



Brf Järnlunden 4

Årsta november 2018

Till alla boende i Järnlunden 4

Installation av bredband

Den 14 november installerar Telia bredband via fiber till samtliga boende i Järnlunden 4. Enligt Telia ska allting fungera samma dag, och det ska bli betydligt snabbare för de flesta (700/700 mbit/s). Föreningen har ett gruppavtal med Telia vilket betyder att samtliga lägenheter kommer att förses med bredband via fiber. Detta ger oss en mycket fördelaktig deal jämfört med vad kostnader blir för var och en. Kostnaden kommer att läggas till månadsavgiften.

Viktigt

Alla boende behöver nya routers som installeras av lägenhetsinnehavarna enligt medföljande anvisningar. Telia lämnar vid behov kostnadsfri hjälp (tel. 90 200). Routers delas ut till de boende mot uppvisande av **legitimation**. Den som inte har möjlighet att hämta sin router under de tider som anges nedan kan kontakta styrelsen på kontakt@jarnlunden4.se eller prata med Magnus.

Plats

Elrummet i källaren (vid cykelförrådet).

Tid

Söndagen den 11 november kl. 16–17 och måndagen den 12 november kl. 19.30–20.30.

Korttidsupplåtelser

Frågan om föreningen bör tillåta korttidsupplåtelser – alltså uthyrning för korta perioder genom t.ex. **Airbnb** – blir mer och mer aktuell. Till att börja med vill styrelsen påminna om att upplåtelse i andra hand *alltid* kräver tillstånd av styrelsen, oavsett hur kort tid uthyrningen gäller. En bostadsrättsförening har normalt anledning att vara återhållsam med att lämna sådant tillstånd, bl.a. med hänsyn till att det i lägenheterna bör bo medlemmar som är intresserade av hur föreningen sköts. När det gäller korttidsupplåtelser tillkommer andra skäl att vara restriktiv: de andra boende vill normalt veta vilka det är som vistas i huset och kan ha invändningar mot att utomstående använder exempelvis tvättstugan och bastun.

Föreningen bör ha en tydlig policy när det gäller korttidsupplåtelser. Styrelsen har därför för avsikt att låta nästa föreningsstämma ta ställning till om korttidsupplåtelser ska tillåtas och i så fall på vilka villkor. Tills vidare kommer styrelsen inte att ge tillstånd till sådan andrahandsuthyrning.

Ronder

Styrelsen kommer i framtiden då och då att genomföra ”ronder” i huset. På så sätt kan vi i ett sammanhang gå igenom vad som behöver åtgärdas och utbyta information i praktiska frågor. Vi hoppas också att medlemmar som har funderingar kring fastighetens skötsel är intresserade av att medverka. Styrelsen tror att det finns en hel del kunskap hos de boende, och den tar vi gärna del av.

Den första rundvandringen äger rum **lördagen den 24 november kl. 11**. Vi samlas innanför dörren till gården.

Trycket i ledningarna

Styrelsen har fått 6 svar på frågan om trycket i vattenledningarna. Den bild som kommit fram är splittrad. Vattentrycket i köket är bra i samtliga berörda lägenheter, medan trycket i badrummet är bra eller i vart fall inte dåligt i 3 av lägenheterna. De lägenheter som har dåligt tryck i badrummet är spridda i huset.

Med hänsyn till att så få svar kommit in bedömer styrelsen att trycket i ledningarna inte uppfattas som något stort problem bland de boende. Det framgår också att problemet inte är begränsat till en viss del av huset, vilket talar för att det kan krävas mer omfattande åtgärder om vill åtgärda saken. Styrelsen bedömer att föreningen bör avvakta. När det i framtiden blir aktuellt att se över rören finns anledning att ta upp även frågan om vattentrycket.

Ytterdörrarna

Styrelsen får återkommande frågor om ytterdörrarna. Ibland går de inte igen ordentligt, och ibland smäller de för mycket. Till en del beror problemen på vädret. Bland annat behöver dörrstängarna justeras när utomhustemperaturen faller eller stiger. I vissa fall kan problem med dörrar som inte går igen ha att göra med att själva dörren behöver bytas ut. På sikt kommer också dörrarna att bytas ut som ett led i det löpande underhållet. Det är dock inte någonting nära förestående.

Vi kan alltså inte räkna med att ha perfekta dörrar inom överskådlig framtid, utan det är de akuta problemen som kommer att åtgärdas. Det är därför bra om vi som bor i Järnlunden 4 har lite koll på om ytterdörren går igen efter oss.

Vänliga hälsningar

Styrelsen