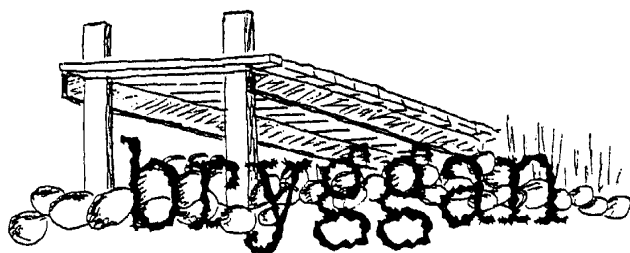


Nyhetsblad nr 1/2012

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand
E-post: styrelsen@hammarbystrand.org
Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlsgatan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

2012-02-13



Årets första Bryggan!

Allra först vill vi presentera styrelsen 2012.

Christina Grebell	ordförande
Sven Eric Åberg	vice ordförande o vice sekr
Göran Jönsson	sekreterare
Kerstin Nilsson	kassör
Dan Lindqvist	ledamot
Sven G Carlsson	brandskydds- Ansvarig
Benke Brimberg	Suppleant
Ane Sofie Sjöwoll	Suppleant
Anna Hellström	RB ledamot ekonomisk förv
Roland Norlin	RB suppleant teknisk förv

Föreningsstämman 2012

Föreningsstämman är genomförd och vi vill tacka de närvarande medlemmarna för en mycket trevlig stämma.

Det nya för året var mingel ca en timme innan stämman började, där föreningen bjöd på ett glas vin och snacks.

Placeringen vid bord var också lite annorlunda mot tidigare. Vår tanke bakom dessa små förändringar mot tidigare var att vi i föreningen skulle få en möjlighet att lära känna varandra lite mer.

Vi upplevde det mycket positivt hoppas Ni också gjorde det.

Inga motioner hade inkommit till styrelsen. På sista sidan av Föreningsstämmans protokoll finns minnesanteckningarna från mötet.

Styrelsen kommer under tiden att återkomma med svar på dessa frågor.

Stopp i avloppen

Som vi tidigare har skrivit i Bryggan så är nu våra stammar spolade och huvudstammarna är videofilmade. Allt ser bra ut.

Flera har hört av sig till styrelsen om stopp i sina avlopp. Det är lägenhetsinnehavaren som själv har ansvaret för avloppet (rören) från vattenlåset och ned till golvet.

Viktigt är att man absolut inte får använda kaustisk soda. Utan man måste plocka isär vattenlås och ev. också rören till golvet samt rensa och spola dessa. Detta gäller även slangarna ifrån diskmaskin och tvättmaskin. Klarar man inte att göra detta själv, kan man be om hjälp utav Riksbyggen eller någon annan entreprenör, men kostnaden får lägenhetsinnehavaren själv stå för.

Vi skrev också tidigare i Bryggan ett recept på hur vi skall få våra stammar och rör att "hålla" lite längre, här kommer det igen
*Ta en matsked YES och håll i avloppet
Håll direkt efter 2 liter kokande vatten
Låt det rinna ned
Håll ytterligare 2 liter kokande vatten i avloppet*

Markiser

Ni som har skrivit på *Markisavtalet* kontrollera att era hemförsäkringar täcker eventuella markisskador. En del försäkringsbolag kräver att man tar en tilläggsförsäkring.

Belysning i våra gemensamma utrymmen

Vid 2010 års revision påpekade dåvarande revisorn från KPMG att vi hade höga elkostnader. Revisorn hade gjort jämförelse med övriga föreningar i vårt område.

Sedan dess har vi både stött och blött, utrett, undersökt, ifrågasatt, blivit glada, blivit deppiga. Hur skall vi få ned våra elkostnader?

Armaturgruppen som tittade närmare på detta kom fram till att belysningsarmaturerna bör vara sensorstyrda.

Vi räknade och räknade och räknade om igen och döm om vår förvåning när vi kom fram till att det skulle ta **10 år** innan invensteringen hade betalt sig. Kostnaden för endast våra trapphus skulle bli ca 1 miljon sek.

Styrelsen tycker att denna kostnad i dagens läge blir ett för stort ingrepp i vår ekonomi och beslutade därför att lägga detta armaturärendet på is tills vidare. Men vi har inte gett upp hoppet utan håller ögonen och öron öppna för vad som kommer på marknaden och om det kan bli billigare.

Efter hand som våra armaturer går sönder, kommer de att bytas ut mot censorstyrda armaturer. Våra armaturer har blivit slitna under åren och plasten i lamporna är på väg att ge upp.

