



stengodsnytt

Nyhetsbrev från styrelsen i BRF Stengodset 9 (red. Lars Jansson)

juni 2012

Dags för föreningsstämma igen!

På måndag 18 juni kl 19 är det föreningsstämma igen för att diskutera och besluta om vi som medlemmar är nöjda med föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2011, samt välja styrelse och fatta beslut om inriktning för verksamheten fram till nästa årsmöte. Separat kallelse med verksamhetsberättelse har sänts ut till alla medlemmar och styrelsen hoppas att alla kommer till årsmötet. Om du är förhindrad så kan du lämna fullmakt att företräda dig till någon annan medlem så att beslutet blir väl förankrat och alla synpunkter kommer fram. Tänk också på vem eller vilka du önskar se i styrelsen och om det kan vara dags för dig själv att anmäla intresse. Att sitta i brf-styrelsen är ansvarsfullt och kräver tid och engagemang, men ger nyttiga erfarenheter och möjlighet att påverka utvecklingen.

Sedan förra årsmötet har Katarina Lindahl, aktiv i styrelsen under många år i olika roller, sålt sin lägenhet och flyttat. Stort tack till Katarina för alla insatser i föreningen genom åren! Linnéa Kåreke svarade positivt på styrelsens enkät till medlemmarna under hösten 2011 om att delta i styrelsearbetet och har fungerat som adjungerad suppleant under resten av året.

Vad har hänt sedan sist?

Förra Stengodsnytt kom ut i januari 2011. Vi var då mitt i den andra vintern i rad med extremt mycket snö och kyla. Föreningens kostnader för snöskottning, uppvärmning och skador blev höga. En mild vinter 2011/2012 känns mot den bakgrunden som en viss kompensation från naturen och får positiv effekt på föreningens ekonomi 2011 och 2012.

Efter diskussioner på tidigare årsmöten har temperaturen i värmeelementen höjts för att ge ca en grad högre inomhustemperatur jämfört med tidigare. Detta har upplevts positivt av medlemmar som tidigare periodvis förstärkte med elektriska element för att få acceptabel temperatur i lägenheten. Kostnaden för denna komforthöjning bedöms ha blivit fullt rimlig för föreningen.

BFAB – vår nya tekniska förvaltare

Föreningen anlitar som tidigare meddelats från och med januari 2012 Birkagården Fastighetsförvaltning AB för fastighetsskötsel och hjälp med

tekniska frågor som t. ex teknisk underhållsplan och ventilationsöversyn.

BFAB:s fastighetsskötare Kim besöker huset regelbundet för att se till att allt är som det skall med uppvärmning, ventilation, belysning, lås, mm. Alla noteringar och åtgärder antecknas och följs upp i ett ärendehanteringssystem tillgängligt via internet. BFAB har också vårt snöskottningsavtal numera. Det har inte som vårt tidigare avtal automatisk beställning av taksfattning och ansvarsfrihet för föreningen mot skador till följd av isras från taket varför styrelsen under vintern haft vaktlista för att bevaka och vid behov beställa snöskottning.

BFAB har delat ut informationsbrev till samtliga boende med sina kontaktuppgifter och det finns också information på anslag i porten. Om du som medlem vill anlita BFAB för att hjälpa till med reparation eller underhållsarbete i din egen lägenhet gör du en överenskommelse direkt med BFAB och betalar kostnaderna direkt till dem.

BFAB har också anslagit journummer som man kan ringa om det är akuta problem som inte kan vänta till nästa vardag, typ vattenläcka. Tänk dock på att det är en hög kostnad för att ta ut juren på helger och nätter och att du kan bli debiterad kostnaden om det inte var motiverat att beställa jouråtgärd. Om t ex strömmen är borta i din lägenhet (och inte i grannlägenheterna) så måste du själv kolla och vid behov byta huvudsäkring bakom en liten järnlucka. Har du tagit ut jour för detta kommer du att debiteras för kostnaden av föreningen. Kolla gärna med en styrelseledamot eller andra grannar i huset för att se om det går att lösa problemet själv innan du ringer juren.

