

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – AUGUSTI/SEPTEMBER 2017

Extra föreningsstämma, höstens gemensamma städdag, information kring utyrningar och vad hände med carportprojektet? Nedan följer ett axplock av olika aktiviteter som pågår i föreningen.

Nya medlemmar

Vi har fått nya medlemmar i föreningen; Ulrica Tjäder på Starbovägen 29, Cecilia Tellgren på Rättar Vigs väg 77, Annelie Hellsten och Daniel Svedin på Rättar Vigs väg 41 och slutligen Karin och Thomas Bäckman på Starbovägen 39. Vi önskar samtliga varmt välkomna till föreningen!

Extra föreningsstämma den 11 september

Den 11 september kl. 19 kommer en extra föreningsstämma att hållas på Trygghetsboendets samlingsal på Starbovägen 67. Syftet med mötet är att komplettera styrelsen med fler ledamöter och att hantera de tidigare klubbade stadgeändringarna vilka kräver två möten. För mer information, se inbjudan som har lämnats ut i början av augusti.

Städdag den 14 oktober

Den 14 oktober är det dags för höstens städdag där vi gör fint inför vintern på våra gemensamma ytor. Vi hoppas på en lika stor uppslutning som på vårens städdag samt en lyckad och trevlig dag. Kl 10 träffas vi utanför tvättstugan där vi delar upp oss i olika arbetsgrupper. Alla deltagare bjuds på korb, kaffe/festis, kaka och godis. I källarförråden på de gemensamma ytorna (trapphus och korridorer) finns en hel del olovligen placerade saker. Dessa har innan sommaren blivit uppmärkta av Storholmen, vår fastighetsskötare. Vänligen ta bort dessa saker. Om de inte är borttagna på städdagen kommer de att kastas.

Trädgårdsavfall

Vi har tillsammans med IOT gjort den årliga genomgången av vår mark för att titta på vad som är bra respektive dåligt. Vad vi bland annat

noterat är att vi måste öka frekvensen på ogräsrensning i buskagen. IOT påpekade att dom fått problem på flera ställen för att boende slänger trädgårdsavfall bland buskarna. Då det inte är en kompost så tar det lång tid innan det multnar ned och det blir allmänt skräpigt. Har man små mängder kan man kasta som vanligt hushållsavfallet men har man större mängder så får man åka med det till återvinningscentralen eller slänga på städdagen, då vi har rutin för att ta hand om trädgårdsavfall. Ett annat bra tips om man inte har möjlighet att åka till återvinningscentralen är att kontakta Fixit, se nedan.

Fixit

Vår fastighetsskötare, Storholmen, har startat Fixit! Det är ett bolag som utför enklare uppgifter, så som uppsättning av tavlor, byte av lampor och frakt till återvinningscentral mm. Kontakta Storholmen på telefonnummer 0771-786 746 om du är intresserad av hjälp av Fixit och få prisuppgift.

Uthyrning i andra hand

Bostadsrättslagen ger möjlighet att hyra ut en bostadsrättslägenhet i andra hand om styrelsen i bostadsrättsföreningen ger sitt samtycke. Uthyrningen är alltid

tidsbegränsad. Den som hyr en hyreslägenhet eller bostadsrättslägenhet i andra hand saknar besittningsskydd, dvs. rätten att bo kvar även om hyresvärden säger upp avtalet, om hyresförhållandet upphör innan det pågått längre än två år i följd. Om du funderar att hyra ut din lägenhet i andra hand är det viktigt att ansöka om detta till styrelsen i god tid innan nästkommande ordinarie styrelsemöte (se längst ned i bladet datum för inplanerade styrelsemöten under hösten). Blanketter hittas på föreningens hemsida <http://staren1.se/>.

Biluppställningsplatser

Föreningen har, som tidigare informerats om, anlitat ett parkeringsbolag för att ansvara för lappning då felparkeringar sker på vår mark. Kontrollavgiften vid felparkeringar är sedan den 1 juli höjd till 850 kr.

