

Information från styrelsen i Brf Östra polhem 4:2.

Datum:2014-04-26

Dags för ett nytt informationsblad från styrelsen.

- Vi i styrelsen kommer i majmånad fortsätta vår utbildning med HSB.
- Vi håller på att komma igång med vår hemsida, där vi så småningom kommer lägga upp information av olika slag. www.brfpolhem.se, där finns mail till oss i styrelsen som ni kan använda om ni undrar över något. Vi svarar så fort vi har möjlighet.
- Vi vill påminna alla boende att vi har ett Elrum på Yrvädersvägen, där elektronik ska läggas. Föreningen får betala höga böter om det kommer i sopcontrainarna. Det känns väldigt tråkigt, då det blir onödiga utgifter för föreningen.
Sopcontrainarna blir snabbt fulla nu för tiden. Närmaste återvinningscentral är Görväln och där kan ni slänga era sopor. Se öppettider på www.jarfalla.se och klicka vidare till Görvälns återvinningscentral.
- Nu när det börjar bli varmare är det många som går i tankarna eller håller kanske redan på med olika typer av renoveringar/ombyggnationer. Det är viktigt att ni läser följande information.

NY- OCH OMBYGGNATION PÅ ALTANSIDAN/TOMTMARK KRÄVER FÖRENINGENS GODKÄNNANDE!

Gäller även dem som påbörjat byggnation efter tillträdesdagen 3 februari till dagens datum!

Skriftlig ansökan lämnas till styrelsen med beskrivning på vad som skall göras. Skicka ett mail till styrelsen@brfpolhem.se

Dina närmaste grannar skall informeras för möjlighet att framföra sina synpunkter. Ett godkännande från styrelsen innebär att du tar på dig kostnads- och underhållsansvaret för det du bygger och att det ser prydligt ut.

Läs på och fråga före!

Att tänka på vid ombyggnad och renovering av lägenhet.

Grundreglerna för arbeten i och kring lägenheterna styrs av lagar och stadgar, så börja med att läsa stadgarna. Steg två är att alla arbeten som påverkar byggnaden som sådan eller installationer i den, alltid ska utföras fackmässigt.

Efter senaste omarbetningen av bostadsrättslagen gäller i princip att den boende får renovera eller ändra i lägenheten utan tillstånd så länge det inte är till nackdel för föreningen eller annan boende men detta innebär ett ansvar för den boende att följa vissa regler som innebär inskränkningar i den rätten.

Här följer en hel del regler och påpekanden och mer finns detaljerat hos HSB hemsida, men ta för vana att alltid tala med styrelsen innan du börjar en renovering. Du kan få många bra tips och undvika misstag som andra redan har gjort. Alla tror att husen är exakt lika i sin utformning men så är det inte! Om du genom vållande, slarv eller genom att du försummat att undersöka förhållandena i din lägenhet ställer till med en skada kan föreningen komma att kräva dig på ersättning för sina kostnader.

Utomhus

För ändringar av/på fasad, buskar, staket, skärmar, färgsättning av dito måste du ha styrelsens tillstånd och dessutom i vissa fall även bygglov från kommunen.

Gäller både fram- och baksidan av huset.

Tomtgränser får ej ändras då det följer en detaljplan som ligger till grund för bygglovet för området och upphandlingar av snöröjning/trädgårdsskötsel.

Tala dessutom med grannarna om dina planer.

Även för mindre ändringar måste du ha styrelsens tillstånd.

För el-arbeten utomhus gäller att de ska följa gällande regler för installationen och utföras av behörig installatör.

Där stuprören från taket går ner finns en brunn intill fasaden och den måste vara enkelt åtkomlig för rensning och liknande.

Vill du sätta upp parabol eller antenn gäller särskilda regler och du måste ha tillstånd av styrelsen.

Allmänt

Alla renoveringar stör grannarna mer eller mindre. Tala med dem innan du startar jobbet. Följ regler och sunt förnuft när du eller din hantverkare håller på med bullriga arbeten. Det sparar både dina och grannarnas nerver!