I detta sammanhang vill vi påpeka att när man knäpper på lampkontakten i portarna så tänds ca 20 lampor. På Tengdahls-gatan när man tänder på kontakten tänds 48 st lampor då de är seriekopplade i tre portar 41-45. Tyvärr så är våra armaturer kopplade så, det är inget som går att göra något åt i dagens läge utan större kostnad. På varje plan lyser alltid en lampa i alla våra portar. Kan man klara sig med det, är det önskvärt att man inte knäpper på ljuskontakten. Vi spar mycket bara genom detta. Självklart skall ingen känna att det är för mörkt och inte "våga" knäppa på ljusknappen men kanske det inte är nödvändigt en ljus vår- eller sommardag.

När det gäller våra slussar till garagen, sju stycken, så är dessa armaturer i mycket dåligt skick och någon går inte ens att laga. I dessa slussar har styrelsen precis tagit beslut på att vi skall byta dessa till armaturer med rörelsedetektorer. Som det har varit fram tills nu så har det lyst även där dygnet runt året runt.

I våra källargångar har vi satt in rörelsedetektorer eller "timer", som Ni redan säkert har upptäckt.

I våra hissar lyser ljuset året runt dygnet runt. Vi håller precis nu på och undersöker vad det finns för möjligheter att ändra på dessa armaturer till exempelvis detektorstyrda. Självklart så skall alltid en grundbelysning finnas i hissen men om det gick att få ned den övriga belysningen så har vi vunnit mycket även där.

Gårdens belysning

Gårdens belysning är inte enklare har vi upptäckt. Vi har som vi skrivit om tidigare konsulterat en ljusexpert i vår förening (Björn Nilsson, Tengdahls-gatan 47) som är oss behjälplig när det gäller gårdens ljussättning. Lamporna i gårdens armaturer är egentligen inte de rätta (kvicksilver) och dessutom så kommer dessa lampor att förbjudas senast 2015. Föreningens fastighetsskötare med hustru har tvättat alla lamporna vilket gjorde att det blev betydligt bättre ljus än vad det var innan. Vi jobbar vidare även på detta område.

Trädgård

Som Ni säkert har sett så finns det små "skyltar" vid gräsmattan med texten *"Detta är ej någon genomgångspassage var vänlig använd gångarna i stället"* Detta gäller naturligtvis inte oss boende i föreningen. Det har visat sig att det är väldigt många som framför allt på dagtid passerar igenom vår gård. För att slippa få en tråkig gång rakt över gräsmattan så ber vi alltså dessa vänligen gå på gångarna i stället.

Våra träd och buskar kommer att tuktas i vinter igen. Vi kommer att göra ett tillägg till trädgårdsmästarens avtal för skötsel av

alla våra rosor, så att skötseln av alla våra rosor även ingår.

Föreningens informationsblad

Styrelsen har sammanställt ett informationsblad (broschyr) gällande för Brf Hammarby Strand.

Inom kort kommer denna att läggas ut i alla brevlådorna, färgen är gul på bladet.

Läs den och spar den. Det har genom åren blivit en hel del förändringar. När det i framtiden kommer uppdateringar till info-bladet, kommer vi endast att sända ut just den sidan som innefattar ändringen (allt för att spara papper och ekonomi). Saknar Ni något i info-bladet så hör gärna av Er till styrelsen.

Kabel-TV-avtalet

Detta var också en punkt som revisorn vid 2010 års revision påpekade, vi hade en ovanligt stor kostnad för COMHEM. Därför har styrelsen en arbetsgrupp för att undersöka olika alternativ och vad det kan erbjuda. Ingenting är bestämt utan arbetet pågår och ingenting kommer att avgöras förrän alla har fått information ordentligt om detta. Vi kommer att sända ut en särskild BRYGGA som endast kommer att gälla detta avtal.

Vad vi nu vill är att Ni som har skrivit ett särskilt COMHEM avtal kontrollerar hur lång uppsägningstid Ni har på detta. Det vanliga är tre månader men det kan finnas avtal på längre tid.

Arbetsgruppen består av:

Sven G Carlsson (sammankallande) tfn: 644 69 04, 070 144 69 08

Sven-Eric Åberg tfn 642 08 36, 073 442 4131,

Benke Brimberg tfn 580 272 21, 070 491 3556.

Tvättstugorna

Dessa kära tvättstugor. Det har återigen kommit in många klagomål på att de som använder tvättstugorna inte gör rent efter sig. Vi vet inte hur vi skall nå ut med informationen, som står i tvättstugorna, att den gäller **alla**.

Dessutom har några fått sin tvätt förstörd genom att den som tvättat innan inte gjort rent i maskinen. nedsölade kläder. Rensa tvättrumman och kör efteråt en tvätt med

tom maskin. Detta är särskilt viktigt om det har varit tvätt av mycket smutsiga och nedsölade kläder

Om det inte blir bättring på rengöringen så finns ju några alternativ att ta till. Det ena är att stänga grovtvättstugorna helt, eftersom varje lägenhet är utrustad med både tvättmaskin och centrifug. Ett annat alternativ är att föreningen beställer en högre städfrekvens av tvättstugorna; en högre kostnad för föreningen. Inget av alternativen känns ju så roligt, men vad skall vi göra för att få alla att ta hänsyn till oss alla.

