

Information från styrelsen

Styrelsen beslutade vid budgetkonferensen i oktober 2024 att avgifterna ska höjas. Anledningen till detta är det allmänna kostnadsläget och att Föreningen bl a står inför det kommande stambytet. Höjningen gäller från och med 1 januari 2025 enligt följande:

Månadsavgift

Avgiften höjs med 5 %.

Parkering utomhus

Parkering utomhus höjs med 25 kronor.

Garage

Parkeringsplatser i garaget höjs med 50 kronor, både de med och de utan laddare.

Gästlägenhet

Hyran av gästlägenheten höjs från 200 kronor till 250 kronor per natt.

Cyklar/barnvagnar

Med detta Töjnanblad följer även en längd snöre som du ska använda för att märka dina cyklar, barnvagnar och handikapphjälpmedel, **ute som inne!** **Det är viktigt att du märker det du äger och vill ha kvar senast 15 december 2024!**

Cyklar, barnvagnar och handikapphjälpmedel som inte märkts, kommer efter

15 december 2024 att tas bort.

Ändrade expeditionstider

Expeditionstiderna kommer att ändras framöver. Detta på grund av minskat antal besökare hos fastighetsskötaren.

Nya expeditionstider är:

Ti - On kl. 08:00—09:00

To kl. 16:00 - 17:00

**Nya arbetsgrupper**

Styrelsen har skapat arbetsgrupper för att underlätta medlemmarnas kontakt med styrelsen.

Ekonomigruppen ansvarar för Föreningens banklån, budget och resultatuppföljning samt rapportering till styrelsen.

Fastighetsgruppen ansvarar för att förbereda och hantera frågor kring fastigheter och hus. Det handlar bl a om underhåll, projekt, OVK, radonmätning, försäkringar och bygglov.

IT-gruppen ansvarar för uppdatering av hemsidan, säkerställande av att e-post och andra digitala kommunikationskanaler fungerar, samt hantering av Föreningens interna system och digitala verktyg.

Trädgårdsgruppen ansvarar för att förbereda och hantera frågor som rör Föreningens utemiljö.

Mailadresser till samtliga grupper hittar du på hemsidan.

Luciafirande

Lucia firas den 13 december 2024 i Vänortsparken kl. 17:30 -19:30. Du bjuds på glögg, kaffe, te och bullar.

Information kommer att sättas upp på anslagstavlor i entréerna. Håll utkik!



*God Jul &
Gott nytt år!*

Innehåll**Information från styrelsen****SID 2****Gästlägenhet****Trygghet****Felanmälan****Bokning av tvättstuga****Återbruksrum****Råttor****SID 3****Laddboxar & parkering****Andrahandsuthyrning****Renovering****Till nya medlemmar****Sopsortering****SID 4****Rökning****Rastning av hundar****I säljtankar?****Information, adresser, telefonnummer mm****Kalendarium
2024****Lucia i
Vänortsparken**

13/12 kl. 17:30-19:30

Vad händer i Brf Töjnan?

Gästlägenhet



Föreningen har en gästlägenhet på Bagarbyvägen 38 (1 tr) som kan hyras av medlem i Föreningen för att tillfälligt husera gäster som kommer på besök.

Gästlägenheten är ca 25 kvm och har 2 sängar samt en turistsäng, kuddar och täcken, toalett, dusch, kylskåp och vattenkokare. Det finns inget kök och du får inte laga mat där.

Information om hur du bokar gästlägenheten finns på hemsidan.

Trygghet

Föreningen införde passersystemet för att öka säkerhetsnivån och därmed tryggheten för alla medlemmar. **Du är som boende ansvarig för vilka du släpper in i trapphus eller källare.** Om någon okänd tar rygg på dig bör du fråga vart hen ska. Det är ofta så de tar sig in, de som lurar äldre eller gör inbrott. Vi som öppnar med brickorna är alltid ansvariga för vår egen och våra medboendes trygghet.

Om du skulle tappa en bricka ska du felanmäla detta omedelbart så att vi kan spärra den.

Om du sedan hittar brickan kan vi återregistrera den.

Varje hål i säkerheten måste täppas till, så missa inte detta!

