



Kallelse till föreningsstämma.

Medlemmarna i RBF Östersundshus 26 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: **tisdag den 27 maj 2025 klockan 18:30**

Plats: **kvarterslokalen.**

Kallelsen med handlingar kommer separat vecka 18.



OVK – Obligatorisk ventilationskontroll – resultat.



Efter förra OVK i januari 2022 var det en hel del att justeras. I synnerhet korrigerades många tilluftsflöden och även en del frånluftsflöden samt även att det byttes olika don med mera.



Resultaten av årets OVK har nu sänts till föreningen, Riksbyggens fastighetsdrift och Östersunds kommun från besiktningsmännen på Envent AB. **Det var ett mycket bra resultat i synnerhet beträffande till- och frånluftsflödena, det var väldigt stabila värden som är i paritet/likvärdighet med justerade värden 2022.** Givetvis fanns de vissa små detaljer under vägen som trasiga frånluftsslangar från spiskåpa och något trasigt vred, detta fixades direkt av Envent enligt uppgörelse med föreningen.



Riksbyggens fastighetsdrift har haft uppdrag att byta gummitätningar i några av våra radhus, dessa har egna FTX-aggregat samt justerat ett högt tryck som fanns i en kanal till en lägenhet samt ytterligare någon bytesdetalj. Allt är nu åtgärdat!

Kravet på OVK finns i lag sedan 1991. Det är bostadsrättsföreningen, som ska se till att OVK utförs och att godkännandet anslås på informationstavla på bottenvåningen i varje hus. Radhusens godkännande finns på Östfjällvägen 15. **Vi anser att det är mycket bra att denna kontrollbesiktning genomförs vart tredje år. Det är viktigt att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i våra lägenheter. Allt hänger ihop!**

Sop-/återvinningsrummet – vad kan göras bättre!

- **Tomma bärkassar i plast ska lämnas i kärlet för plastförpackningar**, det har en tendens att hamna lite överallt.
- **Tråg av plast för mat ska vara i kärlet för plastförpackningar**, de hamnar ganska ofta i kärlet för pappersförpackningar.
- **Blommor och jord ska lämnas i vår kompost nedanför nedre garagen.** Ibland hamnar dessa i restavfall. Se information på nästa sida och även på insidan av dörren in till sop-/återvinningsrummet.
- **Senapsburkar, barnmatsburkar, syltburkar, sillburkar, ketchupflaskor med flera – alla av glas ska läggas i kärlet för glasförpackningar – antingen i färgat glas eller ofärgat glas.** Dessa ska inte vara i vårt eget kärl för glas.



Stort tack till er alla som sorterar mera och rätt!



Kompost.



Föreningen har tre kompostbehållare för gräs, löv, växter, jord, nedanför det nedre garaget. Det finns en skylt (se bild till höger) vid det kompostfack där ni kan lämna ert komposterbara material.

Däremot ska inte stenar, kottar, plast- eller porslinskrukor hamna i kompostbehållarna.



Detta material är inte komposterbart!

Inga lupiner eller andra invasiva arter i kompostbehållarna, deras frön sprids vidare i kvarteret när kompostjorden används!

Trädgårdsavfallet är en resurs och det fungerar utmärkt som jordförbättring. Komposten ger bättre struktur, tillför jorden viktigt organiskt material och ökar förmågan att hålla luft och vatten. **Vi kan använda komposterat material på många olika ställen i vårt kvarter, inte minst i våra perennrabatter.**



HÄCKKLIPP

För er som har egna häckar, när ni klippt dessa kan ni lägga häckklippet till höger innanför kompostgallret i anslutning till kompostbehållarna.

Det finns även en skylt (se bild till höger) där grenar ska lämnas. Trädgårdsgruppen finfördelar materialet enkelt och effektivt i kompostkvarnen och använder även detta material i trädgårdsskötseln.



Läs mer på föreningens webbplats under fliken "Hållbarhet" – "Kompostbehållare".

Grillning.



Att grilla är gott men annat än en elgrill får inte användas på balkong eller altan.

Använd grillplatsen vid kvarterslokalen eller lyft i stället ut din grill en rejäl bit bort från huset och övriga byggnader om du vill grilla med kol. Vi behöver tänka på brandrisken och att ingen granne vill ha in grillrök i sin lägenhet.

Mer info på <https://www.riksbyggen.se/inspiration/juridiska-fragor/grilla-pa-balkongen/>



Badpool.



Om ni vill använda en badpool till sommaren som kommer med "raketfart" gäller det att du som förälder har kontroll på barnet/en och komma ihåg att tömma badpoolen på kvällen. Detta för att undvika olyckstillbud. Enligt ordningslagen är det badpoolens ägare som har ansvar för att bestämmelser i lagen uppfylls. På grund av olycksrisken tillåter föreningen inte större barnpool än max 300 liter.

Säkerhetsdörrar.



Inga spikar eller skruvar är tillåtna på säkerhetsdörrarna, då riskerar man att förstöra värme-, ljud- och brandegenskaper! I stället kan man använda en magnetisk krok för att exempelvis även i fortsättning kunna ha en dörrkrans på dörren.

Tejp kan missfärga dörren. Om man vill sätta upp minneslappar på dörren, använd magneter i stället för tejp.

Rökning och snusning.

