

Till alla boende i Brf Stapelbädden 7

Våren har kommit på allvar och det börjar bli grönt och fint på våra gårdar och gemensamma utrymmen. Har ni noterat hur fint det blivit efter städningen?

Jag vill passa på att tacka trädgårdsgruppen och alla som kunde delta för ett synnerligen gott arbete. Dessutom hade vi en trivsamt stund tillsammans med sillmackor och grillkorv i strålande solsken.

Som ni alla känner till togs beslut under 2008 att vi själva skall sköta våra gemensamma ytor så nu gäller det att vi känner ansvar för att hålla rent och snyggt av tilldelade områden enligt skötselplanen. Jag vill påminna om att föreningens verksamhet bygger på allas aktiva engagemang.

Idag har vi förutom styrelsen och husombud, också miljö-, garage- och trädgårdsgrupper och i den senare behöver vi förstärkning inte minst från boende på Gröndalsvägen 196 och 198.

Vi har möjlighet att starta upp fler arbetsgrupper så vi tar tacksamt emot anmälningar från personer som känner att min kunskap skulle kunna vara till hjälp t ex arkitekt, byggnadsingenjör, el och vvs.

Den nya styrelsen har haft några möten varvid ytterligare åtgärder tillkommit utöver de som övertagits från tidigare styrelse. Ett antal av dessa åtgärder samt fattade beslut redovisas kortfattat i detta informationsblad. Vi kommer framöver att förbättra och snabba på informationen genom att ge ut ett

Informationsblad ett par gånger per år, fortsätta att uppdatera vår hemsida (den är fantastiskt bra idag) samt dela ut och sätta upp information i varje trappuppgång med hjälp av portombuden.

Före sommaren kommer alla få ett särskilt underlag som visar ansvarsfördelning mellan förening och bostadsrättshavaren.

Vi i styrelsen har som mål att skapa god trivsel, god grannsämja samt att hålla rent och snyggt i vår förening. I allt vårt arbete är dessutom god ekonomi och besparingar ledstjärnor.

Mycket fungerar väldigt bra samtidigt som en del saker motverkar uppsatta mål. Föreningen har fått stora, inte budgeterade kostnader för tömning av grovsoprummet där mycket ställs in som inte är tillåtet. Anslag anger vad som får läggas i grovsoprummet.

Snus, fimpar, brinnande cigaretter, burkar m m kastas från balkonger. Brandrisken är uppenbar på underliggande balkonger.

Än värre är att det kommit in anmälningar om allt fler störningar från flera håll. Boende i några portar upplever allt från stort obehag till rädsla. Detta är oacceptabelt och åtgärder kommer att vidtas. Det är viktigt att händelser noteras med angivande av tid och datum.

Jan-Åke Sjören
Ordförande

Inglasning av balkonger

Styrelsen har beslutat ansöka om ett generellt bygglov för inglasning av balkonger. Lovet kommer att gälla en typ av inglasningar där profiler i möjligaste mån undviks, men kommer inte att vara bundet till en viss leverantör. Den som önskar använda sig av lovet måste anmäla detta till styrelsen samt betala en mindre avgift till föreningen för kostnaden av bygglovet. Lägenhetsinnehavaren måste också själv lämna in en byggnämnan till stadsbyggnadskontoret innan åtgärden vidtas.

Den som istället söker eget bygglov får inte glömma att föreningen måste godkänna åtgärden innan balkongen får inglasas.

Föreningen har bjudit in en representant för Balkongrutan AB som den 28 maj 2009 kl 19.00 kommer att hålla ett informationsmöte i Varvseken dit alla är välkomna.

”Miljöstugan”

Vid bytet av låsen byttes även låset till ”miljöstugan” vid Gröndalsvägen 200. För att komma in använder du nu samma nyckelbricka som till tvättstugan.

Har du problem med att komma i där, skicka ett e-brev till styrelsen eller skriv en lapp och lägg den i föreningens brevlåda Ekensbergsvägen 23.

Det är viktigt att du följer de anvisningar som finns för hur saker ska sorteras och vad som får lämnas där. Det är viktigt av fler skäl: miljömässigt - felsortering blir en miljöbelastning och ekonomiskt - ”sopgubbarna” tar inte med det du lämnat eller debiterar föreningen höga kostnader.

Du får till exempel inte lämna större hushållsel som tvättmaskiner, tv-apparater med mera. Du får inte heller ställa in flera stora föremål som till exempelvis kan vara behov av vid en flytt eller renovering av din lägenhet. Har du inte möjlighet att frakta bort det själv kan du mot ersättning få hjälp.

