäkring som varnar snabbt och räddar liv.

---

## Pågående projekt fönsterbyte

Projektarbetet håller tidsramarna. Det betyder att huset 16 står klart med nya fönster och balkongdörrar till slutet av året. I januari 2018 så startar arbetet i 18 huset, i 18A.



## Det ska finnas minst en uppsatt och fungerande brandvarnare i varje lägenhet.

En tidig upptäckt av brand ger också större möjligheter att begränsa konsekvenserna. I varje bostad ska det finnas minst en fungerande brandvarnare. En brandvarnare täcker cirka 60 kvadratmeter. Är lägenheten större än så behöver fler brandvarnare installeras. Finns det någon hörselskadad i bostaden måste behovet av tidig larmning vara tillgodosett även för denne. Det kan exempelvis ske genom att brandvarnaren förses med särskild ljus- eller vibrationsfunktion. Enligt Räddningsverkets allmänna råd om brandvarnare i bostäder, är det lämpligt att ägaren till byggnaden ser till att brandvarnare installeras, men att de boende sedan själva ansvarar för att regelbundet prova att den fungerar och byta batterier vid behov.

Har du hämtat ut din(-a) brandvarnare på kontoret? Om inte, se till att göra det den tiden då det är öppet, tisdag kl. 13.30 – 15.00 eller fredag kl. 08.00 -10.00.

---

Mistral börjar arbetet i varje port högst upp, med våning 11.



*"Dåligt väder ser alltid värre ut genom ett fönster."* John F. Kieran (1892 – 1981)

## Nya fönster

Har du frågor angående själva fönster? OSB! inte arbetet som Mistralgruppen utför i våra lägenheter

Kontakta SSC och Pär Stralström

+46 910 725 900 Växel

+46 910 725 936 Direkt

eller skicka din fråga till [par.stralstrom@sscgroup.se](mailto:par.stralstrom@sscgroup.se)

## Till er som har parabolantenner eller planerar att skaffa den

Samtliga parabler skall monteras ner av respektive lägenhetsinnehavare vid fönsterbyte. Entreprenören gör inte det.

Parabler får sedan inte sättas upp i fönsterkarmen eller -ramen eller i själva fasaden. Skruva inte fast termometrar eller annat i de nya fönstren. Bryter du mot bestämmelsen kan du bli skyldig att stå för kostnader för återställning.



Bild 1. Nytt fönster med vädringslucka



Bild 2. Kläm ihop och vrid



Bild 3. Vädringsläge - kipp



Bild 4. Öppna fönstret - dreh

De nya 3-glas fönstren (bild 1) har kipp-dreh tvåfunktionsbeslag (bild 2), där fönster är hängda både i underkant och på sidan. När handtaget är i horisontellt läge/vågrätt (bild 3) vädrar man (kipp). Bågen lutar inåt i överkant. När handtaget är i vertikalt läge/lodrätt uppåt (bild 4) öppnar man fönstret i

sidled inåt (dreh). Handtaget som är greppvänligt är av nickelfri natur-anodiserad aluminium.

Fönster är gjort av trä och har clipsmonterad aluminiumbeklädnad utvändigt. Öppningsbara och fasta glasheter kombineras i samma karm.



---

## Betalningar av månadsavgift (för bostadsrätt) och månadshyra (för hyresrätt)

Brf. Grantorp har 497 lägenheter. Av dem lägenheterna är ca 50 hyreslägenheter. Det blir mycket pengar att förvalta och pengarna

förvaltas enligt årlig planering. Därför måste månadsavgift eller månadshyra skötas av boende i tid.

Från och med den 1 maj i år skickas inte påminnelser om obetalda fakturor. Efter tio

dagar skickas den obetalda fakturan till ett inkassoföretag Alektum Group. Detta inkassoföretag tar över ansvaret för att driva in skulder, dvs. kräva få din skuld betald till oss.

När Alektum Group får din obetalda faktura tar det över ärendet och skickar ut ett kravbrev till dig. Skulden inklusive eventuell ränta och inkassoavgifter bör då betalas omedelbart.

Om skulden inte betalas vidtar inkassoföretaget rättsliga åtgärder genom ansökan hos Kronofogden.

Betala i tid, annars kan det bli dyrt för dig med alla tilläggsavgifter som tillkommer. Har du tillfälliga svårigheter med betalningar, kan du söka uppskov hos föreningens styrelse.