Det har blivit vanligt att personer som inte bor i Föreningen vill komma in i sophuset. **SLÄPP ALDRIG IN DEM** - De ljuger om att de glömt sin bricka osv. Det finns registrerat hur de rör till därinne och det är du som öppnat som är ansvarig! **Tänk på vår allas säkerhet!** Felanmäl också händelser av detta slag.

Felanmälan

Om du hittar fel utomhus på Föreningens fastigheter eller hus, eller om något inte fungerar i din lägenhet som vatten, el, värme etc. ska du göra en felanmälan. Se hemsidan hur du gör.

Styrelseledamot eller fastighetsskötaren ska aldrig ta emot felanmälningar när du ser dem på gården!

Gå in på Föreningens hemsida www.tojnan.se och läs hur du gör. **Alternativ 1 är bäst**, därefter 2 följt av 3. Sedan kommer fastighetsskötaren att kontakta dig för lämplig tid att se felet och avgöra om det är Föreningens eller ditt ansvar att avhjälpa det.

Bokning av tvättstugor

Numera kan du boka tvättstugan hemifrån. Gå in på www.tojnan.se och välj 'Boka tid'. Där finns länken till tvättstugebokningen.

För att boka behöver du ditt lägenhetsnummer i Brf Töjnan (fyra siffror) följt av det lösenord som du fick när du hämtade ut brickorna. Om du kastat bort påsen med lösenordet, kan fastighetsskötaren generera ett nytt åt dig, alternativt kan du skriva ett mail till styrelsen@tojnan.se.

Återbruksrum

Nu har Föreningen i bästa miljötank inrett ett rum för saker som är för fina för att kastas även om nuvarande ägare inte vill ha dem längre!

Rummet finns i källaren på Bagarbyvägen 16 (samma korridor som fastighetsskötarens expedition). Om du är sugen på vad som finns där eller vill lämna saker, gå dit på expeditionstid!

Råttor...



Ja, det förekommer tyvärr i Föreningen. Ställ aldrig ut sopor i trapphus, utanför sophus, i papperskorgar på gårdarna eller i kommunens papperskorgar när du går till tåget. Fåglar och råttor samarbetar tyvärr för att sprida soporna och göra vår miljö skräpig och smutsig och du vill väl inte sänka statusen på hela området och värdet på din egen lägenhet eller...?

Vi får den miljö vi skapar. Att göra rättan mått är knappast ett bra sätt!

Laddboxar & Parkering

Föreningen har 12 laddboxplatser i varje garage. Under senaste året har efterfrågan ökat då allt fler medlemmar byter till el- eller laddhybridbil. Glöm inte att du, som har garageplats och skaffar en el- eller elhybridbil, kan byta till dig en laddboxplats! Om du däremot inte har garageplats, måste du först stå i kö för en sådan. Ställ dig i garagekö om du saknar garageplats genom att skicka ett mail till styrelsen@tojnan.se. Fr o m 1 januari ska du kontakta Renew på mailadressen parkerings@renewservice.se.

P-tillstånden som gäller till 241231 **kommer inte att förnyas** och du kommer inte behöva något i vindrutan, varken i garaget eller på parkeringen ute. Du som står på din förhyrda plats kommer inte få kontrollavgift utfärdad.

NYTT!!

Om någon annan parkerat på din plats anmäler du detta till Sverige Parkering AB genom att ringa dem på tfn nummer som finns angivet på skyltarna vid parkeringen.

Renovering

Du har köpt rätten att bo i lägenheten men inte lägenheten i sig. Det innebär att du måste rådfråga fastighetsägaren vid renoveringar och förändringar. Fastighetsägaren är Föreningen och styrelsen är utsedd av er medlemmar att förvalta hus och mark på bästa sätt. Allt för att du och dina granna ska få ett trivsamt boende här i Brf Töjnan.

Det är väldigt viktigt att alla följer Föreningens regler såsom att inhämta styrelsens tillstånd för renovering och att alltid informera grannarna om vad som pågår!