Önskemål ifrån allergiker

Vi har allergiker som reagerar på tvättmedel med doft. Önskemålet från dessa är att så långt det är möjligt använda parfymfria tvättmedel.

Tänk också på att när ni har använt tvättmaskinerna så skölj ur facken ordentligt så att det inte ligger kvar något tvättmedel i facket.

Portarna

Det är ingen nyhet att det blir problem med våra portar när kylan och snön kommer. Vi har skrivit och skrivit om igen att känn efter att porten verkligen går i lås innan Ni lämnar porten. Det kan ta ca 5 sek extra. Det har visat sig att alltför ofta, för att det ska vara bra, har inte portarna gått i lås. Det är nya sopkvastar inköpta. Använd dessa för att borsta bort gruset och snön som lägger sig vid tröskeln.

För några veckor sedan så hade vi påhälsning av en "skitnödig" person som tyckte det var bra att lämna sitt "visitkort" i trapphuset på Nackagatan 16.

Vi har talat med polisen, som berättar att den här årstiden går uteliggarna runt och känner på alla portar och till slut så får de napp, vilket denna person fick i nummer 16. Förklara gärna för barnen vad som kan hända. Vi vet att det är svårt att komma ihåg när man har mycket spring i benen, men barn är mycket klokare än vad vi vuxna många gånger tror.

Många säger att deras porttelefoner inte fungerar och att dörren inte öppnas för besökande, när den boende öppnar med sin telefon. Med stor sannolikhet så beror det på en liten sten eller liknande på

träskeln. Inbrottsskydden på våra dörrar gör att det inte behövs så stor sten eller grus för att det inte skall fungera. Ett recept är att när Ni får besök och de använder sig av porttelefonen, tänk på att inte bara trycka på fem eller fyrkant på telefonen en kort stund utan håll den inne en längre stund. Be sen den besökande att antingen dra dörren emot sig innan de trycker på dörren för öppning inåt eller tryck dörren inåt innan man öppnar den utåt.

Ventilationen

Vi fortsätter och undersöker hur och vad vi skall göra åt de så kallade "ventilationshålerna" i våra lägenheter. Det är ingen idé att göra någon OVK innan vi har kommit tillrätta med detta. Prov och försök pågår. Dessutom så har vi ännu inte kommit in i alla lägenheter för att mäta från/till luften ännu, vilket är tvunget innan vi påbörjar en OVK. *Återigen vill vi påtala vikten av att vi måste komma in i lägenheterna de datum som vi har aviserat.*

Hissar

Som Ni säkert redan har uppmärksammat så har vi nu skrivit ett nytt avtal med ett företag som heter HissPartner. Det har visat sig att eftersom vi har OTIS-hissar så måste reservdelarna beställas från Frankrike, vilket i sig gör att det är lång leveranstid (ca en vecka). Dessa reservdelar kan annars vara svåra att få fram med kort varsel. Vi tycker inte att det är acceptabelt att en hiss i ett hus med 8 våningar skall stå en hel vecka. Styrelsen har beslutat att se till att viktiga reservdelar finns tillgängliga för omgående leverans till våra hissar. Detta är en normal förslitning på hissarna och vi märker ju nu att dessa delar börjar gå sönder. Vår tanke är att när en av dessa delar går sönder så har vi genast tillgång till denna och samtidigt ser vi till att en ny finns tillgänglig. Har vi tur kanske hissen bara behöver stå någon timme i stället för en vecka.

Föreningsdagen

I år kommer föreningsdagen att bli lite annorlunda. Detta är ju ett ypperligt tillfälle att lära känna lite flera i vår förening. Vi har ju utlovat bl.a. Loppis. Mer information

kommer men boka redan nu in helgen den 12-13 maj någon utav dessa dagar kommer det bli.

Snö och istappar

I år har det inte kommit så mycket snö, ännu är väl bäst och säga. Men risken för istappar och snö som faller ner kan ändå finnas. Om Ni ser is eller snö som ser ut att kunna falla ned från tak eller balkong, ring då till ISTAPPSTELEFONEN 08-50 380 280. Tveka inte att ringa det kan rädda liv! Hör av Er också till styrelsen så att vi kan sätta upp varningsskyltar.

Trappombud

Jättekul vi har fått igång detta med trappombuden. Vi har haft flera möten och vi börjar komma underfund med hur vi vill ha det. Tyvärr så saknas det trappombud i Nackagatan 16, 18 och 22. Vi blir extra glada om vi kunde få trappombud även från dessa portar. Ni hågade hör av Er till styrelsen.

Hur hittar jag mitt trappombud. Titta på anslagstavlor i Era resp. portar.

Hälsningar Styrelsen