## Obehöriga i våra trapphus

Elektroniska nyckelbrickor innebär enkel och smidig hantering av säkerhet och trygghet för föreningen. Borttappade eller trasiga brickor måste spärras hos fastighetsskötaren. Brickorna går sönder och slutar att fungera oftast när de kastas neråt på marken, elektroniken klarar sig inte. Spara din tid och dina pengar (för en ny bricka kostar 150 kr) genom att gå ner och öppna dörren. Det händer att vi släpper in människor som vi inte känner eller aldrig sett. Men det ska vi inte göra! På sista tiden har det fått tråkiga konsekvenser. Okända personer festar, röker,

skriker, låser upp fönster i trapphuset, skräpar ner trappan och porten.

Öppna dörren endast för dem du känner, tack!



## Att renovera hemma

Dags för renovering hemma? Trevligt! Det kan handla om en enklare eller mer omfattande projekt. Har du planer på att slå ut väggar eller göra om i badrummet eller köket? Kom och diskutera med styrelsen innan du sätter igång, visa ingrepp kräver godkännande från styrelsen.

*Styrelsen är anträffbar torsdagar kl.18.00 – 19.00 jämna veckor.*


### Kort information:



Det centraliserade ventilationssystemet, som vi har i våra två hus, störs om du kopplar

motordrivna köksfläktar till det. I flerbostadshus är endast spiskåpa/köksåpa tillåtna (dvs. utan inbyggd fläktmotor). Motordrivna köksfläktar får användas **endast med kolfilter** och då utan ventilationsrör.

Husen i brf. Grantorp har mekanisk central *ventilation*, dvs. luften sugas ut genom en fläkt på taket och frisk luft kommer in genom luftspalter under vissa fönster. Motordrivna köksfläktar stör den ventilationen genom att motordrivna *köksfläktar* trycker in luft i ventilationskanalerna. Den centrala fläkten på taket orkar inte med att suga ut luften i elvåningshuset. Övertryck i kanalerna gör att matos och cigarettök, om du röker under fläkten, "smiter" in till grannen. Ventilationen störs lika mycket av pax-fläktar i badrummen, vilket du inte heller får koppla till vårt gemensamma ventilationssystem.

För att grannarna ska slippa os från din matlagning och lukter från eventuella rökverk *får du inte ha motordriven fläkt inkopplad på föreningens ventilations-system.* 

Motordrivenfläkt ovanför spisen får användas endast med ett kolfilter. Montera ner ventilationsröret från din motordrivna fläkt.

Arbetet i *badrummet* ska utföras och/eller ska besiktas av en certifierad rörmokare.

Under *diskmaskinen* ska du lägga ett skydd som leder fram vatten vid eventuellt läckage.

*Byggavfall* slängs endast på återvinningscentralen i Flemingsberg. Det är gratis för dig som är privat person. Dit behöver du ett kort som enkelt beställs på [www.svr.se](http://www.svr.se).

*Grovsopor* (dvs. det som inte går att sortera på återvinningsstationen bakom 14 huset på Terapivägen), textil (gardiner, kläder, mattor, skor och mjuka gosedjur), elektronik och farligt avfall (färger och andra brandfarliga vätskor, även tomma förpackningar efter dem) lämnar du i grovsoprummet tisdagar och torsdagar kl.18.00 – 20.00.

---



## Hyra ut i andra hand

*Varje andrahandsupplåtelse, andrahandsuthyrning i vanligt tal, kräver tillstånd från bostadsrättsföreningen.* Om det under uthyrningsperioden av någon anledning skulle uppstå något problem, är det särskilt viktigt att ha ett tillstånd från styrelsen.

Enligt 40§ Hyreslagen krävs så kallade beaktansvärda skäl för att få tillstånd, vilket i praktiken betyder att du:

p.g.a. arbete, studier, vård av anhörig eller annat behöver flytta till en annan ort,


vill prova på sambolivet med en partner,

blivit sjuk och kan av den anledningen inte bo hemma,

ska på en längre resa och inte vill att lägenheten ska stå tom,

av någon anledning vill flytta hem till föräldrarna ett tag,

vill flytta in på ett äldreboende och inte orkar ta tag i försäljning på en gång mm.

Sedan, är det enklare för bostadsrättsinnehavare att få tillstånd. Bostadsrättslagen (7 kap. 11 §) ändrades den 1 juli 2014 och det krävs enbart skäl för att få tillstånd till att hyra ut bostadsrätter (inte hyresrätter). Man skulle enkelt kunna säga att det enda tillfället då tillstånd kan nekas, är om uthyrning sker systematiskt som "näringsverksamhet". 

