

MISSA INTE JULGLÖGGEN I VARVSEKEN DEN 7 DEC

Under flera år har vår förening gett ut ett informationsblad ett par gånger om året, i samband med påsken och till jul. Ibland har även en sommarversion producerats. Avsikten med informationsbladen har varit att alla som inte har möjlighet att följa informationsflödet på föreningens webbsidor ska få en del av informationen på papper.

Med regelbunden information främjas öppenhet, samhörighet, engagemang och medlemsdemokrati. Informationsbladen har alltid också innehållit en kortare öppningstext från styrelsen och dess ordförande.

Denna gång har vi, trots upprepad begäran, inte lyckats få föreningens styrelse att medverka i julbladet. Därför väljer vi att lägga fram informationsbladet utan denna öppningstext här på hemsidan. Du hittar det här.

Den information om läget i föreningen som vi hoppats på kommer förhoppningsvis att presenteras i samband med glöggminglet i Varvseken den 7 december.

God Jul och och Gott Nytt år

HÅLL DIG UPPDATERAD MED VÅR HEMSIDA!



När Stapelbädden 7 bildades 2008 sattes också föreningens hemsida. Syftet är att ge och samla information till medlemmar och hyresgäster i föreningen. Hemsidan är alltmer välbesökt, och då inte bara av de boende i Stapelbädden7 utan också av mäklare, bostadsköpare liksom av de som bor i våra grannföreningar.

Hemsidan utvecklas och uppdateras fortlöpande. Med tiden har också fler nyheter som berör oss på Varvet kommit att publiceras. Det kan exempelvis vara den nyöppnade pendelbåtlinjen mellan Tappström och stan, planerna på att bygga om och rusta Ekensbergsskolan eller den allt tuffare trafiksituationen på Gröndalsvägen.

Adressen till hemsidan är www.brfstapelbadden7.se Det räcker med att skriva in Stapelbädden 7 i webbläsarens fönster eller "Googla" så får du träff.

ÖVER 85 000 BESÖK SEDAN STARTEN 2008



(Statistik för 2016 (hittills i år))

DET HÄNDE PÅ VARVET 2016



VÄRMEN TRIMMADES

I början av året trimmades värmeförsörjningen i lägenheterna. Föreningen gick ut med en enkät som samlade 62 svar. Svaren gav bild av ojämnheter i värmefördelningen, såväl mellan lägenheter som mellan olika rum. Enkätens resultat ledde till kontrollmätningar och justeringar av elementen i lägenheter som gett negativa svar.

TRIST VATTENLÄCKA

Natten till den 13 maj inträffade de hittills värsta vattenskadorna i föreningens historia. Skadorna upptäcktes av boende strax efter midnatt och orsakade ett akut pådrag för att förhindra spridning på adresserna 210 och 212. Därpå följde månader av sanering, uttorkning och reparationer. Flera lägenheter skadades så allvarligt att de stod obebodda ännu sent i augusti. Orsak till skadorna var stopp i ett avlopp. Det hade orsakats av saker som hade hamnat i avloppet men som snarare hörde hemma i en sopcontainer.

BÄTTRE EKONOMI

Brf Stapelbädden 7:s ekonomi har förbättrats avsevärt under året. Det har skett genom att hyreslägenheter kunnat säljas på marknaden, lån har amorterats ner eller bort och andra lån har kunnat förhandlas till avsevärt lägre ränta än tidigare. Samtidigt har föreningen fortsatt arbetat för att pressa kostnader. Försäljningar av lägenheter under året genom mäklare har slagit nya prisrekord och visar att vårt område är mycket attraktivt.

NYTT AVTAL OM SNÖRÖJNINGEN

Inför årets vinter hade föreningen träffat avtal med en ny entreprenör om snöröjning för kommande säsong.

Skottning för hand ska ske när snödjupet är minst 5 cm. Halka bekämpas vid behov med sand/makadam. Snöskottning av tak och borttagning av istappar sker efter överenskommelse mellan föreningen och entreprenören.

Boende som ser istappar hängande över gångstråk, på ett sätt som gör att någon kan komma till skada om istappar faller, bör höra av sig till föreningens expedition, Gv 190.

Enligt avtalet om snöröjning ska den ske miljövänligt och med hänsynstagande till de boende.

HJÄLP MED GÅRDSSKÖTSELN



Under sommarens semesterperiod, när många är bortresa, hade vi för första gången hjälp med växtligheten på våra gårdar. Gräsmattorna klipptes regelbundet och våra planteringar vattnades av två unga entreprenörer som gjorde ett utmärkt jobb. Dessutom gavs vårt trädgårdsmöblemang - ett mycket stort antal bänkar och bord - en välbehövlig uppfräschning. Fortlöpande har också föreningens trädgårdsgrupp och det 50-tal boende som ställer upp på städdagarna sett till att vi har ordning och reda på våra gårdar.

