



Viktig information till alla boende!

Ordförande har ordet

Vi har tittat på föreningens budget 2024 och konstaterar att föreningen behöver höja avgifterna för att kompensera för räntehöjningar, energihöjningar och fjärrvärmekostnader, sopavgifter samt vatten och avlopp:

- Vattenfall Fjärrvärme + 17%
- Vattenfall El + 5%
- Uppsala vatten +28% vatten och avlopp.
- Uppsala vatten Sopor +5%
- SBAB lån från 0,91 till 4%

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

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

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 2024-01-01.

Solpaneler: Vi planerar att installera solpaneler på flerbostadshuset under första delen av året 2024.

Dammen: Som ni säkert har sett så stängdes dammen ner 2023 pga tekniskt fel. Det skall åtgärdas under 2024, dammen kommer att tätas om.

Cykelrensning: Just nu pågår insamling av defekta cyklar, som kommer att **ställas undan efter 15 december**. Kolla era förråd om er cykel är uppmärkt med gul lapp.

Nyckelhantering garage: Nyckelhantering av garagenycklar kommer framöver att handhas av Låsservice i Mälardalen, man kommer att lämna in sina nycklar och den nya hyresgästen kommer att hämta nycklarna hos Låsservice.

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.

När det gäller våtrum **skall** det vara certifierade utförare inom el, VVS ,och ytskikt.

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 så mycket som det är möjligt.

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

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

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

För övriga bestämmelser för BRF Nybygård hänvisar vi till det blåa häftet som alla har fått. Om ni saknar det så finns det att hämta i styrelserummet, kontakta någon i styrelsen så ordnar vi det..

Vi i styrelsen vill önska alla ett trevligt avslut på 2023.

Benny Högling, Ordförande Brf Nybygård

Containrar 23 - 27 November

Containrar kommer i sedvanlig ordning att ställas ut i området mellan den 23:e och 27:e November.

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

Det är **inte tillåtet** att kasta elektriska saker eller batterier, bilbatterier i containrarna, vi debiterades extra för det i våras. Se stycket om sophantering senare i bladet för mer information om vart detta kan lämnas.

Andrahandsuthyrning

För att få hyra ut en bostadsrätt i föreningen krävs skriftligt godkännande från styrelsen. Överlag hålls detta bra men vi har senaste året märkt att alla inte vet om att detta gäller alla former av uthyrning, även kortare perioder. **Detta innebär att även uthyrning via tjänster som Airbnb eller liknande** innefattas av föreningens stadgar gällande just andrahandsuthyrning.

Fimpar & Annat Skräp

Det slängs mycket fimpar, snus och annat skräp av boende i föreningen. Detta är både otrevligt för resten av de boende i föreningen, och enligt lag förbjudet och kan leda till böter.

För er som röker och slänger fimpar omkring er så finns det både soptunnor och dessutom bärbara askkoppar i fickformat som fungerar riktigt bra och inte luktar.

Gruppavtal Bredband, TV & Telefoni via Tele2

Föreningen har gruppavtal med Tele 2 (före detta Comhem). Det betyder att internet **ingår i din månadsavgift**. Uppkopplingen är på 250/50 (går att uppdatera gratis till 300/10). Dessutom ingår ip-telefoni bas samt ett TV-utbud på omkring 15 kanaler.

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 effektiv 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. 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 finns 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.

Papperspåsar till komposterbart avfall finns i soprummet vid **Hurtigs gata 23** och fylls på av Uppsala Vatten. 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.

Det är av största vikt att vårt avfall hamnar rätt, **vid felaktigt beteende debiteras föreningen en straffavgift**. Tyvärr händer det fortfarande alltför ofta att våra gemensamma soprum missköts och att sopor slängs fel, eller bara ställs innanför dörrarna vilket inte är acceptabelt.

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

Hälsning från redaktören

November lever upp till sitt rykte i år, i skrivande stund hela NOLL soltimmar på två veckor, WOHO! Lite lagom upplyftande sådär, tack och lov höll sommaren ut ovanligt länge och det blev en relativt kort men vacker höst.

Reflekterade lite över omvärdssituationen i vårens blad, och tyvärr verkar 2023 avslutas med fortsatta oroligheter och oklarheter både i Sverige och globalt. Vet att inte bara mina, utan även resten av styrelsens, tankar under långre tid nu gått till alla i föreningen som på något sätt drabbats av detta.

