



PAMPASNYTT

Nr 3/2018

JULI

Utgivningsdag
2018-07-06

SPONTAN- OCH GROVTVÄTTSTUGOR

Föreningen har köpt in nya torkskåp och torktumlare.

Torkskåpen ska ställas in i spontantvättstugorna, två stycken per spontantvätttrum.

Torktumlarna ska placeras i grovtvättstugorna, en per grovtvätttrum.

Idag har förvaltningen märkt att flera hänger tvätt från spontantvätten i torkrummen. Skjortor, underkläder tar upp plats för de som behöver torka större textilier som lakan och mattor etc.

Torkrummen är i första hand avsedda för större textilier. Genom att spontantvättarna nu får torkskåp hoppas vi på att detta löser problemet samt att vi får ett effektivare nyttjande i huvudsak av spontantvätttrummen.

AVGIFT FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Styrelsen har fattat beslut att ta ut en avgift av de medlemmar som hyr ut sin bostadsrätt (andrahandsupplåtelse). Avgiften kommer tas ut från och med 1 januari 2019.

Avgiften är 5% av prisbasbeloppet. Vid beviljad andrahandsupplåtelse kommer avgiften tas ut som en engångsavgift baserat på antal kalendermånader som andrahandsupplåtelsen avser.

Räkneexempel baserat på 2018 år prisbasbelopp:

5% av 45 500 kr = 2 275 kr/år vilket blir avrundat 190 kr per kalendermånader en medlem upplåter sin bostadsrätt i andra hand. Maximalt innebär detta en årlig avgift på 2 275 kr om man upplåter bostadsrätten i andra hand i 12 månader.

Om jag fått tillstånd och påbörjat andrahandsupplåtelse före 2019-01-01, måste jag ändå betala en avgift?

- Ja, du får betala avgift för perioden fr.o.m. 2019-01-01 t.o.m. slutdatumet för den beviljade andrahandsupplåtelse.

De som har tillstånd till andrahandsupplåtelse genom lagstiftning (stat, landsting och kommunala ägare) och inte behöver tillstånd kommer behöva betala avgiften årligen.

NYTT LÅSSYSTEM



Styrelsen har avslutat upphandlingen av nytt låssystem till bl.a. entréporterna. Den leverantör som vann upphandlingen kommer starta arbetet under sommaren.

Installationerna kommer pågå hela sommaren och hösten men aktiveringen av nya låssystemet sker senare i höst. Innan dess sker informationsmöten och utbildning på det nya låssystemet.

Det nya låssystemet är baserat på att varje boende kommer få en nyckelbricka som man

kan öppna entréporterna, tvättstugor och vindar. Vidare kan gäster till boende använda porttelefon och ringa upp boenden så att de kan öppna entréporten åt besökande.

Tvättstugorna kommer få ett nytt bokningssystem där man via en terminal i varje hus kan boka in tvättider.



Man kan även boka via internet. Tvättstugorna kan sen öppnas av den som bokat en tvättid via nyckelbrickan.

Grov tidplan på nytt låssystem:

- v27 projektstart (förberedelser).
- v28 – v43 installation av lås och porttelefoner samt bokningssystem för tvättstugor.
- v43 – 47 information och utbildning till medlemmarna.
- v48 aktivering av nytt låssystem.

(reservation för ev. förändringar)

Vad behöver man tänka på som boende nu när ett nytt låssystem införs:

De nycklar till ytterportarna, tvättstugor och vindar som varje boende har kommer fungera hela tiden fram till att föreningen aktiverar det nya systemet. Man behöver alltså inte vara orolig att det innebär problem att låsa upp med nyckel under installationerna.

Hur kommer varje boende få tillgång till nya nyckelbrickor?

- Varje boende kommer i god tid få information och kallelse för att hämta nya nyckelbrickor som fungerar både i entréporter, tvättstuga och vindar.

Kommer de nya nyckelbrickorna och traditionella nycklarna fungera samtidigt?

- Ja för att inte få problem kommer nycklarna att fungera tills nya låssystemet är klart. Varje hushåll kommer få fyra nyckelbrickor. Vid större behov kan nyckelbrickor köpas till självkostnadspris av förvaltningen.

Varje nyckelbricka innehåller access till entré, tvättstuga, vind. Som boende behöver man alltså endast en nyckelbricka per familjemedlem.

Bokning till tvättstugan, hur påverkar det mig?

- De gamla bokningstavlorna ersätts med nya elektroniska bokningstavlorna där man kan boka via en kalenderfunktion. Vid nyttjande av tiden kan endast den som bokat komma in via nyckelbrickan.