Tyvärr måste vi meddela att om du inte följer reglerna, och föreningen får kännedom om det, debiteras du kostnaderna.



Fler fönster i lägenheten?

På föreningsstämman i mars togs frågan upp om att ta upp fler fönster i fasaderna. En fönstergrupp tillsattes och den har nu påbörjat sitt arbete. Att få bygglov för nya fönster kommer troligen inte att vara några problem. Det har dock visat sig att projektet kan förväntas bli ganska dyrt och kosta så mycket som 100 000 till 150 000 kr per nytt fönster.

Det ska poängteras att denna kostnad i sin helhet ska tas ut av den enskilde lägenhetsinnehavaren. Den exakta kostnaden är beroende av hur många som är intresserade av att utföra åtgärden.

Det är därför viktigt att de som är intresserade hör av sig till Mats Bigner som är sammankallande i gruppen. Mats kan nås på e-post: matsbigner@hotmail.com alternativt telefon 643 77 87.

Fönstergruppen tar även tacksamt emot åsikter och tips från boende som inte själva är intresserade av fler fönster i sin lägenhet, men som kan tillföra något till processen.

Spara på vatten och spara pengar!

Föreningen betalar idag ca 129 000 kr per år för de drygt 22 000 kubikmeter vatten vi förbrukar årligen. Om vi kunde få ner förbrukningen till under 22 000 kubikmeter per år skulle kostnaden sjunka till ca 74 000 kr.

Om varje hushåll sparar några procent av sin förbrukning innebär det en besparing på 300-400 kr per lägenhet och år, vilket får direkt betydelse för hur våra avgifter och hyror utvecklas under kommande år.

Samtidigt har det kommit klagomål över att det tar lång tid att få varmvatten ur kranarna. Många tvingas spola onödigt länge innan varmvattnet dyker upp. Detta motverkar givetvis ambitionen att spara på vattnet och styrelsen ska nu se över varmvattenflödet till lägenheterna. Vi återkommer i denna fråga.

Upprustning av garaget

Garaget är i mycket stort behov av en renovering. Fukt och salt tränger ner i betongen och påverkar armeringen. Att åtgärda detta medför stora kostnader. Frågan är nu hur och i vilken omfattning reparationsarbetet ska genomföras. En översyn av skadorna pågår och kostnaderna för reparationsarbetet beräknas. Reparationerna ska ske så att inte kostnaderna skenar i väg. Garagegruppen deltar i arbetet med översynen.

Fibernätsanslutningen

När det gäller fibernätsanslutningen har Stokabs fiberoptiska bredbandsnät i en första etapp installerats i form av anslutningspunkter inom fastigheten. Från dessa punkter kan varje lägenhet i ett senare skede anslutas till fibernätet, en ny och modern teknik som bland annat ger oss tillgång till bredbandstjänster med mycket hög kapacitet. Men även bredbandstelefon och digital-tv kommer att levereras via fibernätet.

Nätet är ett så kallat öppet nät. Det innebär att det kommer att finnas flera olika kommunikations- och tjänstleverantörer som konkurrerar med varandra. Än så länge finns inget tjänsteutbud klart att presentera.

Innan allt är klart med vilka fördelar det kan innebära för dig bör du kanske inte förlänga avtal med några leverantörer, till exempel Comhem. Vi återkommer med ytterligare information.

Lägenhetsregister

I år ska Lantmäteriet samla samtliga lägenheter i ett särskilt lägenhetsregister. Detta blir i första hand en uppgift för styrelsen, men kommer att kräva din medverkan. Lantmäteriet vill bland annat veta bostadyta, antal rum och kökstyp. Med tanke på att många har, eller håller på, att renovera/bygga om sina lägenheter behöver vi inte minst få in uppgifter om exempelvis hur många fönster som blivit fyror, treor som blivit tvåor eller tvärtom. Lantmäteriet kommer inom en 4-6 månaders period kontakta föreningen och ge oss ett datum då uppgifterna ska vara inlämnade.

Boka 10 juni för ettårsfirande!

Den 10 juni firar vi ett år som bostadsrättsförening. Festligheterna kommer att hållas på en för dagen lämplig plats i området och då står bland annat vin och ost på menyn. Festgeneral är redan utsedd och fler detaljer presenteras närmare jubileumsdagen.

