

Expeditionens öppettider under höst och vinter 2020 är fortfarande styrda av

CORONARESTRIKTIONER

Expeditionen kommer att fortsätta vara stängd i avvaktan på vad myndigheterna beslutar.

Vi fortsätter med endast bokade besök och så kan man maila till exp@23an.se eller lägga meddelanden i Exp's brevlåda.



Nu är laddplatserna klara för användning. Om Ni är intresserade av en laddplats så anmäl Ert intresse till Expeditionen.

Glädjande Nyheter **Oförändrad månadsavgift.**

Vid en noggrann genomgång av intäkter, kostnader samt diskussion om framtiden beslutade styrelsen för Brf Västeråshus 23 att INTE höja månadsavgiften alls kommande år-2021. Detta beror först och främst på det fördelaktiga ränteläget samt föreningens stabila ekonomi.





Styrelsen planerar att se över hela parkeringen så att den blir bättre utnyttjad och får även en bättre belysning. Planen är också att förbereda för fler laddplatser samt kameraplatser om behovet till det ökar. Avgifterna för p-tillstånd kommer därför behöva ses över till år 2021.



Dessa parkeringspriser gäller från och med 2021-01-01:

Öppen Parkering:

1. Priset för medlem skriven på en av föreningens adresser:
1200 kr / kalenderår
2. Priset för medlem som är skriven på annan adress eller för medlem vars bil är registrerad på annan adress:
2400 kr/ kalenderår
3. Priset för Firmabilar och eller Gästkort:
3000 kr/kalenderår

Hyrparkering:

P-plats utan el 180 kr/månad

P-plats med el 250 kr/månad

Gröna Garage 420 kr/månad



Don't FORGET!

A cartoon illustration of a woman with dark hair, wearing glasses and a patterned top. She is smiling and holding a red ribbon tied in a bow in her right hand.

Vänlig påminnelse



att byta batteri i brandvarnaren





**Tack för att du har
städat efter dig!**



- Moppat golvet
- Tömt ludd i torktumlaren

För allas trevnad har vi regler för tvättstugan. Vi i styrelsen hoppas att alla respekterar reglerna samt att alla ska trivas.

- Tvättstugan får bara användas av Brf Västeråhus 23 medlemmar.
- Vår tvättstuga har dyrbar utrustning och det är viktigt att alla är aktsamma om maskinerna och övrig utrustning.
- Om alla hjälps åt att vårda föreningens egendom sparar vi på kostnader, dvs i slutändan månadsavgiften var och en betalar.
- Om någon maskin i tvättstugan är trasig, ska en felanmälan göras till MARK felanmälan, 021-475 65 65 eller fel@markbolagen.se.
- Märk den trasiga maskinen, för att informera de andra att en felanmälan är gjord.
- Tvättpåse måste användas vid tvätt av bygel-BH.
- Färga inte tvätt/kläder i tvättmaskinen.
- Städa noga!!! Torktumlarens filter och även filtret i torkskåpet.
- Tvättmaskinernas doseringsluckor rengöres och naturligtvis ska golvet, bänkar och maskinerna torkas rena.
- Rökning är förbjuden.
- Barn får endast vara här i vuxens sällskap.
- Lämna tvättstugan såsom du vill finna den när du ska tvätta nästa gång.

Bättre ordning i miljörummet



I miljörummet är det mycket viktigt att allt avfall läggs på rätt ställe och att alla lock till behållarna går att stänga. Om det ligger för mycket skräp på golvet, eller om inte locken går att stänga, kan personalen från återvinningsfirmorna inte hämta avfallet. Då blir det kvar i miljörummet tills det har städats. Detta kostar extra för föreningen.

I miljörummet finns en videokamera med inspelning. På filmen sparas också datum och tid. När man använder taggen för att gå in i miljörummet, så registreras lägenhetsnumret för taggen och tidpunkten då den användes. Därför kan vi se vem eller vilka som varit i miljörummet, och vilka som har eller inte har följt reglerna.

