



TRIPOLIS
BOSTADS RÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS

Tripolis- bladet Februari 2016

Brandrök

I december hördes flera medlemmar av med anledning av röklukt främst kopplat till vedeldning men även matos och tobaksrök.

Styrelsen har träffat representanter från Åke Huss AB som kontrollerat problemet i några lägenheter och även besiktigat en skorsten på taket.

Förklaringen till problemet är sannolikt så kallad inversion som kan uppstå främst vid högtryck och vindstilla väderlek. Det kan även uppkomma i samband med lågtryck. Inversion gör att röken från en skorsten inte stiger uppåt i luftlagren. Röken kyls i stället av och faller nedåt och kan då i enstaka fall ta vägen ner i en annan skorstenspipa eller ta sig in via tilluftsdonen som sitter i ytterväggarna (i vissa fall är dessa ersatta av spaltventiler i de övre fönsterbågarna). Detsamma gäller givetvis matos och tobaksrök som ventileras ut via skorstenspipor och imkanaler i köken.

I alla rum i vårt hus finns idag skorstenspipor som ursprungligen användes för kakelugnar. Idag finns ungefär 30 eldstäder i Tripolis. Ursprungligen fanns troligen ca 250 kakelugnar till det kan läggas ca 130 vedspisar. Detta innebär att de flesta av våra skorstenspipor idag är en del av ventilationssystemet.

Styrelsen får med anledning av detta be de som idag har kakelugn eller braskamin att vara lyhörda om grannar klagar på röklukt och anpassa sin eldning därefter.

Nya lås i våra ytterdörrar

Styrelsen diskuterar just nu ett eventuellt byte av låsen i våra ytterdörrar både i portar och källare. Skälet till detta är att vårt nuvarande låssystem inte längre är skyddat. Detta innebär att kopiering av nycklar kan ske helt okontrollerat.

Styrelsen återkommer med mer information så snart beslut tagits. Själva bytet av låscylindrar är ganska snabbt genomfört men det innebär också att samtliga medlemmar måste kvittera ut nya nycklar.

Större renoveringar

Du som planerar en större renovering, kom ihåg att meddela styrelsen om dina planer. I vissa fall krävs

styrelsens godkännande innan du får påbörja arbetet. Du får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Se vidare i §27 i föreningens stadgar.

I vissa fall krävs bygglov alternativt bygganmälan som i så fall inhämtas från Uppsala kommun. Information finns på kommunens hemsida.

I samband med större renoveringar använder hantverkarna ofta gemensamma utrymmen, såsom trapphus, valven eller gården för att förvara eller hantera byggmaterial och byggskräp. Detta är inte tillåtet. Du som medlem ansvarar för att hantverkarna informeras om detta. Tänk också på att du som medlem ansvarar för att hantverkarna dagligen städar i trapphusen i samband med renoveringar. Eventuella merkostnader avseende trappstädning etc på grund av renoveringar kommer att debiteras respektive medlem.

Vid renovering av våtutrymmen skall du anlita certifierade firmor som efter utfört arbete lämnar en kvalitetsdokumentation. När du erhållit kvalitetsdokumentationen lämna då en kopia på föreningens expedition alternativt kan du skicka den per e-mail till

brftripolis@bredband.net.

Att anlita certifierade firmor innebär en trygghet både för dig som bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningen.

Viktigt att komma ihåg vid badrumsrenovering är att befintliga handdukstorkar som drivs via varmvattencirkulationen (VVC) inte får återmonteras. Vill du ha en handdukstork även fortsättningsvis så skall denna vara elansluten. Handdukstorkar kopplade till varmvattencirkulationen kan medföra ökad risk för vattenskador och vara en hård för legionellabakterier.

Tänk på att meddela föreningen innan du sätter igång att renovera ditt badrum.

Big Bags

Rivningsmaterial och skräp som uppkommer i samband med renoveringar och läggs i bland annat så kallade "big bags" får inte lämnas på trottoarerna utan skall snarast borttransporteras. Uppställda sopor på trottoaren har en förmåga att dra till sig allsköns skräp från bland annat

grannhus och förbipasserande. Normalt tar det inte mer än 1-2 dagar att riva exempelvis ett badrum. Därför ska soporna transporteras bort inom 2 dagar. I flera fall har big bags och andra sopor lämnats på trottoaren i upp till 14 dagar. Du som medlem ansvarar för att din entreprenör informeras om och följer dessa regler.

