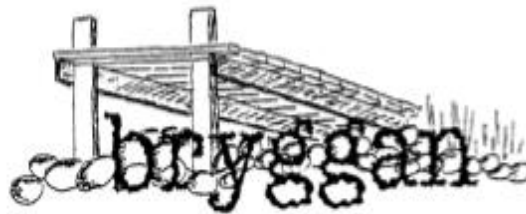




Brf Hammarby Strand
Nyhetsblad nr 1 2024



Det är nära nu!

Vår årliga **föreningsdag** kommer att äga rum **söndagen den 5 maj**.

Fokus är som vanligt att vi ska hinna umgås med grannarna.

Den innehåller som vanligt en mix av arbete och nöjen, där vi ska städa cykel och barnvagnsrum, ställa fram våra nyinköpta trädgårdsmöbler samt måla vår lekstuga. Vi kommer ha en loppis på kajen där vi kan sälja det som vi inte har nytta av längre. Vi kommer också att ha en auktion på övergivna cyklar, kälkar pulkor med mera som vi haft undanstuvade en längre tid (vissa flera år).

Det var länge sen den senaste auktionen vilket innebär att det finns mycket att fynda, så ladda med kontanter!

Naturligtvis serverar vi fika på förmiddagen samt grillar korv på eftermiddagen.

En separat inbjudan kommer snart med mer detaljer. Vi ses!

Vår självständiga förening!

Omställningen till en självständig förening har tvingat oss att skapa nya rutiner inom teknisk och ekonomisk förvaltning, vilket varit oerhört nyttigt.

Den ekonomiska delen har en del rutiner som fortfarande är trögjobbade, men den tekniska är i stort sett klar och börjar redan bära frukt.

Ny underhållsplan: Vi har arbetat fram en ny plan baserat på nu gällande krav. Den omfattar allt nödvändigt underhåll för många år framåt. Den gamla planen härstammar från byggåren och den hade mycket stora brister.

Vår nya underhållsplan lagras i ett datorbaserat verktyg. Där noteras planerade besiktningar, åtgärder och kostnader för alla teknikområden. Verktyget genererar lättförståeliga grafer/bilder över utförda och framtida aktiviteter.

Planen sträcker sig från 2024 till 2070 och omfattar närmare 9000 poster/aktiviteter schemalagda i tiden. Att ta fram planen har varit en oerhört arbetskrävande insats men vi räknar med att den kommer hjälpa oss i vårt dagliga arbete. Underhållsplanen är ett levande dokument som vi kontrollerar och vid behov justerar månatligen på våra tekniska möten. Där avgör vi om vi kan "lappa och laga" eller måste göra en mer omfattande åtgärd.

Vid vår årliga besiktning av fastigheten hittade vi inte inget oväntat, utan enbart normalt slitage. Det enda som kräver omedelbar åtgärd är tvättstugorna där dörrarna till torkrummen är sönderkörda och måste bytas.

Påminnelse om den boendes skyldigheter!

Vi har bläddrat igenom tidigare Bryggor tio år bakåt i tiden och konstaterat att det är några ämnen som ständigt återkommer. I topplistan nedan visas att vårt beteende på gården är vanligaste ämnet.

- **Gården:**
 - Gå inte på gräsmattan när den är avspärrad (*trädgårdsmästarens rekommendation*).
 - Spela inte fotboll med hård boll (*Kan bli personskador, låter mycket*).
 - Grilla bara på avsedda platser.
 - Vuxencykling på gården (*Risk för personskador, ta det försiktigt*).
 - Störande ljud, från lek och fester (*Visa hänsyn*).
- **Grovsoprum:**
 - Ställ inget på golvet
 - Plocka/sopa upp saker som ligger på golvet
 - Vik alltid ihop kartonger
- **Cykel och barnvagnsrum:**
 - Rensa ut det ni inte använder, se till att cyklar och barnvagnar får plats.
 - Se till att era föremål är märkta med namn och lägenhetsnummer
- **Tvättstugor:** Städa ordentligt och gör rent torktumlare och filter i tumlare och torkrum.
- **Svåröppnade portar:** (*Håll rent i portöppning*).
- **Balkong och uteplats:**
 - Balkongräcken: Måste finnas och ska underhållas (*Besiktas vid avflyttningskontroll*).
 - Markiser: (*Markisavtal krävs*).
 - Balkongskydd: (*Spänn upp dem så de inte fladdrar*).
 - Inga hål får borraras i balkongplattor eller fasader.
 - Trall på balkonggolvet: Ta bort och rengör under då och då. Görs inte det så kommer växtlighet att ta över och stoppa vattenavrinningen. (=Skador på balkong och fasad).
- **Avflyttningskontroll:**
 - Ni blir kontaktad av tekniska förvaltaren för tidsbokning
 - Kontrollen betalas av föreningen. Köparen delges protokollet
- **Förebygg vattenskador:**
 - Inspektera plastmattor i våtutrymmen
 - Rengör alla vattenlås
 - Se till att ventilerna fungerar, genom att öppna och stänga dem då och då.

När du kontaktar föreningens Styrelse: Ange alltid Ärende, Namn, 3-siffrigt lägenhetsnummer och portnummer (tex. 805/T65).

E-post: styrelsen@hammarbystrand.org **OBS! använd ingen annan mailadress!**

Skriv brev: Lägg i brevlådan vid garageinfarten. **OBS! anonyma brev behandlas inte!**

Ring: 0706-60 30 59

När du svarar på ett mail från styrelsen,

OBS! Se till att adressen styrelsen@hammarbystrand.org alltid är inkluderad i ditt svar.

Vi svarar ofta från privata mail-adresser och genom att vi arkiverar all mailkonversation så förenklar det för oss om vi har all konversation på en adress.

Till sist, vi går mot ljusare tider. Styrelsen Hoppas att vi alla kan ses på föreningsdagen den 5/5.