Den som inte följer reglerna för miljörummet kan debiteras med en hanteringskostnad på 500 kr.

Soprum		
Utskrift händelser		
System:	BRF Kantén	
Begärt av:	RCARD	
Datum	Tid	Händelse
2017-04-23	11:06:46	Passage in LGH 0
2017-04-23	11:08:59	Passage in LGH 0
2017-04-23	11:41:48	Passage in LGH 0
2017-04-23	11:48:54	Passage in LGH 0
2017-04-23	12:07:07	Passage in LGH 0
2017-04-23	13:06:22	Passage in LGH 0
2017-04-23	14:11:05	Passage in LGH 0
2017-04-23	14:20:11	Passage in LGH 0
2017-04-23	14:39:00	Passage in LGH 1
2017-04-23	14:47:00	Passage in LGH 0
2017-04-23	15:05:52	Passage in LGH 0
2017-04-23	16:34:06	Passage in LGH 0

Tips: trampa ihop förpackningar innan de slängs i behållaren så får avfallet bättre plats! Lägg inte heller föremål i miljörummet som inte ska vara där, som t ex apparater eller grovavfall.

Miljötratten finns att hämta på Exp.

Hälsningar från Monika

Inget fett i avloppet, tack!

Visste du att...



...matfett som hålls i avloppet stelnar och bildar proppar



...lukten av fett drar till sig råttor

...det till slut blir stopp som kan leda till översvämningar

Häll fett/matoljan i plastflaskan i stället och lämna i miljörummet



Så kommer det återvunna fett till nytta!

När fett samlats in tar vi vara på en viktig resurs. Fettet kan återvinnas och användas för att ta fram nya produkter såsom tvål, stearinljus, tvättmedel och gummi.



www.miljotratten.com

Avfall och återvinning



Olika typer av avfall

Det finns olika huvudtyper av avfall eller sopor.

- Återvinningsbart avfall
- Övrigt hushållsavfall (restavfall)
- Grovsopor
- Farligt avfall
- Elskrot

Dessa olika typer av avfall ska slängas på olika ställen.



Återvinningsbart avfall

Pantflaskor & pantburkar ska inte slängas alls, utan ta med dem till pantautomaten.



Allt som är **återvinningsbart förpackningsmaterial** ska slängas i Miljörummet.

Sortera det **återvinningsbara avfallet** så här:

- Det finns en behållare för **färgade glasförpackningar**, och en för **ofärgade glasförpackningar**. Ta bort lock och liknande från flaskorna och burkarna innan du slänger glasen i rätt behållare. OBS! Glasrutor, glödlampor, dricksglas, porslin, etc. får **inte** slängas här!
- Det finns en behållare för **plastförpackningar**. Där ska man slänga plastförpackningar av mjukplast, hårdplast och skumplast. Släng **inte** leksaker, krukor, möbler, etc. här!
- I behållaren för **metallförpackningar** slänger du konservburkar, kapsyler, metallock, aluminiumfolie och liknande, men **inte** skruv, spik, kastruller, stekjärn, bestick, etc.
- I kärlet för **tidningar** kan du slänga dags- och veckotidningar, broschyrer, reklam, rit- och skrivpapper, men **inte** kuvert, kassar, böcker, pärmar, papp, presentpapper, etc.
- Och så finns det en behållare för **pappförpackningar**. Där slänger man papplådor och andra pappförpackningar (t.ex. mjölkförpackningar). Ta bort plast och papper från lådan, och trampa ihop den innan du lägger den i kärlet så blir det inte fullt så fort. Här ska du **inte** slänga plast och papper.
- I bruna tunnan för **matavfall** slänger du de bruna papperspåsar (Utan plastpåse!!!) med matrester som har blivit över hemma. Förutom oäten mat slänger man även äggskal, kaffefilter och -sump, te(påsar), etc., men **inte** plast, bomull, tuggummi, fimpar, snus, kattsand och dammsugarpåsar. Glöm inte stänga locket på denna tunna!
- Det finns även behållare för gamla **batterier**, och för **ljuskällor**, alltså glödlampor och lysrör. Följ anvisningarna på behållarna. OBS! Lägg inga kaffemaskiner, lamparmaturer, etc här, och låt inget sticka upp över kanten heller!