Bredband för internet

Under året har Stockholms kommunala bolag Stokab dragit fiberkabel till huset och därmed skapat möjligheter till konkurrensutsättning av Com Hem som har det nuvarande fastighetsnätet för TV och internetbredband. En arbetsgrupp har studerat hur föreningen får störst nytta av de nya möjligheterna och efter information och samråd med er medlemmar, Fastighetsägareföreningen och BFAB har styrelsen beslutat att föreningen från den 1 juli 2012 ingår ett gruppavtal med Com Hem där samtliga lägenheter ansluts till medelsnabbt

bredband (7-10 Mbit/s) för en avgift av 125 kr per månad som debiteras med månadsavgiften via BEJO. Ev. tidigare bredbandsavtal som medlemmarna har med Com Hem ersätts av detta avtal. Detaljerad information har tidigare sänts ut och anslagits. Under nästa år skall vi fortsätta att bevaka vilka möjligheter som kommer att finnas då treårsavtalet med Com Hem upphör i juni 2015. Tänk som sagt på att inte teckna avtal med Com Hem eller andra om TV o bredband som sträcker sig längre än till juni 2015 utan att samråda med styrelsen.

Städdag och soprum

Vid höst- och vårstädningar har det fungerat bra och en hel del nytta har blivit gjord, både på själva städdagen då närvarande medlemmar har fått tillfälle att både storstäda, träffa varandra och fika, liksom före och efter då de som inte kunnat komma på städdagen utfört resterande arbetsuppgifter.

Hantering av grovsopor

Grovsopor är fortfarande ett område där det finns stora förbättringsmöjligheter, det framgick vid städningen på städdagen. Grovsopor kostar ju för föreningen per kubikmeter, till skillnad från de vanliga soporna i sopsäckarna som har en fast kostnad per år. Tänk alltså efter innan något placeras i grovsoputrymmet som kan läggas i de vanliga soporna eller i närbelägna återvinningsstationer... Läs anvisningarna i soprummet och tänk på att:

skrymmande föremål som t ex stora möbler, eller *farligt avfall* som t ex färgburkar med målarfärg i bör var och en lämna på återvinningsstation.

Kartonger skall plattas till och läggas i återvinningskärl vid t ex Birkaplan. Frigolit ämnas till förpackningsåtervinningskärl för plast eller läggs i hushållssoporna. *Pizzakartonger* rivs sönder och läggs bland hushållssoporna eller tas till förpackningsåtervinningskärl i närheten, de kan dra till sig skadedjur om de blir liggande bland grovsoporna. *Byggmaterial* får inte lämnas bland grovsoporna... Vi behöver nog gå igenom detta ordentligt och förnya instruktionerna i soprummet, det får bli en arbetsuppgift för det kommande året! Det finns information om grovsopor på www.stockholm.se/avfall om du har funderingar.

Balkongprojektet

Föreningen har sedan flera år haft en balkonggrupp med deltagande från lägenheterna mot gården som tillsammans med styrelsen utrett att bygga balkonger till lägenheterna mot gården. Som på andra hus i kvarteret runt vår innergård bör föreningen få bygglov för att bygga balkonger som är 2-3 meter breda på våningsplanen 1 till 4 mot gården. På nedre botten kan man troligen bara få bygglov för en balkongdörr ut mot gården med räcke, s.k. fransk balkong. På plan 5 är våningsplanet indraget och det går inte att bygga balkong, möjligen terrass. Mot gatan bedöms det inte möjligt att få bygglov för balkonger.

Styrelsen kommer vid stämman att föreslå att uppdrag ges till Balcona AB att för föreningens räkning driva processen och söka bygglov för åtta balkonger och två franska balkonger, samt att när bygglov beviljats bygga balkonger till de medlemmar som då beställer balkong och samtidigt förbinder sig att betala sin andel av samtliga av projektet föränledda kostnader, inklusive kostnader för framtida underhåll av balkongerna. En extra föreningsstämma kan komma att krävas av formella skäl.

BFAB har förordat Balcona som entreprenör och har goda erfarenheter av dem. Under processen fram till färdiga balkonger tar Balcona initiativ till behövliga ställningstaganden och möten, främst för de berörda medlemmarna.

Synpunkter

Styrelsen tar gärna emot synpunkter om husets väl och ve. Du kan skriva en lapp och lägga i föreningens brevlåda, eller mejla någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns även på anslagstavlan i trappen. Glöm inte att läsa föreningens stadgar som finns på hemsidan.

Vi ses på föreningsstämman!

Styrelsen

Stefan Hagdahl ordförande 073 43 761 74
Lars Jansson sekreterare 070-566 95 97
Thomas Andersson kassör tel 0736 73 61 00
Katarina Lindahl suppleant 0708 53 76 04
Linnéa Kåreke, adjungerad suppleant

Hemsida: www.stengodset9.se