Sopor

Snälla, ställ inte soppåsar och sopsäckar utanför sopkärnen. Sophämtarna tar inte med sig dessa utan de kommer att stå kvar tills rättorna eller någon annan tar bort dem. Det ser inte heller så trevligt ut med sopor som vecka efter vecka

står utanför t.ex. sopskåpen vid tvättstugan.

Gräsmattor mellan gula husen

Vänligen respektera tidigare information om att inte använda våra gemensamma gräsmattor mellan gula husen som vändplan. Bergvärmeanläggningen som vi har investerat mycket pengar i riskerar att gå sönder och barn som leker på gräsmattor riskerar att bli påkörda. Påminn om ni ser någon i grannskapet som missat informationen och fortfarande vänder på gräsmattan.

Fastighetsskötsel

Om cirka två veckor kommer vi att påbörja lite lagning på husen. Det är främst arbete på tak och fasad som kommer att genomföras. Företaget som genomför lagningen heter Murafirma CTJ.

Carports

Styrelsen har under flera år undersökt möjlighet att bygga carportar till de lägenheter som idag enbart har parkeringsplats. Dessa är idag samtliga gula husen samt en

handfull boende i de grå husen. De problem som styrelsen brottats med är dels placeringen av carportarna, dels bygglovsprocessen.

När det gäller placeringen har det varit viktigt att hitta lösningar som gör att carportarna passar in i bebyggelsen och kan accepteras av kommunen. Även trafikmässigt måste placeringen göras så att annan trafik inte störs eller påverkas. Till styrelsens hjälp har vi använt oss av en byggkonsult och arkitekt som har kunskap om miljö och byggregler enligt plan- och bygglagen. Det största problemet har dock varit kommunens detaljplan. Den detaljplan som gäller för området antogs på 50-talet och är enligt vår mening föråldrad. Detaljplanen visar också att all mark som föreningen förfogar över är så kallad prickad mark. Det innebär att den inte får bebyggas. Smärre undantag kan beviljas om särskilda skäl föreligger. Vårt arbete har därför inneburit att vi försökt få till en ändring av detaljplan. Detta lyckades inte, varför gått vidare med bygglovsansökan med förhoppning om att få ett mer modernt och anpassat bygglov.

Bygglovsansökan lämnades in under 2015. Först nu i maj 2017 fick vi svar. Eftersom det gäller avsteg från befintlig detaljplan har vår ansökan skickats ut på remiss till grannfastigheter och andra berörda kommunala instanser. Remissomgången har inte varit till

föreningens fördel. En fastighetsgranne har sagt nej. Trafikkontoret har sagt nej på grund av trafiksäkerhet (placeringen är för nära gatan) och siktbegränsning. Stadsbyggnadskontoret har också sagt nej grundat på att det byggnaderna inte passar in i stadsplan och att boendemiljön skulle påverkas.

Vår ansökan om bygglov har därför av Stadsbyggnadsnämnden avslagits.

Med detta beslut har vi tyvärr ingen möjlighet att bygga de carportar vi önskar. Styrelsen går nu vidare och tittar på en plan B. Denna alternativa plan kan vara att upgradera befintliga uppställningsplatser utan tak; installation av elutag för motorvärmare, laddstolpar och/eller utöka befintliga platser i antal och storlek.

Plan B kommer styrelsen att börja arbeta med under hösten och kommer vid ett senare tillfälle att presentera ett förslag för de boende. Vad det blir kan vi inte säga idag då det är många faktorer, som ellogistik, schaktning, kostnader mm som måste beaktas. Vi tycker det är väldigt tråkigt att projektet inte kan genomföras i sin grundtanke, men vi hoppas att vi ska kunna presentera något som gör det bättre än vad det är idag.

Öppettider för expeditionen

Expeditionens öppettider är 18.30 till 19.30 första måndagen i månaden. Dessa infaller den 4/9, 2/10, 6/11 och den 4/12. Bokning för möte utanför expeditionstid sker via e-mail till styrelsen@staren1.se. Se gärna vår hemsida <http://www.staren1.se/> där mycket information går att hitta. Där finns bland annat blanketter och kontaktuppgifter för felanmälan och liknande.

Styrelsemöten

Kommande ordinarie styrelsemöten 2017 äger rum 1 oktober, 5 november och 26 november.

