

Till alla boende i Brf Stapelbädden 7

Det har gått fem månader sedan senaste informationsbladet. Då var våren i antågande och alla längtade efter sommar och semester. Nu har vi fina höstdagar att njuta av med mysiga kvällar inomhus med värmande stearinljus. Snart dags för julförberedelser och sedan är våren här igen.

Jag vill hälsa alla nya medlemmar, såväl nyinflyttade som tidigare hyresgäster i föreningen, välkomna.

Jag vill också passa på att tacka alla i styrelsen, husombuden, de som bidragit till att sköta gårdar och grönytor, eller som stöttat föreningen på annat sätt för hitintills nedlagt arbete.

Egentligen skall ingen särskild pekas ut, men det känns angeläget att omnämna Edwin Bron som gör ett fantastiskt arbete för föreningen.

Styrelsen har många bollar i luften, några har landat och andra är under bearbetning.

Informationsbladet redovisar vad som hänt och vad som är på gång. Jag vill påstå att vi fungerar bättre och bättre som förening. Trivsel och god grannsamja är viktigt samt att vi hjälps åt att hålla rent och snyggt i våra trappuppgångar, källare och gårdar. Vi kommer att genomföra obligatorisk brandtillsyn, varför jag redan nu uppmanar alla som har cyklar, möbler och andra föremål stående i trappuppgångar eller källargångar att ta bort dessa.

Fortfarande har vi problem med att de regler som finns för vad som får kastas i grovsoprummet inte respekteras.

Alla har fått informationen om lägenhetsinnehavarens respektive föreningens ansvar rörande den egna lägenheten. Notera att

förändringar skall godkännas av styrelsen innan de genomförs. Andra spisfläktar än vad som anges av föreningen får inte sättas på plats då det ger obalans i hela fläkt-/ventilationssystemet. Det påverkar grannarnas ventilation och kan dessutom ge upphov till besvärande lukt hos dem. Därutöver går frånluftsfläktarna på taken hela tiden på högvarv, vilket innebär buller och inte minst höga underhållskostnader.

Utöver det löpande styrelsearbetet pågår arbetet med att:

- * Planera garagets fortsatta reovering 2010.
- * Åtgärda trappan vid garageinfarten 2009.
- * Uppföljning av varmvattenproblematiken.
- * Utredning av framtida bredband, TV och teleutbud.
- * Planera för iordningställande av trappuppgångar och hissar.
- * Planera för byte av belysning i trappuppgångar.
- * Planera för upprustning av tvättstugorna.
- * Utredning av miljöfrågor som minskad värmekostnad, el- och vattenförbrukning. Vi förbereder miljöförvaltningens besök i oktober.
- * Kontroll av balkongtak.
- * Utredning av ekonomi- och finansieringsfrågor såsom återbetalning av lån samt finansiering av garageunderhållet.

Före jul kommer vi dessutom att besöka alla hyresgäster för att få en uppfattning om kommande underhållsbehov, vilka skall in i underhållsplanen.

Avslutningsvis vill jag slå ett slag för våra utmärkta webbsidor där det finns mycket bra information och samtidigt tillönska alla en skön höst/vinter.

Jan-Åke Sjören
Ordförande

Inglasningen av balkongerna

Vi har nu fått bygglov för inglasningarna av balkongerna godkänt. Tidigare bygglov har också förlängts. Det innebär att vi har bygglov för nästan alla föreningens balkonger. Återstår tre specialbalkonger mot vatten samt två uteplatser.

Det kommer inom kort att göras en bygganmälan, på Balkongrutans bekostnad, för dem som har tecknat sig för deras balkonger.

Kostnaderna för bygglov kommer senare att slås ut på de lägenhetsinnehavare som nyttjar lovet. Föreningen ligger ute med pengarna så länge.

Stort renoveringsbehov i vissa trappuppgångar och entréer

Många trappuppgångar i området är rejält slitna och i behov av uppfräschning. Styrelsen har inspekterat trappuppgångarna och funnit en mängd, mestadels mindre, skavanker. Det är putsskador, stötta hörn, risiga armaturer, trasiga kontakter, buckliga ventilgaller mm.

Även om skadorna är måttliga ger de tillsammans ett trist intryck. En detalj som särskilt påverkar det intrycket negativt är brytmärken på dörrar i entréplan och på förrådsdörrar. Många hissar bär också spår av åtskilliga möbelflyttar och hantverkares transporter. Någon renovering av entréplan, trapphus och våningsplan har inte gjorts sedan slutet av 90-talet.