Andrahandsuthyrning

Det har skrivits mycket om andrahandsuthyrning via firmor som mer eller mindre bedriver hotellverksamhet exempelvis Airbnb. Styrelsen har beslutat att sådan andrahandsuthyrning inte kommer att godkännas i vår förening.

Medlemshandbok

En medlemshandbok finns nu utlagd på föreningens hemsida på internet. Den ligger på den interna delen av hemsidan som kräver inloggning. Medlemshandboken kommer att uppdateras löpande.

Bastun

Du som vill använda bastun kan låna en nyckel av Henrik Frisk i 38C. Planera ditt bastubadande i god tid och stör ej under helger och sena kvällar.

Container

Vi kommer att ha en container på lastplatsen.

16-28 februari

18-20 mars

22-24 april

20-22 maj

17-19 juni

Under dessa helger har bostadsrättsföreningen källarröjning innebärande att saker som ställts i källargångarna kommer att kastas i containern. I mån av plats i containern kan du också kasta så kallade grovsopor dock inte elektroniska prylar eller miljöfarligt gods. Observera att du som bygger om i din lägenhet inte kan använda containern för rivningsmaterial eftersom detta ofta fyller hela containern.

Namnskyltar

Flera medlemmar har ingen namnskylt på sin ytterdörr. En del har valt ange namnet på en liten papperslapp eller en bit maskeringstejp. Vi uppmanar våra medlemmar att montera en riktig namnskylt på dörren. Detta förenklar för alla inblandade och ger dessutom ett mycket trevligare intryck.

Städning av trapphusen

Trappstädningen utförs måndagar - onsdagar och fredagar. Måndagar - onsdagar sker dammsugning/sopning samt våttorkning av hela trapphusen. Fredagar sker dammsugning/sopning och våttork-

ning av entréplan i samtliga trapphus samt städning av hissar. Andra utrymmen såsom tvättstugor, torkrum mm städas regelbundet. Styrelsen är tacksam om eventuella synpunkter eller klagomål på städningen framförs till styrelsen och inte direkt till städpersonalen. Styrelsen har regelbundna möten med städbolaget.

Brandskyddsron

Styrelsen har tillsammans med Upplands Brandservice genomfört en brandskyddsron i våra gemensamma utrymmen.

Vi har, som tidigare, även denna gång fått påpekanden om att möbler, byggmaterial, skor, barnvagnar mm, trots förbud, förvaras i trapphusen. Styrelsen ber dig därför att plocka bort saker som står uppställda eller förvaras i trapphusen.

Soppåsar i trapphusen

Vi får återigen påminna om att soppåsar inte skall förvaras i trapphusen. Det ger ett mycket dåligt intryck för gäster och besökare. Vill ni inte ha soporna inne i lägenheten så bär ner dom till sopskullet.

Motorvärmarruttag på parkeringen

Vi ber de som lämnar sin elkabel hängande i motorvärmarruttagen på parkeringen att ta för vana att ta bort sladden. Detta eftersom den kan vara strömförande och att parkeringen gränsar till en lekpark med mycket barn.

Tätning av fönster

Styrelsen har beslutat anskaffa tätningslister för fönster samt silikonlim. Du som medlem kan då hämta tätningslister och silikonlim på föreningens expedition för att själv täta dina fönster. Du som av olika anledningar inte själv kan utföra arbetet kan få hjälp (mot ersättning) via vår vicevärd Kenny Thorell.

Kenny Thorell är anträffbar på onsdagar mellan 17:30 och 18:30 på föreningens expedition, Frodegatan 10A, nb.

Att bo i bostadsrätt

Tillsammans med det här infobladet får du en liten skrift som heter Att bo i Bostadsrätt. Denna är framtagen av Bostadsrätterna (tidigare SBC) och innehåller grundläggande information om de regler som gäller för bostadsrättsföreningar. Här beskrivs också vad som händer på föreningsstämman. Du får också information om tolkning av föreningens ekonomi. Vi föreslår att du vid tillfälle läser igenom skriften och sparar den för framtida behov.



Styrelsen för Brf Tripolis