Ingen kan förbjuda rökning på balkonger, altaner och uteplatser, däremot uppmanar vi alla rökare att visa hänsyn till sina grannar.



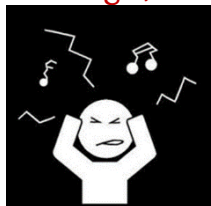
Rökning är däremot **inte tillåten** i våra gemensamma utrymmen som trapphus, källare, tvättstugor, cykelförråd, kvarterslokal, sop- & återvinningsrum och lekparken.

Reglerna utifrån Lag (2018:2088) syftar till att skapa fler rökfria miljöer där människor vistas och rökförbudet omfattar all rökning, även e-cigarett med mera.

För allas trevnad får **inte fimpar, snuskuddar och annat skräp slängas i och utanför entréer eller på gården. Det gäller även era besökande gäster!**



Störningar, musik och ljud.



Enligt bostadsrättslagen är du skyldig att se till att omgivningen **inte utsätts för störningar som kan skada hälsan eller boendemiljön**. Om du tänker ha fest och misstänker att andra kan bli störda måste du kontakta dina grannar i förväg och få deras samtycke. Ta ljudmässig hänsyn till dina grannar under hela dygnet och särskilt mellan klockan 22:00 - 07:00.

Är du den som blir störd är det bästa om man kan reda ut saken grannarna emellan, genom att först prata med varandra. En störande granne måste först få reda på att hen stör och sedan få en chans att bättra sig.

Om du vid upprepade tillfällen blir störd och det inte hjälper att be grannen bättra sig kan en kontakt med styrelsen vara ett sätt att reda ut problemet. Det är då viktigt att du har skrivit ner datum och klockslag på de tillfällen du blivit störd. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen, som till exempel trapphus, hiss och gård.



Hänsyn + Omtanke = Trivsel

Läs mer på föreningens webbplats under fliken "Boendeinformation" – "Trivsel- och ordningsregler".

Piassavakvastens högtid!



I år försvann vintern fort och vi fick en första grovsopning tidigt i slutet på mars. Detta uppskattades speciellt av våra unga som vill testa att cykla i området. **Vi vill tacka trädgårdsgruppen, som nu är fyra till antalet och andra boende som varit vänlig att sopa undan grus vid entréer och på många andra platser 😊.**

Det är bra att ni som har garage har sopat ut gruset en bit från portarna. Det underlättar för traktorerna som kör sand-upptagningen. Även ni som har parkeringsplatser har sopat bort gruset från er parkeringsplats. **Stort tack till er alla som legat i!** En bit in i april utfördes ytterligare en sopning för att få bort det grus som var kvar.

Drift & felsök

TELE2

I förra veckan hade Tele2 driftsstörning för bredbandet. **Krånglar bredbandet eller tv:n? Det kan bero på en driftstörning. Då är det viktigt att ni som bostadsrättshavare själv tar kontakt med Tele2.** Om ingen hör av sig vid problem så tror ju Tele2 att allt är okej i vårt kvarter. **Kontakta Kundservice hos Tele2 för gruppavtal/support på telefon 0775-17 17 20 så hjälper man dig.**

Läs mer på föreningens webbplats under fliken "Boendeinformation" – "Bredband och kabel-tv".

Rabarber (*Rheum rhabarbarum*).



Föreningen har en rabatt med olika rabarbersorter på södra sidan av Östfjällvägen 11 i närheten av vedstapeln. Det är fritt fram att plocka denna vårprimör till någon paj, kräm, marmelad eller annat. Dessutom finns det en sort i rabatten med låg oxalsyra, den är uppmärkt.



Vid vedstapeln finns en hink där ni kan lägga rabarberbladen.

- **Hur plockar/skördar man rabarber?** Rabarber skördas skonsammast för plantan genom att stjälken rycks av från plantan. Följ stjälken en bit ner mot plantans bas och gör ett försiktigt ryck. Då lossar hela stjälken från plantan, utan att brytas. Detta är det bästa för plantan.
- **Undvik att skära.** Det är inte så bra att skära bort stjälkar från rabarbern, även om det kan kännas fiffigt till en början. En stjälk som skärs av ger ett sår på växten. På så vis blir det risk att plantan får onödiga angrepp av bakterier och/eller svampsporer.
- **Hur bör man ansa och skala rabarber?** För att ansa och skala rabarber på bästa sätt så skölj dem först och dra av det yttersta skalet med fingrarna. Skär sedan i cirka en centimeter tjocka skivor.
- **Hur förvarar man rabarber bäst?** I rumstemperatur håller de i cirka tre dagar. I kylskåp klarar sig rabarber cirka tre veckor. Som fryst håller de allra längst i cirka 10 månader.

Gräslök (*Allium schoenoprasum* L.).



Gräslök finns att hämta under det stora äppelträdet nära kvartershuset.

Gräslök används till det som inte är sött. Klipp på smörgåsen med ägg och keso, till midsommarsillen, i strömmingsflundror, till äggröra, i soppa, i både varma och kalla såser och i sallader. Skuren gräslök smakar mycket mer än klippt.

Läs mer på föreningens webbplats under fliken "Hållbarhet" – "Bär, frukt och grönsaker".



Till alla medlemmar med familjer!



Styrelsen