Styrelsen kommer att använda inspektionen för upphandling av en rätt omfattande uppfräschning. Samtidigt görs en översyn av informationstavlorna på entréplanen.

Bråte på våningsplanen äventyrar ditt liv!

Genom att ställa en mängd tillhörigheter på våningsplanen utanför lägenheterna minskar brandsäkerheten.

Vid styrelsens inspektion av renoveringsbehoven upptäcktes t ex ett våningsplan med inte mindre än sex cyklar, en barnvagn och en möbel, prylar som kan hindra utrymning i händelse av brand. Du riskerar med andra ord din möjlighet att undvika att skadas.

Föreningen får därmed klagomål från brandskyddsmyndigheterna. Dessutom orsakar cyklar putsskador på väggarna. I entréerna finns nu uppmaningar till att rensa våningsplanen och därmed säkerställa utrymningsmöjligheterna.

Nya rutiner för grovsoporna

I grovsoprummet har vi tvingats införa begränsat öppet hållande och minska utrymmet för skrymmande avfall, men även ökat möjligheterna att miljösortera avfallet.

Kostnaderna för hämtningen av våra grovsopor skenar. Trots upprepade påminnelser om att inte kasta otillåtna saker i grovsoprummet eller vikten av att trycka ihop skrymmande kartonger har ingenting hänt.

Nyligen fick vi en räkning från Sita, bolaget som sköter hämtningen, på nära 40 000 kronor i extra kostnader. Orsaken är enligt Sita oredan i det som kastas i soprummet. Totalt har föreningens kostnader för grovsopahanteringen de senaste tolv månader uppgått till över 125 000 kronor. Det finns bättre och mer angelägna saker att lägga våra pengar på än slarvet med grovsoporna!

Genom att sortera bättre kan vi få ner kostnaden med minst 2/3 delar.

Styrelsen har därför, som ett första steg, beslutat införa begränsade öppettider till grovsoprummet. Detta för att få bättre kontroll på vilka som bryter mot de regler som finns för att lämna grovsopor.

Öppettiderna blir desamma som för tvättstugan, det vill säga mellan klockan 07.00-21.00.

Vi kommer också att begränsa utrymmet för skrymmande sopor som gamla möbler och annan bråte och mer koncentrera oss på ren källsortering, vilket innebär fler behållare i grovsoputrymmet.

Detta göra att det är otroligt viktigt att du följer anvisningarna för vad som får lämnas och att du:

1. Sorterar ditt avfall ordentligt.
2. Packeterar avfall som inte går att återvinna så bra som möjligt, eftersom vi betalar för grovsoporna per kubikmeter.
3. Vid eventuell renovering eller utrensning inte belastar återvinningsrummet med byggavfall eller större mängder grovsopor.
4. Inte lånar ut din nyckel till utomstående.

Upprustning av garaget klar

Garaget är nu målat och vi har fått ny belysning. Renoveringen tog av olika skäl längre tid än planerat, vilket ställde till bekymmer för många av oss. Parkeringsbolaget kompenserar med en avgiftsfri månad under oktober.

Återstår att renovera golven, vilket innebär att sliten/trasig betong ersätts och ett ytskicka av asfalt läggs för att skydda betongen. Arbetet kan starta då båtklubben sjösatt, eftersom vi hänvisas att parkera på grusplanen. Räkna med 12 veckor från 24 maj 2010.

Fler fönster?

Fönstergruppen jobbar vidare och har nu fått uppgifter om att det blir betydligt billigare att ta upp fönster i lägenheterna än vad som tidigare befarades. Den nya uppgiften ligger på 40 000-60 000 kronor, inklusive nytt fönster.

Du som är intresserad kontakta fönstergruppen under hösten.

Gruppen kommer sedan att sammanställa ett förslag angående eventuellt genomförande som underställs nästa års stämma.

Om stämman ger sitt gillande kommer sedan bygglov att sökas. Kontakta Mats Bigner tel 643 77 87 eller 070-508 91 40 eller epost: matsbigner@hotmail.com

Tillstånd att förändra i lägenhet

När du ska göra större renoveringar i din lägenhet som till exempel i kök, badrum eller väggar måste du ha tillstånd av styrelsen.

För att få tillstånd lämnar du in en ansökan som tas upp för beslut i styrelsen. Ansökan ska göras på särskild blankett där du anger vad som ska göras och hur du kommer att hantera ditt byggavfall.

Var noga med att följa de anvisningar som finns för vad föreningen respektive lägenhetsinnehavaren ansvarar för.