Vad händer om jag inte nyttjar min tvättid, står tvättstugan tom hela tvättpasset?

- Nej, efter 30 minuter avbokas tvättiden automatiskt, så att andra kan nyttja tvättstugan.

Om man förlorar en nyckelbricka vad händer då? Kan någon obehörig komma in i våra entréer?

- Nej, man anmäler direkt till förvaltningen att en nyckelbricka förlorats, så kan den spärras i systemet och blir helt värdelös för en obehörig.

Om man känner att man inte är tekniskt kunnig och vill ha extra tid att lära sig det nya systemet? Kan man få det?

- Ja, förvaltningen kommer att ha uppsamlingsutbildning för det behov som uppstår. Ingen ska känna sig osäker på att använda nya systemet.

(Bildkälla: Aptus.se)

VENTILATION KÖK



Vi vill återigen påminna om våra regler kring ventilation i kök.

- Köksfläkt får inte anslutas till frånluftskanalen, oavsett vilket besked sotare eller annan sakkunnig lämnat.

- Frånluftsdon skall sitta i vägg, skåpsfront eller skåpssida och vara lätt åtkomligt för rengöring, utbyte samt luftflödesmätning.

- I de fall kryddhylla är monterad framför donet, måste galler eller springa om minst 100 cm² finnas för att luften inte ska hindras. Kryddhyllan måste dessutom vara lätt demonterbar eller öppningsbar, för att medge åtkomst till donet.

- Kolfilterfläktar får installeras, dock inte anslutas till frånluftskanalen, för att fånga upp matos. Kolfilterfläkten cirkulerar luften i köket och renar luften från os genom ett grovfilter, ofta av stål nät, samt ett kolfilter, som reducerar lukt mm. Kolfilter är färskvara och måste bytas ut med jämna mellanrum, för att vara effektiva.

- Volymkåpa finns i vissa lägenheter. I många fall räcker luftflödena inte till för kåpa, varför inga nya kåpor längre tillåts att installeras. De lägenheter som tidigare försetts med kåpa och som har föreningens godkännande får behållas.

- I de ursprungliga köken finns/fanns en frånluftskanal av eternit som innehåller asbest. Inga ingrepp på frånluftskanalerna eller frånluftsdon får ske utan föreningens skriftliga godkännande.

Man får absolut inte bygga för ventilationen!

Är du osäker på vad du kan eller får göra, fråga alltid på föreningens förvaltningskontor!

AUTOGIRO ELLER E-FAKTURA

Vi rekommenderar avgifts- och hyresbetalningar via autogiro. Du som önskar betala din avgift/hyra via autogiro kan hämta blanketter på förvaltningskontoret eller ladda ner från hemsidan www.brfpampas.se

Om du vill ha e-faktura kan du anmäla det på din internetbank.

”PEKPINNAR”

Så är det tyvärr åter dags för pekpinnar.

Fler och fler boende har börjat ställa ut föremål (dörrmattor, barnvagnar, cyklar, skor etc) på våningsplanen, brandtrappor, entré- och bakportar, vinds- och källargångar etc.

Detta är inte tillåtet av säkerhetsskäl. Vi uppmanar nu samtliga boende att ta bort föremål som är utställda på icke tillåtna platser.

Vi ser tyvärr att:

- många boende slarvar med städning i tvättstugor innan man avlutar sitt tvättpass och lämnar tvättstugan.
- boende använder alldeles för mycket tvättmedel, vilket då stelnar till klumpar och orsakar stopp i maskinerna. Kom ihåg att pulvertvättmedel inte får hällas i facket för flytande tvättmedel och sköljmedelsfacket, då det orsakar fel i tvättmaskinerna.
- mycket av städutrustningen som föreningen ställer in i tvättstugorna försvinner.
- det slängs grov- och hushållssopor i tidningsrummen.
- det kastas ut cigarettfimpar från balkonger och fönster eller släpper dessa på marken utanför entréportar.
- det slängs lösa tidningar och kartonger i sopnedkast, som oftast orsakar stopp.

- det slarvas med att låsa dörrarna ordentligt till cykelrum, vindar, matkällare och tvättstugor.
- det tas inte hänsyn till gällande ordningsregler och tider vid t.ex. borring, snickrande o.s.v.

Husdjur är trevligt och ett sällskap för många. Men var snälla och undvik att rasta husdjuren i lekparkerna, rabatterna etc inom området. Skulle du mot förmodan inte hinna bort från området med husdjuret innan behovet tränger på, glöm inte att plocka upp efter husdjuret.

Vänligen
Styrelse och förvaltning

Nostalgibild
Infanterigatan 21-29

