



STÄNGDA FARLIGA BALKONGER

Föreningen har under hösten låtit konsultbolaget WSP tillsammans med Projektledare från HSB inspektera alla föreningens balkonger som ännu inte blivit åtgärdade. Föreningens balkonger är de balkonger på övre plan. Vissa av dessa balkonger har bostadsrättsinnehavare valt att "dubbla ut/bygga ut" på egen bekostnad. Små balkonger = original.

Konsultbolaget WSP fann att 6 st. balkonger var i så dåligt skick att de måste stängas omedelbart. Berörda bostadsrättsinnehavare fick samma dag ett brev av styrelsen där de ombads låsa/spärra sin balkongdörr tills vidare då balkongen inte är säker att beträda. Utöver de 6 st. balkonger fanns det ett antal med mindre anmärkningar som planeras att åtgärdas nästa år.

Styrelsen har, efter inspektionen, i samarbete med HSB begärt in flera anbud för att få dessa s.k. "kritiska/farliga" balkonger åtgärdade så snart som möjligt.

BRF STÅLETS HEMSIDA vs STÅLET NYTT

Styrelsen har beslutat att påbörja en avveckling av Stålet NYTT. Istället kommer all information ske via föreningens hemsida. Då hålls informationen aktuell för er medlemmar och det blir mindre arbetskrävande för styrelsen.

KONTAKTA STYRELSEN?

Mejla i första hand styrelsen@brfstalet.se så får du svar av någon i styrelsen. Alla som idag sitter i styrelsen har heltidsjobb och har svårt att ta samtal båda dag- samt kvällstid. Det går även bra att lämna pappersbrev till någon i styrelsen som denne sedan kan vidareförmedla övriga i styrelsen för ev. åtgärd.

Styrelsen har inte möjlighet att hantera akuta ärenden. Akuta ärenden? Vänd dig till HSB 010-303 20 00 (dygnet runt) eller 112 (Polis, Ambulans, Räddningstjänst)

Informationsblad
Bostadsrättsföreningen
Stålet, Luleå
www.brfstalet.se
styrelsen@brfstalet.se

BRANDDÖRRAR

Branddörrarna till källarna är nu uppmärskade med förtydligande. Dörrarna måste alltid hållas stängda för att förhindra ev. brandspridning samt källarinbrott.

BRANDVARNARE

Alla föreningens brandvarnare är nu servade och ska fungera enligt Luleå Brand & Industriservice. Föreningen har tecknat ett nytt serviceavtal för både brandsläckare samt brandvarnare.

SANDLÅDOR

Alla föreningens sandlådor är nu utplacerade lättillgängligt och påfyllda inför vinterns halka.

GARAGEAVTAL

För att förenkla föreningens hantering av garagehyresavtal kommer ALLA garageavtal sägas upp och nytecknas för samtliga. Detta för att alla med garage ska få samma avtal med samma villkor och uppsägningstid. Ingen blir av med sitt garage utan detta sker för att alla ska ha samma avtal.

SNÖSKOTTNING

Glöm inte bort att ni ansvarar för att skotta framför er egen port samt egen parkeringsplats. Inga bilar får parkeras på gårdarna så de hindrar vår entreprenör att snöröja eller sanda. I förlängningen kan felparkeringar leda till bortforsling av fordon på fordonsägarens bekostnad.

Styrelsen upplever att det börjar komma mycket frågor där svaren sedan många år står i föreningens stadgar. Styrelsen vill därför passa på att upprepa grundläggande information såsom att vi betalar Månadsavgift då vi äger en Bostadsrätt – vi hyr ej, Vi har ett större ansvar när vi äger en bostadsrätt – vi hyr ej, Vi behöver själva göra många saker själva eller anlita en entreprenör när vi äger en bostadsrätt - vi hyr ej. Och vill vi göra förändringar i bostadsrättens struktur måste vi fråga styrelsen då föreningen äger fastigheten samt marken.

JAHA, VAD ANSVARAR JAG SOM BOSTADSRÄTTSHAVARE FÖR OCH VAD ANSVARAR FÖRENINGEN FÖR?

Föreningen ansvarar för att fastigheten/fastigheterna är väl underhållna och hålls i gott skick. Föreningen ansvarar för att all mark hålls i gott skick. [Läs mer på Brf stålets hemsida – Ditt boende – Regler, stadgar och Årsredovisningar](#)

Stadgar § 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar bl.a.:

- inredning och utrustning i kök, badrum, och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummets väggar, golv och tak samt undertak,
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synligt i lägenheten
- säkringskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- varmvattenberedare (förutsatt att den som inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt § 29)
- brandvarnare
- eldstäder
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar
- lister, foder, socklar och stuckaturer
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier
- till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka, vädringsfilter och tätninglister

Bostadsrättshavaren svarar vidare för målning av insidan av ytter-balkong och altandörrar, fönsterbågar, dörr och fönsterkarmar samt inglasningspartier.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.