



Viktig information till alla boende!

Ordförande har ordet

Lite info om vad som har hänt och vad som kommer att ske i vår förening.

Budget och avgifter: Vi har tittat på föreningens budget 2023 och konstaterar att föreningen behöver höja avgifterna för att kompensera för räntehöjningar, energihöjningar och fjärrvärmekostnader, sopavgifter samt vatten och avlopp.

I fråga om avgiftshöjning konsulterar vi HSB-Boservice ekonom, för att kunna fatta ett bra beslut.

Vi har inte höjt våra avgifter sedan 2002, däremot har vi sänkt 2 gånger under denna period plus att vi tagit kostnaden för Tele2 , tidigare Comhem. vilket innebär att alla har Bredband, fast telefoni och grundutbud av TV -kanaler.

Vi har sett över vår budget och vi kommer vi att höja avgiften med 5% för att täcka dessa kostnader.

Avgifterna för parkeringsplatserna kommer också att höjas, detta gäller även för gästparkeringarna. För garage, carport och vanlig p-plats blir höjningen 30:- i månaden.

Det är aldrig roligt att behöva meddela att en avgiftshöjning är i antågande, men det är omvärldsläget som vi befinner oss i som styr just nu.

Nya avgifterna kommer att träda i kraft 2023-01-01.

Nu till något roligare: vi har installerat 36 laddplatser för elbilar, en del av er har blivit av med era motorvärmarruttag, men det finns en adapter som gör att det går att använda kabeln ändå. Kontakta någon i styrelsen så får ni en sådan om det behövs.

Placering av laddplatser har valts utifrån befintlig elförsörjnings begränsningar. Byte med grannar som önskar laddplats, eller som ej har användning för sin är inga problem men måste meddelas till Boservice.

Vi kommer att höja avgiften för dessa laddplatser med 200:- och då ingår elen i avgiften.

Det kommer inte att installeras några ladduttag på våra gästparkeringar.

Allmänna påminnelser

Körning och parkering på gårdar: Man får köra in för att lasta av och lasta in i bilen, max 15 minuter. Tomgångkörning är ej tillåten i området.

Tvättstugorna: Tvättstugorna skall städas av den som var där senast så att den som kommer efter kan tvätta på en gång. Respektera tvättiderna.

Bokningscylindrar till tvättstugorna. Ni som saknar cylinder kan vända er till styrelsen och köpa en ny för 250:- som kommer på hyresavin.

Rastning av hundar och katter inom föreningens område är **INTE** tillåtet. Dessa rastas utanför området.

Bostadsrättsförsäkring: Varje boende **SKALL** teckna försäkring via sitt eget försäkringsbolag.

Renoveringar: Till er som har planer på att göra omfattande renoveringar, T ex bygga om köket, bygga om badrummet, ni **SKALL** informera styrelsen med en enkel skiss på vad det är ni skall göra .

Självklart skall ni som renoverar informera grannarna om vad ni ska göra och under hur lång tid som det skall pågå.

Respektera arbetstiderna 07.00 till 17.00, undvik att jobba på helgerna .

För fullständiga bestämmelser för BRF Nyby Gård hänvisar vi till det blåa häftet som alla har fått och som finns på hemsidan www.nybygard.se.

Vi i styrelsen vill önska alla ett trevligt avslut på 2022!

Benny Högling
Ordförande Brf Nyby Gård

Containrar 24 - 28 November

Containrar kommer i sedvanlig ordning att ställas ut i området mellan den 24:e och 28:e november.

Placering kommer att vara **vändplatsen på Hurtigs Gata, infarten till Munters Gata från Gamla Uppsalagatan** och vid **Munters Gata 12**.

Inbrott i förråd

Tyvärr har vi haft inbrott i ett par förråd i flerbostadshusen under senaste tiden.

Vi vill påminna alla om att stöldbegärlig egendom som förvaras i förråd i de flesta fall **INTE täcks av hemförsäkringen** och bör således aldrig förvaras i förråd eller andra biutrymmen.

Belysning tvättstugor

Belysningen i höghusens tvättstugor kommer att uppgraderas till energisnåla LED-armaturer samt utrustas med rörelsevakter på samma sätt som i de större stugorna i området.

Detta kommer leda till en minskad energiförbrukning och förhoppningen är även att förbättra ljusbilden i dessa rum.

Skyltning innergårdar

På grund av långvariga problem med obehörig körning på våra innergårdar beslutade styrelsen i slutet av augusti att på prov sätta upp och utvärdera tydligare skyltning för infart till föreningens innergårdar.

Lastning och lossning för boende påverkas ej.

Vi hoppas att med dessa tydliggöranden se en minskning av körning överlag på innergårdarna och att den som sker kommer hålla en rimlig hastighet.

Bredband, TV och Telefoni via Tele2

Sedan tidigare har föreningen ett avtal med Tele2 där alla medlemmar via sin avgift har tillgång till bredband, basutbud för TV och fast telefoni.