Det finns även regler som måste följas, till exempel för spisfläktar. Se tidigare utskickad förteckning.

Vill du ha blankett kan den hämtas via hemsidan eller fås från styrelsen som även svarar på frågor.

Kontroll av kranar och blandare

Som vi berättat har vi problem med varmvattnet i en del av fastigheten. Vi vet inte var/hur felet har uppstått, varför vi efter rekommendation startade med att kontrollera kranar och blandare i samtliga lägenheter. Vi kan konstatera att ett flertal lägenheter har fel på sina termostatblandare, vilka måste åtgärdas. Berörda kommer att informeras separat.

Ny anslagstavla

Föreningens nya anslagstavla är nu uppsatt under balkongen vid ändhållplatsen för buss 133.

Gå gärna förbi då och då och ta del av aktuell information.

Möten med boende i föreningen

Information är viktigt. Trots informationsbrev, informationstavlor och webbsida mm känner styrelsen behov av att träffa dig som bor i föreningen för att över en kopp kaffe, informellt diskutera, informera och få dina synpunkter i olika frågor. Vi hoppas att minst en person per lägenhet kan delta, eftersom det är viktigt att alla känner till vad som händer. Tanken är att träffas i mindre grupper före jul. Vi möter vid olika tillfällen husen 21/23, 186/188, 196/198, 202/206 och 210/212 under 1-1½ timme i Varvseken. Ansvariga för att föreslå tid är husombuden, vilka vi kommer att kontakta för förslag på datum.

Skötsel av gårdar, grönytor, rabatter med mera

Vi har i föreningen bestämt att vi själva ska sköta gårdar, grönytor, rabatter mm för att hålla kostnaderna nere. Vid en snabb blick över området ser det ganska bra ut och det har fungerat bra även under sommaren, framför allt gräsklippningen. Ogräsrensning på flera gårdar och på sjösidan skulle dock säkert uppskattas.

Tanken är att vi gemensamt ska sköta området och skapa trivsel. Om vi ska fortsätta i egen regi får tas upp vid nästa stämma. Förhoppningen är att vi ska göra det, men då krävs att fler engagerar sig, inte bara vid städdagarna vår och höst, utan även med att klippa gräs, rensa ogräs mm runt det egna huset. Det kan ske på eget initiativ eller då trädgårdsansvarige kallar till arbete. Hittills har det dock varit ett fåtal som engagerat sig. Vi måste hjälpa de få som skött gårdarna om vi även i fortsättningen sköta om det i egen regi. Det krävs insatser från fler boende. Fråga trädgårdsansvarige var gräsklippare, krattor mm finns!

Framöver måste vi även ägna intresse åt rabatterna/växtligheten på framsidan av våra hus.

Städdag den 18 oktober

Så var det dags att göra fint på våra gårdar och rabatter inför vintern.

Vi träffas söndagen den 18 oktober kl 10.00 på gården vid 202/206 för genomgång, varefter arbetet startar under ledning av respektive huskroppens trädgårdsansvarig.

Efter någon timmes arbete tar vi en paus för grillad korv och dryck.

Alla som har egna redskap: ta med dem eftersom föreningen har ett begränsat antal.

Väl mött till några trevliga arbetstimmar!

Brf Stapelbädden 7

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

Hysesavierna till borätsinnehavare 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 visa din senaste hyres- eller avgiftsavi.

BYSMEDEN

Adress: Svandammsvägen 4, 126 32 Hägersten

Öppetider: helgfri vardag må-to kl. 7.00-18.00, fr: 7.00 - 16.00

Telefon: 08-681 78 00

Hemsida: www.bysmeden.se

Gör www.brfstapelbadden7.se till din Favorit.

Där hittar du ständigt uppdaterad information om vår förening.

Där finns tex. alla informationsblad sedan 2007, stadgarna, kontaktuppgifter och blanketter, uppgifter om garaget, grovsoporna och tvättstugan. Och ekonomisk information som bokslut, underhållsplaner och stämmoprotokoll.

Du hittar även kontaktlänkar till hantverkare, mäklare och vår fastighetsförvaltare.

Kalendarium

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 Gröndalsvägen 190..

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

Trädgårdsgruppen

Sammanhållande Ragnhild Sjören, 186

21 Elisabeth Dahlsson

23 Ingrid Kirbe

186 Yvonne Bengtsson

188 Vakant

196 Staffan Sillén

202 Katarina Edlund

198 Vakant

206 Monica Ideberg

210 Sara Möller

212 Ann Grundström