

Mars 2024

Styrelsemejlen

För att kontakta styrelsen, vänligen använd följande mejladress:
ursvikshojden@gmail.com

www.ursvikshojden.se och Facebookgrupp

Här hittar man bruksanvisningar, hur man ändrar porttelefonen, nya nycklar/taggar, vad man får eller inte får ändra i lägenheten, etc.

Det finns även en Facebookgrupp som heter [Brf Ursvikshöjden, Sundbyberg](#), där man kan kommunicera med övriga medlemmar. Detta är en sluten grupp och är enbart till för boende i föreningen.

Styrelsen

Under hösten har som tidigare kommunicerats ett par medlemmar lämnat styrelsen och vi söker nya krafter. Den som är intresserad av att ingå i styrelsen är välkommen att anmäla sitt intresse till styrelsemejlen inför den kommande årsstämman.

Styrelsens medlemmar är för närvarande:
Benjamin Hasanbegovic, Daniel Lagert, Shahrokh Alborz, Kia Berg, Susanne Shelley och Ronnie Bodell.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma är tänkt att hållas under våren. Preliminärt datum är 16 maj. En kallelse till denna skickas ut senare.

Justering av månadsavgift, parkeringsavgift och kostnad för varmvatten

De senaste åren har vi alla fått känna på hur det ekonomiska läget påverkat vår privatekonomi. Vår förening drabbas liksom övriga av höjda kostnader när våra leverantörer justerar sina priser och våra lånekostnader har ökat i takt med stigande räntor. *Därför kommer Brf Ursvikshöjden vara tvungen att justera månadsavgiften, liksom*

kostnad för varmvatten. I samband med detta avser vi i styrelsen även att en höjning av parkeringsavgifterna är motiverad då de legat på samma nivå sedan föreningen startade. Efter höjningen kommer avgiften att ligga i linje med Sundbyberg stads avgift för boendeparkering.

OVK – obligatorisk ventilationskontroll

Under april eller maj månad kommer den obligatoriska ventilationskontrollen att genomföras. *Det innebär att firmen som sköter detta kommer att behöva tillgång till alla lägenheter under arbetets gång. Därför behöver man som lägenhetsinnehavare lämna ifrån sig nyckel eller finnas på plats i lägenheten när detta arbete utförs.* Det är mycket viktigt att man följer de instruktioner som ges för att inte försena eller försvåra arbetet. *Den som inte följer instruktionerna får bekosta ventilationskontrollen på egen hand.* Exakt tidpunkt kommer att aviseras i god tid innan arbetet påbörjas.

Upprepade sena betalningar av månadsavgift

Av hyreslagen/bostadsrättslagen följer att en boende ska betala månadsavgiften senast på förfallodagen vilket ofta är sista vardagen före varje kalendermånads början. En boende som betalar månadsavgift efter förfallodagen bryter såväl mot bostadsrättslagen som mot hyresavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar. Upprepade sena betalningar av månadsavgift kan utgöra en grund för uppsägning.

Parkeringsplatser

Som vi skrev i föregående nyhetsbrev är det inte tillåtet att hyra ut sin parkeringsplats i andra hand. Bryter man mot dessa bestämmelser kan man bli av med sin parkeringsplats.

Vänliga hälsningar,
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Ursvikshöjden
Marieborgsgatan 2
174 62 Sundbyberg

Legionella

Stillastående vatten är en sjukdomsrisk. Var därför uppmärksam på att spola rent kranar om du varit bortrest en längre tid, till exempel semester, samt vid inflyttning, för att undvika risk för legionella.

Trapphusen, barnvagnsförråd

Som styrelsen med jämna mellanrum påpekat i nyhetsbrev: inga saker får stå i trapphusen av brandsäkerhetsskäl. Var vänlig att avlägsna barnvagnar som inte längre används från barnvagnsförråd.

Visa hänsyn till dina grannar

Många människor tycker om att njuta av musik på hög volym. Tänk på att dina grannar kanske inte har samma musiksmak som du. Använd gärna hörlurar istället och respektera våra trivselregler för en god grannsamja.

Kivra

Avgiftsaviseringar har nu övergått att förmedlas via den digitala postförmedlaren Kivra. Om ni möjligen saknar avier kan ni kolla där. De som betalar sin månadsavgift via autogiro kommer inte att påverkas.

