

# BRF PRIMUSBACKEN

---



Hej alla medlemmar!

Nu är hösten här och snart nalkas advent. Detta är föreningens tredje nyhetsbrev för 2018 i vilket vi vill förmedla några direkta och aktuella frågor. Svar på många andra frågor hittar ni på vår hemsida [primusbacken.se](http://primusbacken.se). På hemsidan finns en hel del information om föreningen inklusive en boendehandbok. Har ni frågor som ni inte hittar svar på där kan ni kontakta styrelsen via e-post: [styrelsen@primusbacken.se](mailto:styrelsen@primusbacken.se) eller via vår Facebook-sida: [facebook.com/primusbacken/](https://facebook.com/primusbacken/).

Med stöd av 9 § i föreningens nya stadgar har styrelsen beslutat att föreningen, från den 1 januari 2019 ska ta ut en avgift för alla nya andrahandsuthyrningar. Detta görs då andrahandsuthyrningen dels innebär ett merarbete för styrelsen och dels då boende i bostadsrättsförening bygger på den kooperativa grundtanken, alltså människor i samverkan. En medlem som hyr ut sin lägenhet förväntas inte bidra i samma utsträckning i föreningens arbete exempelvis genom att delta i styrelsearbetet, delta i årsstämman och lämna motioner, delta på föreningsdagar och städdagar eller ta egna initiativ till olika trivselaktiviteter. För att kompensera för detta har styrelsen därför beslutat att ta ut denna avgift. Du som hyr ut din lägenhet i andra hand måste, som tidigare, få det godkänt av styrelsen. När styrelsen godkänt uthyrningen tas den administrativ avgift ut. Avgiften är på ett helår 10 procent av ett prisbasbelopp, som för närvarande är 46 500 kronor. Det innebär att den administrativa avgiften för att hyra ut en lägenhet i andra hand under 2018 är 4650 kronor.

## **Avgift för andrahandsuthyrning**

Med stöd av 9 § i föreningens nya stadgar har styrelsen beslutat att föreningen, från den 1 januari 2019 ska ta ut en avgift för alla nya andrahandsuthyrningar. Detta görs då andrahandsuthyrningen dels innebär ett merarbete för styrelsen och dels då boende i bostadsrättsförening bygger på den kooperativa grundtanken, alltså människor i samverkan. En medlem som hyr ut sin lägenhet förväntas inte bidra i samma utsträckning i föreningens arbete exempelvis genom att delta i styrelsearbetet, delta i årsstämman och lämna motioner, delta på föreningsdagar och städdagar eller ta egna initiativ till olika trivselaktiviteter. För att kompensera för detta har styrelsen därför beslutat att ta ut denna avgift. Du som hyr ut din lägenhet i andra hand måste, som tidigare, få det godkänt av styrelsen. När styrelsen godkänt uthyrningen tas den administrativ avgift ut. Avgiften är på ett helår 10 procent av ett prisbasbelopp, som för närvarande är 46 500 kronor. Det innebär att den administrativa avgiften för att hyra ut en lägenhet i andra hand under 2018 är 4650 kronor.

## **Ordning och reda i trapphusen**

Styrelsen vill påminna om att inte ställa ut saker i trapphusen. Det gäller såväl mindre grejer som exempelvis dörmattor och tidningar som större föremål som exempelvis koställ, kartonger och barnvagnar. Det finns flera anledningar till detta där den viktigaste gäller brandsäkerhet. Startar en brand så sprider den sig snabbt och bildar giftig rök om det finns brännbart material i trapphusen. Trapphuset ska också vara fritt från saker så att du lätt kan ta dig ut om det brinner i



# BRF PRIMUSBACKEN

---

din lägenhet. Ambulans och räddningstjänst behöver också lätt komma fram för att hjälpa vid sjukdom eller brand.

## Köksfläkt

Styrelsen har informerats om att boende i våra fastigheter lider av att matos letar sig in i lägenheten. En trolig orsak till detta är att någon har en motordriven fläkt installerad i sitt kök vilket inte är tillåtet. Har man en motordriven fläkt bidrar den till att matos kan spridas ut till övriga lägenheter via systemet som fläkten är kopplad till. I ett självdragshus är imkanalen i köket också en väsentlig del av luftväxlingen i



lägenheten. Frisk luft kommer in genom ventilationsventiler på ytterväggarna och suges ut via takventilen i köket och badrummet. Om man sätter en mekanisk köksfläkt i köket kommer det utsuget i princip inte att fungera annat än när fläkten är påslagen och hela lägenheten får sämre luftväxling som följd. De enda tillåtna motorfläktarna är sådana som skickar tillbaka luften i den egna lägenheten, vanligtvis förstås efter ett reningssteg. De kallas ofta för kolfilterfläktar, men notera att de alltså inte får kopplas direkt till husets luftsystem hur mycket kolfilter de än har. Det är lufttrycket, inte osets innehåll, som är boven i det sammanhanget.

## Information vid utflyttning

Vi hoppas naturligtvis att ni ska trivas i vår förening och att det dröjer länge innan ni lämnar föreningen. När det är dags för utflytt finns det dock några saker att tänka på:

- En obligatorisk ventilationsbesiktning ska beställas av vår fastighetsskötare Åkerlunds. Kostnaden för denna är cirka 960 kronor och betalas av medlemmen.
- Alla medlemmar ska finnas registrerade i AllTele:s kundtjänstportal. Vid avflyttning/nyinflyttning ska detta därför anmälas till [fasupport@allteleprivat.se](mailto:fasupport@allteleprivat.se)
- Dina lägenhetsnycklar och elektroniska brickor lämnas till den nye ägaren.
- Se till att avregistrera din e-postadress i bokningssystemet för tvättstugan.
- Glöm inte att adressändra så att din post kommer fram till din nya bostad.



# BRF PRIMUSBACKEN

---

## Cyklar utmed fasaden

Det står ett antal cyklar parkerade utanför fastigheterna vilket försvårar renhållningen av trottoarerna. Vi ber er därför att undvika att parkera era cyklar utmed fasaden eller på trottoaren. Vi har flera cykelrum i hus 20 och ett cykelrum utmed



gatan i hus 18. Använd gärna dessa istället. Dels medför de parkerade cyklarna att det samlas skräp mellan cyklarna och fastigheten och dels att städning och snöröjning försvåras. Cyklar som parkeras längs fasaden kan också skada putsen på huset.

## Nya stadgar

Föreningens nya stadgar har skickats till bolagsverket för registrering. De finns upplagda på föreningens hemsida under fliken "Stadgar".

Slutligen hoppas vi att alla ska trivas i föreningen och visa varandra hänsyn. Tänk på att hålla rent i fastigheterna och att inte kasta ut cigarettfimpar från balkong/fönster eller fimpa på marken utanför fastigheterna. Det är inte trevligt för någon.

Vänlig hälsning  
Styrelsen