"Ett vanligt exempel på andrahandsupplåtelse är när en förälder köper en bostadsrätt och låter sitt barn bo där själv. Så länge barnet inte äger någon del i bostadsrätten är det en andrahandsupplåtelse som kräver tillstånd från bostadsrättsföreningen. För att få tillstånd krävs det att bostadsrättshavaren har ett skäl, exempelvis att bereda en närstående bostad under en kortare period. Det får således vara en permanent lösning att barnet bor i den av föräldern anskaffade bostadsrätten. Bostadsrätthavaren måste ansöka om tillstånd i förväg. Om bostadsrättsföreningen inte beviljar tillstånd kan bostadsrättsinnehavaren ansöka om tillstånd hos hyresnämnden. Om varken bostadsrättsföreningen eller hyresnämnden ger tillstånd får lägenheten inte hyras ut i andra hand. Om lägenheten ändå hyrs ut i andra hand är det en olovlig andrahands-

upplåtelse som kan innebära att bostadsrätten förverkas.”

Viktoria Nielsen, fastighetsjurist på HSB Riksförbund.  
Ur Uppdraget nr 3/2017.

---

## Bastur

Nu är det hög tid att njuta i bastu, värma upp kroppen och själen. Det kan du göra i föreningens fräscha bastur som finns i 16C porten på källarvåningen. Bastu 2 är även anpassad efter personer med nedsatt rörelsefunktion. Temperaturen i bastun är 80 – 85 grader vilket är rekommenderat för en offentlig bastu. Det går bra att hälla vatten på stenarna, dock om du överdriver kan det slå ut säkringarna och det blir inget bad för dig då. Du som badat bastu ska städa efter dig!

Bastu kostar 120 kr per månad och du betalar för minst sex månader.

*Laddning av brickan och betalningen sker på kontorstider tisdag och fredag.*

Önskar du gå och titta in i basturna, så du vet vad du betalar för, skicka mail på [info@brfgrantorp.se](mailto:info@brfgrantorp.se)

---

## Gästparkering

I GH 7–8, garagen som ligger mellan husen 14 och 16, finns flera gästparkeringsplatser. Det kostar 30 kr per dygn.

*Utlämning av nyckeln och betalningen sker på kontorstider tisdag och fredag.*



## Kontaktinformation Brf. Grantorp

Styrelsen: [styrelsen@brfgrantorp.se](mailto:styrelsen@brfgrantorp.se)

Fastighetsskötare: [fs@brfgrantopr.se](mailto:fs@brfgrantopr.se)

Felanmälan SBC: 0771–722 722

Frågor om fakturor: 08-608 68 00

## Svar på några frågor från boende:

- Jag bor i en bostadsrätt. Kranen i köket måste lagas. Vem kontaktar jag då?

*Svar:* Oavsett om du bor i bostadsrätt eller hyresrätt kontaktar du SBC och gör felanmälan. Felanmälan kommer in till fastighetsskötaren och han hör av sig till dig för att göra bedömning av felet du anmält. Bor du i bostadsrätt betalar du för både materialet och arbetskostnaden. För hyresrätter ingår underhållet i hyran.

- Jag undrar om det är möjligt att hyra ett extra förråd?

*Svar:* Varje lägenhet, undantag är 2 r.o.k. på 73 m<sup>2</sup>, har ett förråd utanför lägenheten som ingår i hyran/månadsavgift. Om du behöver ett förråd till, ett extra förråd, kan du komma till kontoret tisdag eller torsdag och fråga om det. Extra förråden finns inte i varje port utan i 16 A, E och 18 A, C, E och F. Månadshyra är 130 kr.

- Jag har bostadsrättslägenhet. Måste jag ha hemförsäkring?

*Svar:* Ja. Det måste du ha, en hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Föreningen har försäkring som gäller allmänna ytor, men inte bostads – eller hyresrätter. Vid vattenskador, brand eller olyckor kan det bli kostsamt för dig utan hemförsäkring.



*Har du tankar, idéer, förslag eller  
undrar du om något som rör vår  
förening kontakta styrelsen!*

*"De säger att Sverige är vackert på vintern.  
Hur vet dom det? Då är ju Sverige täckt av  
snö!"*

Tage Danielsson (1928–1985)

*"I jultider har man tid till att ha tid."*

Asta Lie Isaachsen (1861 – 1921)



**God Jul och Gott Nytt År  
önskar  
styrelseledamöterna  
Grf. Grantorp!**