Vi byter föreningslokal

Styrelsen har beslutat att lämna föreningslokalen på Gröndalsvägen 212. Ny hemvist blir istället ett utrymme på 32 kvadratmeter i Varvseken, Gröndalsvägen 190. Inflyttning sker den 1 juni. Lokalen på Gröndalsvägen 212 ska iordningställas till lägenhet och därefter säljas.

Lokaler

Just nu genomför styrelsen en inventering av våra lokaler. Det handlar om förråd, tomma eller upptagna, som vi planerar att hyra ut eller se över redan löpande kontrakt. Mer information om lokalerna kommer.

Styrelsen har också iordningställt en lägenhet i Ekensbergsvägen 21, vilken inom kort ska ut till försäljning via Notar.

Stamspolningen

Den omfattande stamspolningen är nu genomförd. Vi kan glädjande konstatera att spolningen kunde genomföras utan större problem. Syftet med stamspolningen var att öka livslängden på våra huvudstammar.

P-platserna

Våra p-platser utomhus, Gröndalsvägen 202 och 212, är nu uthyrda. Avgifterna för det 10-talet platserna går oavkortat in i föreningens kassa.

Dessutom har ett nytt betalsystem med nya avgifter införts på gästparkeringen vid Ekensbergsvägen 21-23. Hälften av intäkterna tillfaller föreningen

Nästa städdag

Uppslutningen på vårens stora städdag var mycket god, liksom stämningen. Det krattades och fejjades i varenda vrå av vårt område. Styrelsen har fastställt datum för höststädningen till den 18 oktober med start kl. 10, men dit är det långt och först ska vi ha en lång och skön sommar.

Brf Stapelbädden 7

Hit vänder du dig om det krånglar

FASTIGHETSFÖRVALTNING

BRICKS

Adress: Runebergsgatan 7, 114 29 Stockholm
Felanmälan dygnet runt: 08-551 105 00
Fastighetsskötare från Bricks på plats i området varje måndag.
E-post: kundtjanst@bricks.se
Hemsida: www.bricks.se

HYRESAVIER:

Hysesavierna till borättsinnehavare och hyresgäster i Stapelbädden 7 skickas ut av Bricks.
Bankgirokonto för avgifts- och hyresinbetalningar: 291-3143

HISSAR

Vid hissfel kontakta Nacka hisservice, telefon 08 -773 4750
E-post: info@nackahiss.se
Hemsida: www.nackahiss.se
Adress: Älta idrottsväg 26, 138 33 Älta

Fler nycklar

Behöver du fler nycklar till port, källarförråd med mera, vänder du dig till Bysmeden i Midsommarkransen. Du måste visa legitimation och ett "bevis" på att du bor i Brf Stapelbädden 7. Det gör du genom att till exempel visar din senaste hyres- eller avgiftsavi.

BYSMEDEN

Adress: Svandammsvägen 4, 126 32 Hägersten
Öppettider: helgfri vardag må-to kl. 7.00-18.00, fr: 7.00 - 16.00
Telefon: 08-681 78 00
Hemsida: www.bysmeden.se

Kalendarium

10 juni ettårsfirande, kl. 19.00
18 oktober höststädning, kl. 10.00
10 december informationsträff samt Lucia och glögg, kl. 19.00

Kontakt med styrelsen

När du vill komma i kontakt med styrelsen gör du det enklast genom att:

- Skicka e-post från hemsidan som har adress www.brfstapelbadden7.se
- Lägga meddelande i föreningens brevlåda som finns i porten Ekensbergsvägen 23.

Styrelsen sammanträder som regel första måndagen i varje månad.

STYRELSEN

Jan-Åke Sjören, Gröndalsvägen 186 (ordförande)
Yvonne Strömberg, Ekensbergsvägen 23 (vice ordförande)

Marie-Louise Malmström, Gröndalsvägen 206 (sekreterare)

Peter Åberg, Gröndalsvägen 188, (kassör)
Thorbjörn Spängs, Gröndalsvägen 212 (informationsansvarig)

Edwin Bron, Gröndalsvägen 188 (driftsansvarig)
Jonny Dufva, Ekensbergsvägen 23 (bitr driftsansvarig)

Suppleanter

Mats Bigner, Gröndalsvägen 188
Staffan Sillén, Gröndalsvägen 196
Ragnhild Sjören, Gröndalsvägen 186

Brf Stapelbädden 7 föreningslokal:
Gröndalsvägen 190, 117 69 Stockholm,
tel: 08-796 92 12
Hemsida: www.brfstapelbadden7.se