Det låter oftast en hel del och en bra information förebygger irritation som kan uppstå när borrarerna börjar yla i betongen. Tänk också på att välja entreprenör med omsorg. Det är du som är skyldig om skador skulle uppstå för att du har en oseriös entreprenör.

Det är därför bra om du själv gör en noggrann koll av den entreprenör som du tänker anlita!

Billigast kan bli dyrt och dåligt!

Vid de överlåtelsesyner som Föreningens förvaltare gör, hittas ofta fel och brister som uppkommit vid felaktiga renoveringar, många gånger rörande ventilation. Alltför många entreprenörer vet exempelvis inte att man inte får sätta upp köksfläktar i Föreningens hus utan måste ta hänsyn till hur befintligt ventilation är utförd. Felaktigheter leder till dålig utvädring och matos i trapphus, vilket ger klagomål från grannar. Tänk också på att du aldrig ska ha fönstret öppet i köket om du lagar mat!

Andrahandsuthyrning

Den som hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens medgivande riskerar att bli av med sin bostadsrätt i Brf Töjnan. **På förekommen anledning vill styrelsen än en gång påpeka vikten av att ansöka om tillstånd för att hyra ut sin lägenhet i andra hand.**

Styrelsen noterar tyvärr ofta att medlemmar hyr ut sina lägenhet i andra hand och hävdar att det är fråga om inneboende. För att hyresgäst ska betraktas som inneboende ska bostadsrättshavaren regelbundet också bo i sin bostadsrätt. Det räcker inte med att låsa ett rum om man inte har sin dygnsvila där. Brf Töjnas stadgar är tydliga. **Det är strikt förbjudet att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand utan styrelsens medgivande. Lägenheterna i vår bostadsrättsförening är till för boende medlemmar!**

Det ökar trivselen och tryggheten att veta vilka som är ens grannar och det är klart osolidariskt att inte följa Föreningens regler.

Till våra nya medlemmar

Föreningen vill hälsa alla nya medlemmar varmt välkomna till Brf Töjnan!

Det är styrelsens förhoppning att ni ska trivas i Föreningen och kontakta förvaltning eller styrelse om det är något ni undrar över. Med ett boende i flerfamiljshus följer även ett ansvar att man tänker på att "mitt golv är någon annans tak" eller omvänt. Börja gärna med att hälsa på grannarna så att de sedan vet vem ni är och varför ni dyker upp i trapphuset. Att känna (igen) sina grannar är inte bara trevligt utan även en källa till gemensam trygghet i boendet.

Då det är ganska normalt numera att börja ett boende med en renovering, vill styrelsen att ni läser på om hur det fungerar i Föreningen innan ni tar fram verktygen.

Hemsidan ger mycket information om renoveringsansökan, krav på hantverkare, ventilation och el mm.

Välkommen i gänget!

Sopsortering

Föreningen har 6 rum/hus för sopsortering. Sortera alltid dina sopor i rätt kärl. Detta för att det är trevligt för andra medlemmar och för att det kostar Föreningen pengar (del av vad du får betala för) om soporna blir blandade.

Särskilt viktigt är att matavfall endast läggs i papperspåsar (finns i sophusen/-rummen). Du ska aldrig lägga plast i dessa påsar.

I alla sophus/-rum finns bruna kärl för matavfall. **Du ska aldrig lägga några andra sopor i dessa!**

På Vänortsstråket finns två nedkast (**gröna luckor**) där papperspåsar ska läggas. **Du ska aldrig lägga andra sopor där.** Styrelsen får mail om felsorteringar som även blir kostsamma för Föreningen och miljön.

Styrelse 2024

Mikael Enocson Ordf.
 Gülsen Yazar Sekr.
 Ion Dimancea Ek. sekr.
 Zohreh Talebi Ord. led.
 Astrid Thun Ord. led.
 Sorab Ehsanzamir Ord. led.
 Håkan Melin Ord. led.
 Emil Bader Suppl.
 Erik List Suppl.
 Syamak Hakimelahi Suppl.