Hoppas vi alla trots allt som händer runt omkring oss kan få en vacker och lugn vinter och en god jul, håller tummarna för att 2024 blir lite stabilare på alla plan!

Emil Berglund

Redaktör Nyby Gårdsbladet

Brf Nyby Gård på Facebook

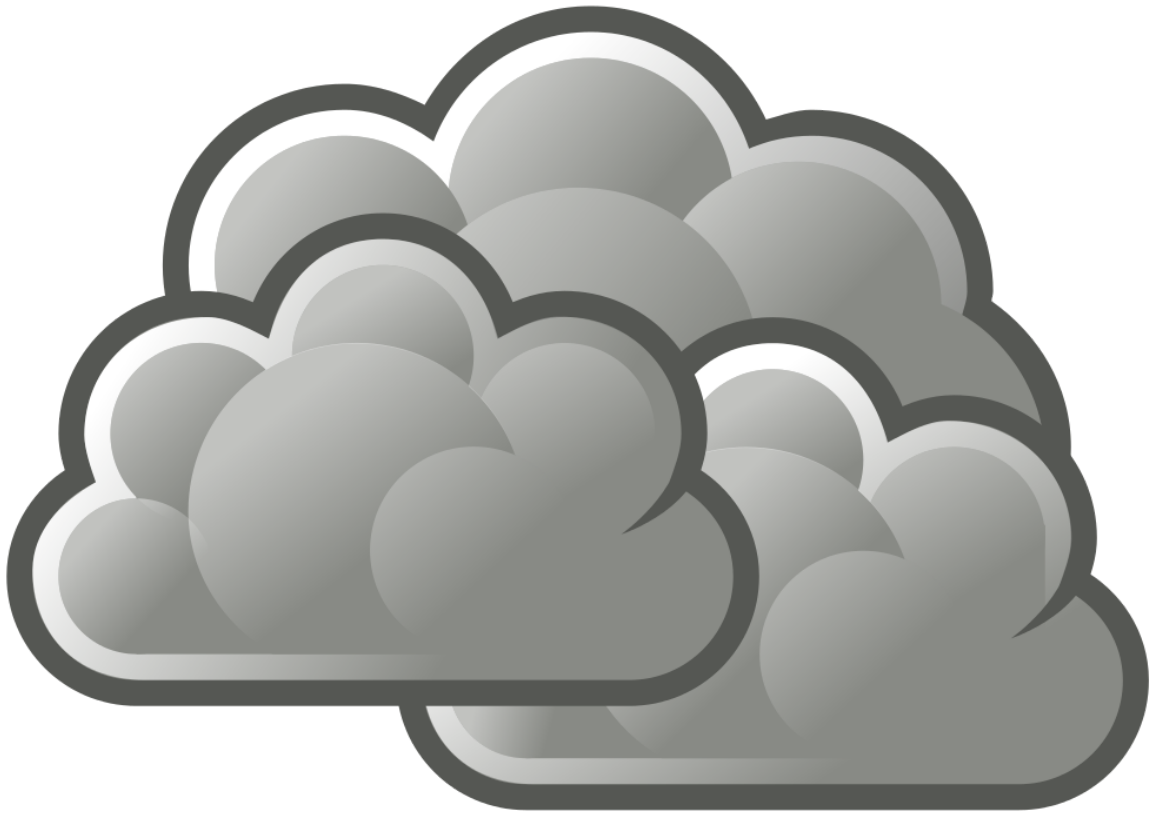
Vill passa på att upplysa alla nya (och gamla) medlemmar om Facebookgruppen *Bostadsrättsföreningen Nyby Gård* där alla medlemmar i Brf Nyby Gård är välkomna!

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 på en resonabel nivå 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

Zhwan 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:

Jan Lindström Mg 35

Suppleant:

Ylva Schröder Mg 39

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
Support Tele2	Enes Memic Magnus Dahlerus	0735-023 031 018-25 92 97
Tvättstugor	Åsa Wiborgh Hg 50	0733-560 606
Utemiljön	Zhwan Kalid Hg 2	0760-564 135
Valberedning	Ronny Alexandersson Mg 51 Christoffer Stoor Mg 53B	0703-530 393 0703-617 290
Övernattningsrummet	Rose-Marie Lundgren Mg 63	0703-209 793

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.