Vi rekommenderar er boende att se över era abonnemang om ni har en annan leverantör.

Utbud och rabatterade tillvalspaket hittar ni på www.tele2.se eller via deras supportnummer 90 222.

Grannsamverkan

Grannsamverkan är ett sätt att gemensamt förebygga brott dels genom försvårande/avskräckande åtgärder och dels genom att hålla koll på vilka som rör sig i området.

Grannsamverkan handlar primärt om att förebygga bostadsinbrott men Uppsalapolisen ber oss även att hålla uppsikt efter ungdomar som är i riskzonen för att hamna i kriminalitet och rapportera det till Uppsala ungdomsjour. Uppsala ungdomsjour kan kontaktas på 072-593 63 98.

Grannsamverkan blir mer effektivt desto fler som är med och ser vad som händer i området. För mer information om grannsamverkan kontakta någon av styrelsens medlemmar och/eller läs på www.samverkanmotbrott.se

För anmälan av brott eller misstanke om brott ska alltid polisen kontaktas (114 14), vid pågående brott iakttä och larma! (112)

Sophantering

Föreningen har 14 st soprum utspridda över området och sopsorterar sedan några år tillbaka avfallet från hushållen. Här finns även kompostpåsar som fylls på av Uppsala Vatten.

Dessa är placerade på så vis att det står två soprum i närheten av varandra.

Alla soprum har kärl för brännbart och komposterbart avfall samt batterier. Utöver det har hälften tidningsåtervinning och pappersförpackningar, den andra hälften har glasåtervinning och metallförpackningar.

Beskrivning om vad som får kastas står i varje soprum. En rekommendation är att bekanta sig med sina närliggande soprum för att lätt kunna hitta rätt när det är dags att gå med återvinningen. Föreningen har även ett utrymme för återvinning av småelektronik vid Hurtigs gata 1.

Kylskåp, diskmaskiner, tvättmaskiner och TV- apparater **SKALL** köras till återvinningsanläggningarna som Uppsala Kommun har och får ej lämnas i några av föreningens soprum.

Om alla hjälps åt och sorterar rätt så blir det trevligare för alla oss som bor här!

Hälsning från redaktören

Det har varit ett minst sagt intressant år IGEN, personligen tycker jag 20-talet kan ta och varva ner en växel eller två vid det här laget....

Pandemin har i praktiken lagt sig men bytts ut mot krig och allmänt rörig omvärld med allt vad det innebär. Höga elpriser, dyr bensin, oklara räntor med mera med mera...

Med det sagt är det lite märkligt men samtidigt betryggande att skriva ihop ett nyhetsblad till föreningen som känns lite... kortfattat? Höjda avgifter är såklart aldrig en kul nyhet att komma med även om det är en nödvändighet, men samtidigt kul att vi efter en lång tids arbete kan erbjuda laddstolpar till elbilar som varit eftertraktat.

Skulle nog vilja sammanfatta känslan som att trots att världen har lite väl mycket humör just nu så är det förvånansvärt lugnt och stillsamt i vårt lokala område och arbetet i styrelsen tuffar överlag på som vanligt.

Hoppas det gäller för alla medlemmar också att vardagen ändå rullar på utan större dramatik och att vi tillsammans får njuta av lite soliga dagar framöver innan vintern slår till ordentligt!

Emil Berglund
Redaktör Nyby Gårdsbladet

Brf Nyby Gård på Facebook

Vill passa på att upplysa alla nya (och gamla) medlemmar om Facebookgruppen *Bostadsrättsföreningen Nyby Gård* där alla medlemmar i Brf Nyby Gård är välkomna!

Här kan ni som medlemmar få information som är aktuell endast för föreningen. Välkomna!

Tips för att främja grannsämjan!

- Se efter dina katter så att de inte stör grannarna.
- Håll hunden kopplad och plocka upp bajset efter din hund.
- Kasta inte fimpar eller snus på marken.
- Skaka inte mattor från balkongen/fönstret, tänk på de som bor under.
- Städa tvättstugan efter dig och anmäl om något är trasigt.
- Tänk på att vissa jobbar när du själv är ledig och håll nere ljudvolymen efter klockan 22. Ljudvolymen ska självklart hållas resonabel även dagtid.
- Sparka inte boll mot väggarna, det förstör väggarna.

Varmt välkomna till föreningen alla nyinflyttade!



Felanmälan

När det gäller problem rörande fastigheten eller utemiljön där Brf är ansvarig kontakta i första hand någon i styrelsen. När det gäller problem i den privata bostaden kan t.ex. Upplands Boservice vara till hjälp, se kontaktuppgifter nedan. För en förteckning över ansvarsområden i Brf titta i informationsbroschyren som bland annat hittas på hemsidan. Observera att ansvarsområdena även indikerar betalningsansvar, något som är viktigt att veta om man behöver servicehjälp.