Meddelanden och skrivelser till styrelsen kan lämnas i **den vita brevlådan** vid trappan ner till fastighets-skötarexpeditionen på **Bagarbyvägen 20, Kv.** eller skickas med e-post till **styrelsen@tojnan.se**

Brf Töjnan

Bagarbyvägen 20, Kv
 191 34 Sollentuna
 www.tojnan.se
 styrelsen@tojnan.se

Ansvarig utgivare och redaktör: Mikael Enocson (Ordf.), 070 - 730 02 61 och hela styrelsen.

Fastighetsskötare:
 Mats Eriksson

Expedition adress:
 Bagarbyvägen 20, Kv

Besökstid:
 Ti & On 08:00 - 09:00 samt
 To 16:00 - 17:00.

All felanmälan alltid:
 felanmalan@renewservice.se
 (eller 08 - 34 38 00)
 Må - Fr 08:00 - 17:00

Jour samt störningsjour:
 08 - 34 38 00
 Må - Fr 17:00 - 08.00
 samt helger



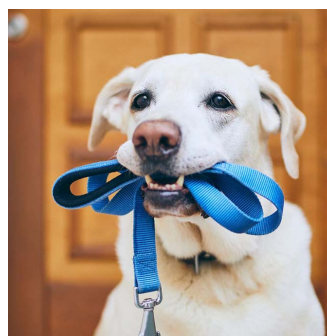
Det finns en anledning till Föreningens skyltar om rökförbud i entréportalerna. Där finns nämligen även friskluftsintag till källare och kommersiella lokaler. Styrelsen och fastighetsförvaltningen får in klagomål om röklukt, bl a från hus V (Vänortsstråket 47 A-C) där rökningen direkt kan kännas hos vår förnämlige skraddare. **Var vänlig respektera förbudet!**

Om du röker ute på gården, släng aldrig dina fimpar där eller i rabatterna - det vore fint om alla kunde ställa upp solidariskt för en ren och snygg miljö att leva och bo i!

Givetvis är det helt förbjudet att röka i garage och källargångar - var vänlig respektera detta.

Om du märker att det röks otillåtna substanser ska du alltid ringa 112 (pågående brott) och anmäla. Även om inte polisen kommer registreras det i statistiken!

Hundar



För allas trevnad påminner vi er hundägare i Föreningen, att ni fortsätter med att plocka upp efter er hund när ni rastar dem inom bostadsområdet.

Vi hoppas att alla ni hundägare i Föreningen tar hänsyn till detta och att ni vänligen kan förmedla detta till andra hundägare som rör sig i området. **Att trampa i hundbajs är lika trist för vår trädgårdspersonal som för vem som.**

Om du ska sälja...

Kontakta mäklare för att skriva avtal om försäljning och **kontakta sedan direkt den tekniska förvaltningen (Renew Service AB) så att överlåtelsesynen kan genomföras innan försäljningen är klar.** Då slipper det bli stressigt om det skulle vara något i lägenheten som behöver rättas till inför försäljningen.

Om det t ex skulle finnas fel på ventilationsdon så att senaste OVK inte är godkänd, är det du som nuvarande ägare som svarar för att lägenheten uppfyller ställda myndighetskrav, oavsett hur det såg ut när du flyttade in.

I samband med renovering och ombyggnad ska du alltid ansöka om tillstånd när det gäller våtrum och kök. Fråga hellre en gång extra om hur vatten och ventilation ska utföras, så att inte fel byggs in som det blir dyrt för dig att rätta till. Tänk på att hantverkare sällan har kunskap om vilken typ av köksventilationsdon som får installeras i våra hus och blir det fel är det du som blir ansvarig.

Mäklare och köpare ska ges rätt information av dig för att undvika problem vid en försäljning. Det tjänar vi alla på i längden.

Fastighetsförvaltning:

Renew Service AB
 Box 936
 194 45 Upplands Väsby
Kundportal: www.renewservice.se
 Besöksadress: Lövängsvägen 10

Må - Fr 08.00 - 17:00
Tfn: 08 - 34 38 00

Ekonomisk förvaltning:

Renew Service AB
 Box 936
 194 45 Upplands Väsby
Kundportal: phmdigital.se
 Besöksadress: Lövängsvägen 10

Tfn: 08 - 34 38 00, knappval 2
 Må - To 09:00 - 11:00

boende@renewservice.se