Övrigt hushållsavfall (restavfall)

Valfri påse för restavfall
KSRR tillhandahåller röda påsar till restavfallet, men det går bra att använda vilken påse som helst.



Växter och blommor
Krukväxter, snittblommor, jord och grus




Papper och sanitetsartiklar
Papper, servetter, blöjor, bindor, tandborstar och tamponger



Djurträn
Hundbajs och kattsand



Tobak
Cigarettfimpar och snus



Övrigt
Tandborstar, tops, bomull, diskborstar, dammsugarpåsar, aska, kuvert

- Här kommer allt möjligt annat som du inte kan slänga i Miljörummet, utan du lägger **restavfallet** i plastpåse, knyter ihop den, och slänger den i **restavfallskäret** (om det inte är för stort, tungt, vasst eller farligt).
- Släng här t ex kattsand, tamponger, snus, fimpar, kuvert, porslin, dammsugarpåsar, men **inte** farligt avfall, elskrot, möbler, jord, etc.

Grovsopor

Om soporna är för stora och grova så får man köra iväg med avfallet till återbruket.



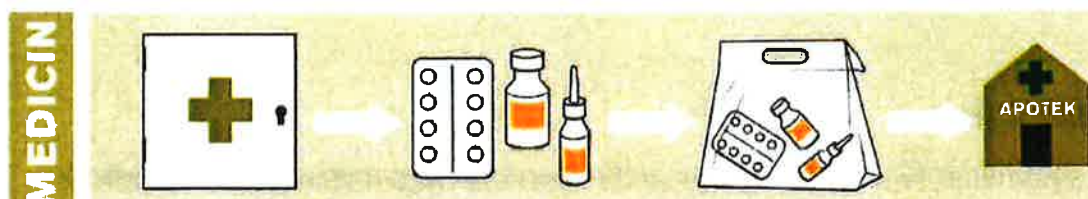
Farligt avfall



Farligt avfall

Kemikalier, målarfärg, lösningsmedel, däck, bilbatterier, bildelar, etc. räknas som farligt avfall och måste lämnas på en miljöstation eller återbruket.

Övrigt



- **Mediciner** ska inte slängas utan lämnas tillbaks till apoteket.
- I **toaletten** ska inget spoljas ner förutom toapapper, bajs och kiss (och ev. andra kroppsyvätskor). Alltså **inte** tamponger, medicin, snus, fimpar, etc.
- Det är inte tillåtet att slänga försändelser direkt på golvet vid brevlådorna, även om försändelserna är oönskade. Detta är nedskräpning och en brandrisk.



Vilket ansvar har du för ditt husdjur?

Visst är det många som tycker att det är underbart med ett husdjur. Men vilket ansvar har djurägare för sina husdjur? Måste djuren hållas kopplade inom bostadsrättsföreningens fastighet? Vad händer om ditt älskade husdjur skadar en annan person eller någon annans egendom?

Ordningsföreskrifter

Som djurägare i en bostadsrättsförening måste du följa ordningsföreskrifter i bostadsrättsföreningen vad gäller djurhållning. Bostadsrättsföreningen kan ha särskilda ordningsföreskrifter som exempelvis anger om hundar och katter får vara lösa på föreningens fastighet eller huruvida de får rastas på bostadsrättsföreningens innergård. Som bostadsrättshavare ska du följa föreningens ordnings- eller trivselregler.

Vid sidan av bostadsrättsföreningens ordningsföreskrifter kan det även finnas kommunala ordningsföreskrifter. Många kommuner kräver att du har tillstånd för att ha vissa djur, till exempel orm, gris eller höns. Ta kontakt med din kommun för att få reda på vilka regler som gäller just där du bor.

Tillsyn- och skötselplikt

Ansvar för hund- och kattägare regleras bland annat i lag (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter. Hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter. Om någon brister i tillsynen över eller skötseln av en hund får Polismyndigheten meddela förelägganden och förbud som behövs för att förebygga skada eller avsevärd olägenhet.