Upplands Boservice AB

www.boservice.se

Märstagatan 4 / Box 347, 751 06 Uppsala Telefonväxel: 018 18 74 00

Felanmälan/servicehjälp för privata ärenden, kontakta ordermottagningen 018 18 74 01

Felanmälan via mail: info.uppsala@boservice.hsb.se

Felanmälan kan även göras via HSB.se, under fliken "Mina Sidor" och sen "Ärenden och felanmälan"

Styrelseinformation

Styrelseledarmöter Brf. Nyby Gård

Ordinarie ledamöter:

Benny Högling (ordf.) Hg 56

0702 288 179

Magnus Dahlerus (sekr.) Mg 37

Tel: 018 25 92 97

Enes Memic (led.) Mg 18

0735 023 031

Rose-Marie Lundgren (led.) Mg 63

0703 209 793

Åsa Wiborgh (led.) Hg 50

0733 560 606

Suppleanter:

Emil Berglund Hg 31

0704-357 981

Zanna Rejnlander

0707-269 007

Zwhan Kalid Hg 2

0760-564 135

Kontaktuppgifter styrelsen

E-postadress: styrelsen@nybygard.se

Adress:

Brf Nyby gård, Norrgården

Munters gata 34

75439 Uppsala

Revisorer

Auktoriserad revisor:

Borevision

Niclas Wärnfeldt (ansvarig revisor)

Leif Broberg (suppleant)

Föreningsvald revisor:

Ylva Schröder Mg 39

Suppleant:

Jan Lindström Mg 35

Vem ska jag kontakta?

<u>Ansvarsområde</u>	<u>Namn / Adress</u>	<u>Telefonnummer</u>
Avloppsproblem	Åsa Wiborgh Hg 50	0733-560 606
Bastuvårdar Södergården Mellangården	Rose-Marie Lundgren Mg 63 Lena Högling Hg 56	0703-209 793 0730-424 258
Cykelrensning	Zhwan Kalid Hg 2	0760-564 135
Hemsidan	Magnus Dahlerus Mg 37	018-25 92 97
Hissarna	Zanna Rejnlander	0707-269 007
Information till nyinflyttade	Åsa Wiborgh Hg 50	0733-560 606
Kvarterslokalen	Rose-Marie Lundgren Mg 63	0703-209 793
Nyby Gårdsbladet	Emil Berglund Hg 31	0704-357 981
Parkeringsvärd	Rose-Marie Lundgren Mg 63	0703-209 793
Sophusen	Benny Högling 56	0702-288 179
Utemiljön	Zhwan Kalid Hg 2	0760-564 135
Support Comhem	Enes Memic Magnus Dahlerus	0735-023 031 018-25 92 97
Övernattningsrummet	Rose-Marie Lundgren Mg 63	0703-209 793
Valberedning	Lena Hedström Mg 31 Christoffer Stoor Mg 53B	0730-398 220 0703-617 290

EXPEDITION

Uttag ur inre reparationsfond, kontakta någon i styrelsen

- Ta med kvitto till attesterande styrelsemedlem.
- Styrelsemedlemmen attesterar kvitto och utbetalningsorder.
- Medlemmen skickar eller lämnar utbetalningsorder till den ekonomiska förvaltaren (Upplands Boservice AB).
- Den ekonomiska förvaltaren för över beloppet från reparationsfonden till angivet kontonummer.

Bilaga: Information från brandskyddsansvarig Brf Nyby Gård



SYSTEMATISKT BRANDSKYDDARBETE

7. Brandskyddsregler

Övergripande

- I gemensamma utrymmen såsom trapphus, vindsplan, källarplan och tvättstugor får inget brännbart material förvaras. (Barnvagnar, emballage etc.)
- Trapphusen är utrymningsvägar och inga lösa föremål får förvaras där. Föremålsfria trapphus minskar risken för anlagda bränder.
- Branddörrar ska hållas stängda och låsta.
- Rökning är förbjudet i alla gemensamma utrymmen.
- Grillning på balkong är förbjudet. Elektrisk grill går dock bra.

Förvaring brandfarliga varor

Vindsförråd	Ingen förvaring får ske.
Varje lägenhet	Sprayburkar och gasolflaskor av högst 5 liters storlek. Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.
Ej inglasad balkong	Gasflaskor av högst P11 storlek. Brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liters storlek, förvaras gärna i skydd från väder och vind.
Garage	Fordon med tank och reservdunk. Ingen brandfarlig gas eller vätska.
Källarförråd	Ingen förvaring får ske.
Hobbylokal*	5 liter acetylen. 1 gasolflaska P11. 25 liter brandfarlig vätska.

*Fristående hobbylokal eller lokal som är brandtekniskt avskilt från övriga utrymmen i lägst brandteknisk klass EI 30.