NYA MEDLEMMAR UNDER 2016

Brf Stapelbädden fick under 16 nya medlemmar som hälsas välkomna till oss och området. De nya är:

Susanne Angebrant och Anders Enström, Gv 188
Karin och Leif Nilson, Gv 188
Harriet Nilsson, Gv 188
Lillian och Peder Åström, Gv 196
Britt Sundberg och Tom Gustavsson, Gv 196
Malin och Claes Nilsson, Gv 198
Emilia Dragovic och Shan Duvlöf, Gv 202
Mats Blacker, Gv 202
Mari Aanerud och Dennis Blomberg, Gv 202

Hoppas att ni ska trivas med oss här på Ekensbergs Varv!

KÖER TILL P-PLATSER OCH FÖRRÅD

Vintern brukar väcka efterfrågan på garageplatser och f n (i nov) köar 15 bilägare för plats i vårt garage på Gröndalsvägen 200.. Samtidigt står 5 bilägare i kö till de platser som föreningen har på egen mark utomhus. Också till våra förråd är det kö, men betydligt kortare. Tre har anmält behov av förråd.

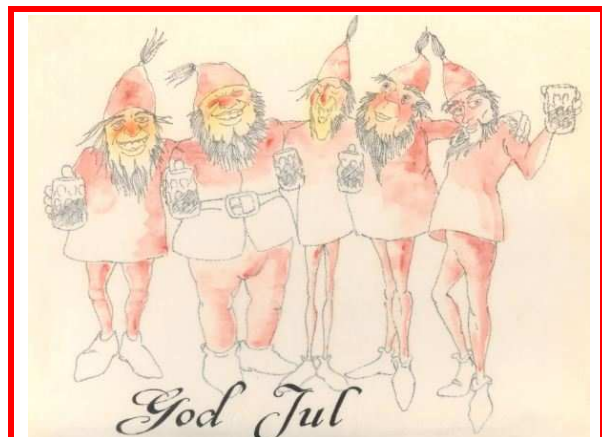
BOSTADSAFFÄRER FÖR 12 MILJONER

Under 2016 som snart är till ända har vår förening Stapelbädden 7 sålt tre f d hyreslägenheter. Dessa försäljningar har inbringat sammanlagt 11 990 000 kr, dvs snudd på 12 miljoner. Försäljningsintäkterna används för amortering på föreningens lån. Det leder till fortsatt minskad räntebörda och konsolidering av föreningens ekonomi.

F n (i november) har föreningen kvar 10 hyreslägenheter som någon gång i framtiden kan komma att säljas. Ytterligare 2 hyreslägenheter är skrivna på Stockholm stad som sannolikt behåller dessa lägenheter inom överskådlig tid.

För åtta år sedan, när vår förening bildades var 23 av de då 134 lägenheterna i fastigheten Stapelbädden 7 hyresrätter. Vi har alltså sålt 11 lägenheter sedan föreningen bildades, förutom de som såldes efter att dagcentret byggdes om till lägenheter.

Under nästa år kan en f d lokal komma att säljas efter ombyggnad till lägenhet. Det blir i så fall en lägenhet på ett rum och kök, under förutsättning att Stadsbyggnadskontoret ger tillåtelse.



TVÅ ÅR MED HANDLARN

Vår uppskattade kvartersbutik Handlarn kunde fira 2-årsjubileum i november.

Tidigare mångåriga bekymmer med vår livsmedelsbutik var över när Sami och hans medarbetare skapade en modern och välskött affär i början av november 2014.

INFORMATION OM PANTSÄTTNING SÄKRAS I FÖRENINGEN

Under hösten har styrelsen i Stapelbädden 7 förändrat en del av informationshanteringen i samarbetet med Delagott, föreningens partner i arbetet med administration och ekonomi. Upprinnelsen var en lägenhetsförsäljning på försommaren som ledde till en tvist om huruvida en lägenhet var pantsatt och behäftad med skuld.

Twisten skildrades i konsumentprogrammet SVT Plus i början av november.

När lägenheten såldes framgick inte av köpehandlingarna att det fanns en skuld på lägenheten på över en miljon kr. Säljaren ville inte kännas vid skulden och banken riktade därför krav mot köparen för att få tillbaka sina pengar. Därefter följde en långdragen diskussion mellan banken, köparen, mäklaren och vår förenings styrelse - samtliga med stöd i juridisk expertis. Till sist föll säljaren till föga och betalade sin skuld till banken och därmed var saken utagerad.

Saken är principiellt intressant, inte bara för vår förening.

I slutet av 90-talet föreslog en statlig utredning att det skulle finnas ett centralt register över pantsättning av bostadsrätter, på samma sätt som det redan finns för t ex villor. Av utredningens förslag blev intet, med följer som i den beskrivna lägenhetsaffären.

Vår styrelse har efter vad som hänt beslutat att ändra de informationsrutiner kring lägenhetsaffärer som har funnits sedan föreningen bildades 2008. Tidigare fanns uppgifter om pantsättning av lägenheterna på föreningens kansli. Numera finns dessa uppgifter också på Delagott, vilket säkrar att mäklare, köpare och föreningen har samma information om huruvida en lägenhet är behäftad med skuld.

