



Föreningsstämman 2015

Föreningsstämman är genomförd och vi tackar de närvarande medlemmarna för visat intresse och det är glädjande att så många visar sitt intresse och kommer till stämman. Det kom också många till minglet timmen innan stämman öppnades, ett bra sätt att lära känna både gamla och nya grannar. Protokollat är nu justerat och utdelat till samtliga medlemmar.

En motion hade inkommit, "Byte eller komplettering av nuvarande källa för uppvärmning". Motionen bifölls enligt styrelsens förslag på komplettering.

Direkt efter stämman konstituerade styrelsen sig enligt följande:

Christina Grebell ordförande
Sven-Eric Åberg vice ordförande
Göran Jönsson sekreterare
Dan Lindqvist ledamot
Sven G Carlsson ledamot
Alexander Raoufinia ledamot
Christian Richard ledamot Riksbyggen
Gunn Lindqvist suppleant
Ulf Göransson suppleant
Ted Lindberg suppleant Riksbyggen

Ombyggnader

Vid de besiktningar som alltid görs då det gjorts ingrepp i ventilation, vatten, avlopp, bärande väggar eller andra större ombyggnader, har det tyvärr ibland konstaterats att inte alla hantverkare följer de branschnormer och anvisningar som gäller. Besiktningarna görs för att förhindra att föreningens hus skall drabbas av t.ex. vattenskador på grund av felaktiga installationer.

Vid t.ex. en vattenskada som orsakats av en felaktig installation vägrar försäkringsbolagen att betala ut ersättning. Att besiktningen utförs är därför en trygghet även för den boende.

Nytt är följande: Styrelsen har beslutat att vid ombyggnader som kräver att vattnet stängs av i

Nyhetsblad nr 1 2015

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand
E-post: styrelsen@hammarbystrand.org
Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlgatan 47. Glöm inte ange namn och 3-ställigt lägenhetsnummer.

2015-02-21

stammen, ska Riksbyggens fastighetsförvaltare kontaktas för tid för avstängningen.

Av er anlitad rörmokare får alltså inte själv stänga av vattnet. Däremot kan den egna rörmokaren sätta på vattnet igen. Anledningen är att våra kranar har några år på nacken och kan kärva. Det har även hänt att de har gått sönder. Om Riksbyggens fastighetsskötare stänger av och om då något går sönder vet han direkt var man i stället ska stänga av eftersom han har kännedom om våra ledningar och rör.

När en ombyggnad/reparation är färdigställd, *skall det meddelas styrelsen*. Styrelsen kan införa eventuella ändringar och arkivera handlingarna.

På hemsidan (f.n. under **F**) finns nu en sida om vårt **fläktsystem**. Hur det fungerar och vad man bör tänka på vid byte av fläkt.

"Bom-körningar"

När Riksbyggen eller någon annan entreprenör behöver komma in i lägenheten och man har kommit överens med den boende om att antingen lägga nyckeln i "tuben" eller att någon är hemma och öppnar på den avtalade tiden är det viktigt att detta verkligen fungerar.

Vid en s.k. bom-körning alltså varken nyckel i tuben eller någon hemma som kan öppna, kommer den boende att få betala för denna bom-körning.

Portar

Nu under vintern händer det ibland att boende har problem med att porten inte går att öppna varken med bricka eller porttelefon, fastän det klickar i låset och nyckelsymbolen på knappatsen lyser grönt. I de flesta fall är detta problem orsakat av att det ligger grus eller något annat mellan tröskel och dörr. Detta gör att det elektriska låsblecket ligger "i kläm". Tryck då först in dörren och öppna den sedan utåt som vanligt. Notera att denna procedur fungerar endast med dörrar som öppnas utåt. Portarna på Tegelviksgatan 55, 65 och 69 öppnas inåt, så där får man göra tvärtom, dra dörren utåt och sedan öppna inåt.

Bredband

Ibland kan det inträffa att man inte kommer ut på nätet. En orsak kan vara att den router som de flesta har mellan datorn och bredbandsuttaget har "hängt sig". Pröva då att stänga av routern, vänta 10-20 sekunder och starta den igen.

Skälet till att routern hänger sig kan t.ex. vara en strömspik på elnätet eller i värsta fall att någon försökt "hacka" sig in.

Markisavtalet

Alla som har markis till sin lägenhet måste ha ett *markisavtal*. I avtalet regleras ansvarsfördelningen mellan den boende och föreningen om olyckan skulle vara framme. Om man köper en lägenhet med markis, måste köparen skriva ett markisavtal. Avtalsformulär finns på hemsidan (Allmänt, M). Fyll i formuläret och sänd in två ex till styrelsen. Styrelsen kommer under våren att göra en inventering för att fånga upp dem som saknar markisavtal.

Gården

För snart ett år sedan, spärrade vi av delar av gräsmattan med ett mycket lyckat resultat. Vi hade som ni kanske minns en frodig och grön gräsmatta hela sommaren och hösten. Vi planerar att även i vår spärra av delar av gräsmattan tills gräset har hämtat sig efter vintern.

Vi vill också påminna er om att när det tids nog blir dags att ta fram fotbollarna att endast skumfotbollar får användas på hela gården.

Som vi tidigare har meddelat i Bryggan avsåg vi att anlita arborist till att beskära pilarna under senvintern. Detta är nu gjort och pilarna ser just nu inte särskilt kul ut. Men, innan sommaren kommer de åter att vara gröna med färska kvistar.

När nu vårsolen snart börjar värma, dröjer det inte länge förrän de planterade vårblommorna börjar titta fram i rabatter och delar av gräsmattorna. Undvik gärna att trampa på blommorna i gräsmattorna förrän de blommat färdigt.

Årets föreningsdag är planerad till lördagen den 30 maj. Mer information kommer.

Ekonomi

Vi har nu fått bekräftelse från exploateringskontoret som innebär att tomträttsavgälden för de kommande tio åren förblir oförändrad. Räntorna fortsätter som bekant neråt. Detta innebär att våra redan låga räntor på det senaste

omsatta lånet kommer att sänkas ytterligare något fr.o.m. 28/2 och tre månader framöver.

Tvättstugorna

På senaste tiden har vi tyvärr haft många fel på tvättmaskinerna. Flera av felen har varit typiska belastningsskador därför att maskinerna har belastas för hårt. Vid tvätt av mattor får *endast små mattor* läggas i de stora maskinerna. I de mindre maskinerna får mattor över huvud taget inte tvättas.

Trots att vi har skrivit så mycket om att städa i tvättstugorna efter varje tvättpass, får vi in klagomål på att det inte är rengjort. Det finns tydliga uppsatta föreskrifter i tvättstugan om vad som skall göras efter varje tvättpass.

Vid försäljning av lägenhet

Vid försäljning av lägenheten och innan avflyttning ska *avflyttningskontroll* göras. Denna kontroll bekostas av föreningen och innebär en kontroll av att inget har gjorts inom lägenheten som kan påverka fastigheten negativt. Viktigt är att säljaren är med vid denna kontroll. Denna kontroll ska säljaren beställa hos föreningens tekniske förvaltare Ted Lindberg på tel: 08 602 36 24. Ni kan även maila Ted på ted.lindberg@riksbyggen.se. Beställ kontrollen så snart som möjligt.

Grovsoprummen

Som säkert de flesta har upptäckt har vi nu även kärl för sortering av hårdplast, vilket många redan har börjat med. Glöm dock inte bort att plasten måste vara rengjord. Skölj ur den innan ni slänger den i kärlet.

Styrelsen önskar alla en skön och härlig vinter/vår