Håll ordning ute och låt inte skräpet breda ut sig i veckor och månader.

Kom ihåg att tala med styrelsen och att begära tillstånd!

Trädplan 2014

Information

Föreningen har anlitat Topent och en arborist för att få hjälp med att på bästa sätt sköta om våra träd.

En arborist är en yrkesman som har utbildning i träds biologi, anatomi, funktion och livsmiljö. De flesta arborister är certifierade efter utbildning inom sitt område.

Arboristerna har en djurpolicy som säger att de inte avsiktligt dödar djur för att fälla träd. Träffar Arboristerna på träd med aktiva fågelbon i lämnar de trädet tills senare, och återkommer när fågelhäckningen är över.

Trädinventering

I mars 2014 gjordes en inventering av områdets samtliga träd. Det konstaterades att de flesta träden är i mycket gott skick. Ett fåtal träd var dock skadade eller angripna av parasiter och bör tas bort.

Några träd står så till att dem orsakar skada på fastigheterna och dessa kommer tas bort.

Träd att bevara

Vi är rädda om våra träd och eftersträvar att vårt område ska prydas av välskötta och välmående träd.

Träd som står stabilt med god tillväxt finns ingen anledning att ta bort. Bara för att ett träd är högt eller lutar betyder inte det att det är farligt. Träd blir höga och kan växa med en naturlig lutning. Det viktigaste är att trädet inte har några allvarliga brister i hållfastheten eller förankringen. Är trädet och grenar friska är risken att de skulle blåsa ned så liten att det inte motiverar en fällning.

Trädpolicy

Generellt åtgärdas inte träd enbart för att de skuggar tomter eller skymmer utsikt. Inte heller åtgärdas träd som släpper löv, frön eller pollen på någon annans tomt. Löv, frön och pollen kan röra sig över stora avstånd och att då motivera en fällning på grund av detta vore att skapa ett prejudikat som vore omöjligt att följa.

Borttagande av träd

Vår policy är att inte beskära eller fälla friska träd i onödan. I följande fall kan träd tas bort efter beslut av styrelsen:

- Träd som växer felaktigt eller på ett farligt sätt. Med farligt avses träd som kan skada person eller egendom.
- Ett träd kan tas bort i syfte att gynna andra närstående träd.
- Sjuka eller skadade träd måste tas ner. Sjuka träd behöver tas ner för att förhindra spridning,
- Om trädet står på den boendes skötselområde ska de boende informeras. Samtycke från de boende krävs inte.
- Skriftlig ansökan måste lämnas till styrelsen om du önskar ta ner ett träd på gemensamt område. Styrelsen kommer att undersöka varje förfrågan.
- Det är styrelsen som i samråd med Arboristerna fattar beslut om att ett träd ska tas bort.
- Ett borttaget träd kan ersättas med ett nytt, inte nödvändigtvis av samma sort.

Beskärning

Vissa träd i föreningen behöver dock successivt föryngras främst genom beskärning och utglesning av kronorna för att få in mer ljus.

Träd på boendes skötselområden respektive på gemensamma ytor

- Beskärning av träd i föreningens regi sker på gemensamma ytor och inte på enskilda skötselområden.
- Felaktig beskärning av träd är en orsak till angrepp av röta och parasit. All beskärning på gemensamma ytor sköts av Topent på styrelsens uppdrag.
- Ett borttaget träd på enskilt skötselområde behöver inte ersättas med ett nytt.
- Vid nyplantering av träd på enskilt skötselområde som kan komma att påverka grannarna, krävs medgivande från dem samt styrelsen. Den boende har möjlighet att ta bort träd på enskilt skötselområde efter samråd med föreningens styrelse. Den boende är ansvarig och skadeståndskyldig för skador på fastighet och där till markområden vid borttagning
- All trädgårdsavfall (ex.buskar och ris) ska läggas i trädgårdskomposten och inte i sopcontainern.