PENDELBÅT VID VÅR BRYGGA

Den 22 augusti skedde en bejublade premiär när pendelbåten "Kungshatt" angjorde vår brygga för att ta ombord pendlare på väg till jobben i city. Ett 70-tal ekensbergare hade samlats för att välkomna nya pendeln. Nu väntar vi med spänning på en eldriven pendelbåt som ska ta oss till och från stan i 30 knop och därmed halvera restiden.

STRANDPROMENADEN RENOVERAD

På försommaren började Stockholm stad byta ut bänkarna utmed vår strandpromenad. Bänkarna var i många fall såväl ruttna som nerklotttrade - och ersattes av nya, mörkt gröna. Samtidigt röjdes sly och en del träd utmed strandpromenaden. Vår kära bäver "hjälpste till" genom att gnaga ner flera träd och skada andra. Så stadsdelsförvaltningen fick rycka ut för att röja och sätta bäverstängsel runt en mängd träd. Men bävern jobbade idogt vidare under hösten med de träd hen trots allt kunde komma åt.

NY SKOLBYGGNAD PLANERAS

I början av hösten fick vi veta att Stockholms stad har inlett en process för ett nytt skolbygge i vårt område. "Rosa dagiset" ska rivras och ersättas av en ny byggnad som ska tillhöra Ekensbergsskolan. Dessutom ska den befintliga skolans ventilation byggas om. Skolförvaltningen hoppas på byggstart 2017. Det kan dröja 3-5 år innan nya och renoverade skollokaler kan tas i bruk. Närmare i tid ligger utbyggnad av Gröndalsskolan och Nybohovsskolan för att dessa ska kunna ta fler elever.

ALLT FLER BOSTÄDER ÖKAR TRAFIKEN PÅ GRÖNDALSVÄGEN

Som följd av hundratals nya bostäder utmed eller vid tvärgator till Gröndalsvägen och Lövholmsvägen har vi konstaterat en starkt ökad trafik på vår enda genomfartsgata, Gröndalsvägen.

Under året har påbörjats 400 nya lägenheter på Gröndals Strand, 80 studentlägenheter ska byggas vid infarten till vårt område och ett stort antal lägenheter har färdigställts utmed Lövholmsvägen vid Trekanten.

Ännu lösliga planer finns om ytterligare 1 650 lägenheter i området mellan Lövholmsvägen och Mälaren efter rivning av Cementas betongfabrik



BILPOOLEN I EKENSBERG NYTTJAD 120 GÅNGER I ÅR

Boende här på Varvet, och sannolikt andra i Gröndal, har funnit det bekvämt att ha en hyrbil nära tillgänglig. Sunfleets Volvo V60 som står parkerad utanför garaget på Gröndalsvägen 200 har varit uthyrd nära 150 gånger i. Enligt Angelica Tallbom på Sufflett är efterfrågan störst på helger och vardagskvällar - och i semesterperioder förstås. Sunfleet har över 1200 bilar på 50 orter runtom i landet. Företaget har tre olika nivåer av medlemskap, beroende av hur mycket man nyttjar bilarna. Information, medlemskap och bokning på www.sunfleet.com.

DIN STYRELSE 2016 -2017



Stående från vänster: Shahin Aeinehband (suppl), Wojciech Wondell (ledam), Mats Bigner (kassör), Bo Björkqvist (ledam), AnnaCarin Heller (ledam).
Sittande från vänster: Ann Grundström (sekr), Yvonne Strömberg (ordf) och Edwin Bron (ledam).

KONTAKTUPPGIFTER

FASTIGHETSFÖRVALTNING:

DELAGOTT

Adress: Runebergsgatan 7, 114 29 Stockholm
Förvaltning och hyresavier
Telefon: 08-5511 0500
e-post: kundtjanst@delagott.se
Hemsida: www.delagott.se

FELANMÄLAN:

NBF SERVICE

Felanmälan 08.00-17.00: 072-709 9987
Felanmälan (jour): 072-715 3944
e-post: nbfservice@gmail.com
Fastighetsskötare från NBF Service ronddar på plats sex (6) timmar per vecka.

NYCKLAR OCH LÅS:

BYSMEDEN

Besöksadress:
Elektravägen 22, Hägersten
Öppettider:
Helgfri vardag
Må-to: 07.00 - 18.00
fr: 07.00 - 16.00
Telefon: Midsommarkransen 08-681 78 00
Hemsida: <http://www.bysmeden.se/>

HISSEN:

Vid hissfel kontakta HissPartner AB, journalnummer, 08-454 20 33.
E-post: info@hisspartner.se
Hemsida: <http://www.hisspartner.se/>

FIBER:

Kommunikationsoperatör i föreningens fibernät är Ownit.

Kontakt med Ownit kan tas på vardagar mellan kl 08.00-22.00 och på helger mellan kl 10.00-19.00.
Telefon: 08-525 07300
email: info@ownit.se

hemsida: <http://www.ownit.se/>