Ansvar för hund

Som bostadsrättshavare ansvarar du för att inte störa dina grannar. Det hör till hundars natur att skälla ibland. Om din hund skäller, ylar eller gnyr långa perioder eller sent på nätterna frekvent så kan det utgöra en störning, vilket är en förverkandegrund. Att rasta sina hundar på bostadsrättsföreningens mark utan att plocka upp efter hunden kan också anses utgöra en störning.



Fy husse! Vad har jag sagt till dig angående detta. Måst man gå omkring och plocka upp efter dig hela tiden.

En skada som orsakas av en hund ska ersättas av ägaren eller innehavaren även om denne själv inte orsakat eller vållat skadan. Hundägare har således ett så kallat strikt ansvar. Det strikta ansvaret gäller till exempel när hunden biter en människa eller andra djur. Den som drabbats av en skada på grund av hunden kan ha rätt till skadestånd.

Koppel på hund



Som hundägare måste du ha koll på när du behöver hålla din hund kopplad. Mellan den 1 mars och 20 augusti ska hundar hållas under sådan tillsyn att de hindras från att springa lösa i marker där det finns vilt. Under den övriga tiden på året ska hundar hållas under sådan tillsyn att de hindras från att driva eller förfölja vilt, när de inte används vid jakt. Därtill kan bostadsrättsföreningen ha ordningsföreskrifter om att du måste hålla din hund kopplad på bostadsrättsföreningens område och i gemensamma utrymmen.

Ansvar för katt

Förutom att inte störa grannar uppställs även krav på dig som bostadsrättshavare att hålla lägenheten i gott skick. Stanken från katturin kan anses utgöra både vanvård av lägenheten och störningar om lukten når grannar och gemensamma utrymmen. Det är därför viktigt att du som kattägare ser till att din katt utträttar sina behov på ett sådant sätt att grannar och lägenhetens skick inte påverkas.

Kattägare har inte strikt ansvar på samma sätt som hundägare. Eftersom något strikt ansvar inte finns för katter blir allmänna skadeståndsrättsliga regler istället tillämpliga på skador som katter orsakar. Det är den som drabbats av en skada som måste visa att det var katten som orsakade skadan samt att ägaren varit vållande.

Sammanfattning

För att kunna undvika tråkiga situationer är det som bostadsrättshavare och djurägare bara att sätta sig in i de regler som djurägaren har att rätta sig efter. Har du hund är ansvaret vad gäller skador på andra människor och på annans egendom större än om du är kattägare. Det är även viktigt att som bostadsrättshavare komma ihåg vilket ansvar en har gentemot grannar och bostadsrättsföreningen. Vilket ansvar du har kan vara bra att ha i åtanke nästa gång du vill släppa ut katten eller leka med hunden på innergården.

Skuldsatta Carin hyrde ut 124 gånger via Airbnb – nu mister hon sitt hem

19 SEPTEMBER KL 19:30

GÖTEBORG Hon hade panik varje gång hon lämnade lägenheten med sin lilla väska. Ändå kändes Airbnb som räddningen för Carin. Nu skulle hushållsekonomi rätas upp efter år av växande skulder och missbruk i smyg. I stället kom uppsägningen som en kalldusch.

Carin trodde att hon skulle få en varning om värden upptäckte korttidsuthyrningen. Då hade hon bestämt sig för att sluta direkt. "Jag ångrar att jag hoppade på det överhuvudtaget. Men det är ju så vanligt", säger hon.

Det var inte så här det var tänkt att sluta. Men beskedet är definitivt. Om bara några veckor måste Carin lämna ifrån sig nycklarna till trean i Majorna som varit hennes hem i nära två decennier.

Hon plockar med sina papper och torkar sig förstulet i ögonvrån.

– Jag fråntar mig inget ansvar, säger hon.

Carin hade hamnat i en härva av dolt missbruk och skulder.