Brandvarnare

Kontrollera batteriet i din brandvarnare regelbundet för att försäkra dig om att den fungerar. Livslängden för själva brandvarnaren är 10-15 år och behöver sedan bytas ut. Då våra hus färdigställdes 2012 kan det vara en bra idé att se över om din brandvarnare fortfarande fungerar. En ny brandvarnare är en billig livförsäkring och finns att köpa på många varuhus.

March 2024

Board emails

To contact the Board, please use the following email address:

ursvikshojden@gmail.com

www.ursvikshojden.se and Facebook group

Here you will find user manuals, how to change the intercom, new keys/tags, what you can or cannot change in the apartment, etc.

There is also a Facebook group called [Brf Ursvikshöjden, Sundbyberg](#), where you can communicate with other members. This is a closed group and is only for residents of the association.

Board

During the autumn, as previously announced, a couple of members have left the board and we are looking for new forces. Anyone interested in joining the Board of Directors is welcome to register their interest by emailing them to the upcoming Annual General Meeting.

The members of the Board of Directors are currently: Benjamin Hasanbegovic, Daniel Lagert, Shahrokh Alborz, Kia Berg, Susanne Shelley and Ronnie Bodell.

Agm

The Annual General Meeting is planned to be held in the spring. The preliminary date is 16 May, and an invitation to this will be sent out later.

Adjustment of monthly fee, parking fee and cost of hot water

In recent years, we have all experienced how the economic situation has affected our personal finances. Like others, our association is affected by increased costs when our suppliers adjust their prices and our borrowing costs have increased in line with rising interest rates. *Therefore, Brf Ursvikshöjden will have to adjust the monthly fee, as well as the cost of hot water. In*

Vänliga hälsningar,
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Ursvikshöjden
Marieborgsgatan 2
174 62 Sundbyberg

connection with this, we on the board also believe that an increase in parking fees is justified as they have been at the same level since the association was started. After the increase, the fee will be in line with the City of Sundbyberg's fee for residential parking.

Mandatory ventilation inspection (OVK)

During the month of April or May, the mandatory ventilation inspection will be carried out. *This means that the company that manages this will need access to all apartments during the course of the work. Therefore, as an apartment owner, you need to hand over the key or be on site in the apartment when this work is carried out.* It is very important to follow the instructions given so as not to delay or complicate the work. Anyone who does not follow the instructions must pay for the ventilation control on their own. The exact time will be announced well in advance of the start of the work.

Repetitive late monthly fee payments

According to the Tenancy Act/Tenant-owned Housing Act, a tenant must pay the monthly fee no later than the due date, which is often the last weekday before the beginning of each calendar month. A resident who pays a monthly fee after the due date is in breach of the Right-of-Occupancy Housing Act as well as the rental agreement and the rules of the right-of-occupancy association. Repeated late payments of monthly fees may constitute grounds for termination.

Parking spaces

As we wrote in the previous newsletter, it is not allowed to sublet your parking space. If you violate these regulations, you can lose your parking space.

Legionella

Stagnant water is a disease risk. Therefore, be aware of flushing taps if you have been away for a long time, such as on holiday, and

when moving in for a new home, to avoid the risk of legionella.

Stairwells, pram storage

As the board has regularly pointed out in newsletters: no things are allowed in the stairwells for fire safety reasons. Please remove strollers that are no longer in use from stroller storage.

Be considerate of your neighbours

Many people enjoy music at high volume. Keep in mind that your neighbors may not have the same taste in music as you. Feel free to use headphones instead and respect our rules of conduct for good neighbourliness.

Kivra

Fee notifications have now been transferred via the digital postal service provider Kivra. If you are missing any slips, you can check there. Those who pay their monthly fee via direct debit will not be affected.

Smoke detector

Check the battery of your smoke alarm regularly to make sure it is working. The lifespan of the smoke alarm itself is 10-15 years and then needs to be replaced. Since our houses were completed in 2012, it may be a good idea to check if your smoke alarm is still working. A new smoke alarm is an inexpensive life insurance and is available at many department stores.

**Vänliga hälsningar,
Styrelsen**

Bostadsrättsföreningen Ursvikshöjden
Marieborgsgatan 2
174 62 Sundbyberg