



BRF ADLERN MINDRE

Höstbrev 2021

Vi kan nu glädja alla medlemmar med att alla arbeten i lägenheterna för tillfället är gjorda och under 2021/2022 finns inga fler arbeten inplanerade. Styrelsen tackar alla medlemmar för tålamod och förståelse.

HEMSIDAN

Föreningens hemsida www.adlernmindre.se

OBS! En del får styrelsemailen till sin skräppost. Uppdatera gärna så missar du inte viktig information.

Under fliken "för medlemmar" finns nu föreningens underhållsplan. Vi har även lagt ut bilder på våra innergårdar och vårt nyrenoverade garage.

ELARBETEN

Det kommer göras vissa elarbeten i föreningen vilket innebär att vi måste stänga av elen under ca 1-2 timmar. Arbetet kommer utföras en morgon mellan ca kl. 8-10. Avisering kommer ske via mail och lappar i entréer.

BYTE AV STAMVENTILER OCH RADIATORER

Det stora arbetet i lägenheterna är nu klart men en del åtgärder återstår och kommer påbörjas efter semestertider.

Samtliga element i källarna och förråden behöver bytas ut och arbetet påbörjas nu i höst.

Du som vill ta bort/flytta ett element ska ansöka om tillstånd hos vår förvaltare eftersom alla element är föreningens egendom och påverkar hela fastighetens värmesystem.

Arbeten i förråden kommer fortsätta.

Du som har haft arbeten i ditt förråd kommer kontaktas av Nabo för att man än en gång behöver göra en injustering av stamventilerna. Du kommer inte behöva flytta ut dina saker, utan entreprenören behöver enbart komma in och komma åt ventilerna. Du som inte kan vara tillgänglig har möjlighet att lämna in din förrådsnyckel i föreningslokalens brevlåda så förvarar vi den i kassaskåpet tills vidare.

Rommedahlsventiler

För dig som vill hämta ut filter till dina ventiler kommer det finnas möjlighet att hämta dessa i september. Vi kommer sätta upp lapp på dörren till föreningslokalen när någon i styrelsen kommer finnas tillgänglig. Du kan även maila styrelsen så kommer vi överens om dag och tid. **OBS!** Om du har filter är filterbytet är obligatoriskt 2 gånger per/år. Du bör försöka hålla ventilerna rena som enkelt går att dammsuga.

ÖPPNA SPISAR

Eldningsförbudet gäller tills styrelsen informerar om annat. Utredning av de öppna spisarna pågår. Fem lägenheter på Norrtullsgatan 13 kommer inom snar framtid att informeras om att det skall göras en ny brandskyddskontroll.

TAK OCH STUPRÖR

Vecka 35 påbörjas arbetet med att installera värmeslingor på tak och i stuprör. Vi vill uppmärksamma medlemmarna på att arbeten kommer göras på tak och med skylift, detta kommer medföra en viss insyn i lägenheterna. Arbetet kommer pågå under 4 veckor även hissen kommer behöva stängas av i perioder men ni kommer bli aviserade.

SOPRUM

Du som slänger sopor i öppna/trasiga soppåsar, tänk på att det luktar och kan läcka. För alla medlemmars trivsel bör man se till att soppåsar är täta och knyts ihop ordentligt innan de slängs i sopkärlen. Föreningen har även bytt ut alla sopkärl. Ventilationen i soprummet på Norrtullsgatan 9 är nu åtgärdad och besiktningsprotokollen är bifogade detta mail.

Tidningsinsamling

Tidningsinsamlingen upphör 1 oktober och i samband med det kommer tidningskärlen tas bort.

KÄLLARGÅNGARNA

Det lämnas ofta skräp i källargångarna. Varje gång föreningen får ta in en extern för att samla ihop skräpet i källargångarna blir det ännu en extra kostnad för medlemmarna. **Alla ska ta hand om sitt eget skräp. Källaren är ingen grovsopstation.**

KONTAKTUPPGIFTER

- lassystem@adlernmindre.se För beställning av nycklar eller ändringar av kontaktuppgifter till porttelefon. Information om borttappade nycklar/brickor
- garage@adlernmindre.se Ställa sig i kö för garageplats eller frågor om garaget.
- styrelsen@adlernmindre.se Övriga frågor eller information.

VÅRA ENTRÉDÖRRAR OCH VÅRT LÅSSYSTEM

Vill du ställa upp entrédörren tillfälligt finns det en on och off knapp högst upp. Viktigt att man sätter på och stänger av vid behov så att inte motorena börjar brinna.

Porttelefonen

För att koppla upp sig på porttelefonen maila lassystem@adlernmindre.se mer information finns på hemsidan.

Nycklar till lägenhetsdörr

De som idag har en gammal nyckel tillhörande Einar Mattsons låssystem, vilket medför att man inte kan göra extranycklar. Kontakta styrelsen för hjälp.

GARAGE

Information om laddstolparna kommer ske via mail. Alla garageavtal kommer skrivas om men det kommer inte medföra några ändringar mer än Vissa åtgärder kommer ske i garaget och undercentralen inom kort Styrelsen har ställt ut en del saker i garaget eftersom de skall åtgärda golven i undercentralen.

INNERGÅRDAR

Gårdarna är nu klara och höstblommor kommer ta plats i de små kärlen. Det kommer även planteras i de stora kärlen på Norrtullsgatan 13 inom kort.

Belysningen på innergårdarna skall vara installerad inför hösten.

BYGGA OM I LÄGENHET

Du som går i tankarna om att bygga om ska göra en felanmälan till vår förvaltare. Efter ett godkännande från NABO kan man påbörja arbetet. Detta för att minimera risker för föreningen.

EXTRA STÄMMA 2021

På årsmötet beslutades det att bordlägga frågan om stadgeändring med anledning av att vissa ändringar upplevdes otydlig. Extra stämman är under planering.

Styrelsen har beslutat om nya rutiner för andrahandsuthyrning

Om du vill hyra ut din lägenhet i andrahand behöver du skicka in en ansökan till föreningen. Detta gör du enklast via Nabos medlemsportal. Vi har även beslutat att om du ansöker om att hyra ut din lägenhet under en tidsperiod så är det den tidsperioden som gäller. Ändrade förhållanden bör man informera Nabo eller styrelsen om med tre månaders framförhållning.

Bifogat finner du instruktioner för andrahandsansökning via Nabo.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

www.nabo.se

Alla boende/hyresgäster i föreningen kan/bör logga in på www.nabo.se med BankID för att se sin avi och göra val för framtida avier.

Felanmälan: måndag till fredag kl. 07:00 – 16:00, felanmalan@nabo.se

Dagtid telefon: 010-288 00 26

Jour kl. 16:00 - 07:00

Telefon: 010-288 00 26

Med vänlig hälsning

Styrelsen