För att förstå bakgrunden behöver vi gå tillbaka några år i tiden. Carin jobbar heltid, men pengarna räcker inte ändå. Alkohol som ska döva värk och ångest har fränt allt djupare hål i hushållskassan. Lånen hos vännerna växer.

Till slut har Carin rejäla skulder. Då blir hon påmind om uthyrningssajten Airbnb, där privatpersoner hyr ut till tillfälliga gäster.

– Jag trodde inte på det först, så enkelt kan det inte vara? De kommer på fredag, och så har du pengarna på tisdag morgon. Men jag tänkte att jag testar. Och jo, så var det.



Det finns många uthyrningssajter. Airbnb är en av dem. Affärsidén är att göra det så enkelt som möjligt för den som vill hyra ut sitt hem. Men upplägget är riskabelt om du själv bor som hyresgäst.

Upplägget är som en skänk från ovan. Carin skapar en profil på sajten och börjar hyra ut sin lägenhet, veckovis eller per dygn. Det går lätt. Gothia cup, Way out west, Håkan Hellström-konserter. Utländska familjer på besök hos trångbodd släkt i Göteborg.

– Jag tog 1 200 kronor per natt. Många sade ”du kan ta 2 000”. Men nej, det gjorde jag inte. Jag klarade mig bra. Jag kunde åka upp till pappa och hjälpa till när han blev sjuk, bara över helgen. Och jag kunde glädja mina barn. De visste om detta, de hade själva kompisar som gjorde det.

Under fyra års tid hyr Carin ut åtminstone 124 gånger. Själv sover hon på soffan hos en väninna, eller hos barnen. Hon lägger fram lakan och handdukar, köper frukostmat ibland, fyller fruktskålen, möter upp vid spåravnshållplatsen så att besökarna inte måste fråga sig fram.

Hennes gäster är mer än nöjda. Mängden positiva omdömen på sajten ger henne snart etiketten "superhost" – supervärd. En kvalitetsstämpel som Airbnb bara tilldelar "erfarna värdar".

Men det känns aldrig bra. Carin är hela tiden fullt medveten om att hon gör fel gentemot hyresvärderna.

– Jag hade panik varje gång jag lämnade lägenheten med min lilla väska. Nu kommer de på mig. Men jag tänkte att jag kör på så länge det går. Jag trodde man skulle få en chans att rätta till det. Att jag skulle få en varning.

Men varningen kommer aldrig. I stället har hyresvärderna fått upp ögonen för superhost-profilen på Airbnb, där 64 olika personer vid det här laget har bemödat sig om att betygsätta den tid de hyrt lägenheten.

En vårdag ligger ett fönsterkuvert från Störningsjouren i postboxen. Beskedet är en komplett kalldusch: du är uppsagd.

– Jag blev ju jätterädd, och ringde till personen som skrivit under. Hon sade att jag olovligt hyrt ut lägenheten. Och det kunde jag ju inte neka till. Jag sade att jag haft alkoholproblem och mycket skulder. Men hon svarade att de inte tar någon hänsyn till det.

Carin gör vad hon kan för att rädda sitt hem, och bestrider uppsägningen med hjälp av Hyresgästföreningen. Lagen som reglerar olovlig andrahandsuthyrning har vid den här tidpunkten ännu inte skärpts – det sker senare samma år, i oktober 2019 – och Carins ombud trycker hårt på att hyresvärderna måste varna först.

Hyresvärderna anser å sin sida att Carin i praktiken har bedrivit hotellverksamhet i lägenheten.

I hyresnämnden väddar Carin och hennes ombud om förståelse. Lägenheten är Carins hem, hon har ingen annanstans att ta vägen. Arbetsgivaren har hjälpt henne att få bukt med sitt missbruk, men om hon blir hemlös är hon livrädd för vad som ska hända.

För hyresnämndens tre ledamöter medger Carin att hon visste att det var fel att hyra ut lägenheten, men att Airbnb erbjudit en oemotståndlig möjlighet att rädda hushållsekonomin – till priset av skam, ångest och en ständig klump i magen.

Nämndens enda juridiskt utbildade ledamot, hyresrådet Susanna Berntsson, vill ge Carin en andra chans. Men hon röstas ned. De andra ledamöterna tycker att det är försvårande att Carin fortsatte trots att hon visste att hon gjorde fel. Uthyrningen innebär ett "mycket allvarligt" avtalsbrott som motiverar att kontraktet rivs, bestämmer hyresnämnden till slut.

Carin och hennes ombud överklagar. De hoppas att hovrätten ska hitta utrymme för större medmänsklig hänsyn. Ett drygt år hinner gå sedan den där vårdagen då uppsägningen sprättades upp, och sommarsemestern börjar. Carin är på väg till Centralstationen för att vara kattvakt åt en väninna i Malmö när mobilen ringer. Det är Hyresgästföreningens jurist.

– Hon säger att domen har kommit. Att det är avslag och att det inte går att överklaga. Jag står nere vid Kaptensgatan och blir helt chockad. Jag trodde nog att det skulle sluta så. Men jag hade ju hoppats. Jag skriver ett sms till mina barn att jag fått avslag men inte vill prata för då börjar jag bara gråta.

Carin tittar ut genom kaféfönstret, där sommaren nu övergått i höst. Bara några veckor återstår i det hyreshus hon bott i mer än halva sitt liv. Nattsömnen är inget vidare. Med en suck beskriver hon två förråd fulla av barnens minnen som måste tas om hand. Men hon känner sig handlingsförlamad.

– Just nu mår jag väldigt dåligt. Jag vet inte vad jag ska göra. Jag gör ingenting hemma längre. Jag jobbar, går till biblioteket och lånar böcker. Inget mer. Jag är så fruktansvärt ledsen. Och arg, på mig själv.

Utöver det förlorade hyreskontraktet har Carin åkt på 85 000 kronor i restskatt, på inkomsterna hon haft från uthyrningen. Hon som snart tänkt gå i pension konstaterar att hennes situation är värre nu än innan korttidsuthyrningen.

– Jag ångrar att jag hoppade på det överhuvudtaget. Men det är ju så vanligt. Man hör väldigt många som har gjort det. Jag ringde till dem jag känner, och berättade om min situation och om uppsägning utan varning. De blev livrädda och slutade med en gång. En del har barn, och hyr ut på somrarna.

Hur ser du på chansen att få en ny lägenhet?

– Jag tänker att den är dålig. Jag har sökt en annan lägenhet nu, hos en annan värd. Men jag vet inte om de behöver referenser från min nuvarande hyresvärd. Om de frågar vill jag inte ljuga, då kanske jag hamnar i något igen och det vill jag inte. Jag har alltid betalt hyran och varit med i lokala hyresgästföreningen. Jag har inte stört mina grannar gällande mitt missbruk, och det har inte påverkat mitt arbete. De får träffa den personen jag är. Och jag kan säga att jag tog bort uthyrningen direkt.

Fakta: Du tar en stor risk

- Du får inte hyra ut din lägenhet utan föreningens tillåtelse, ens under kort tid.
- Numera krävs ingen varning om du avslöjas. Du kan bli uppsagd direkt.



Fimp-plågan



Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att slänga fimpar på marken inom föreningens område.

Trädgårdar och gångstigar är gemensamma ytor som vi äger tillsammans och ska vara till gagn för alla medlemmar i föreningen – såväl vuxna som barn. Eftersom föreningen även har barn som boende och som rör sig på gården och gräsmattorna är det extra viktigt att gården är ren och säker.

Det är inte förenligt med § 23 i föreningens stadgar att slänga cigarettfimpar eller skräpa ner inom och utanför bostadsrättshavarens lägenhet.

Paragrafen lyder som följer (utdrag):

§ 23 Sundhet, ordning och skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Att städa upp och slänga fimpar och åtgärda annan nersmutsnig eller skadegörelse på föreningens gemensamma egendom innebär en extra kostnad för föreningens medlemmar och kan i förlängningen leda till att avgiften höjs.