



Nyhetsblad nr 3/2007

för Riksbyggens brf Hammarby strand

Red: Göran Jönsson

08-6423358 eller e-post

styrelsen@hammarbystrand.org

Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlsgratan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

Från trycket 2007-09-27

Det är i dagarna tio år sedan de första medlemmarna satte nyckeln i låset på sina lägenheter på Tengdahlsgratan för första gången. I rask takt följde därefter inflyttning på Tegelviksgatan och Nackagatan så att på västkanten samtliga lägenheter var bebodda. Självfallet skall vi fira detta på något sätt under det kommande året. Vi har tidigare uppmanat er som vill hjälpa till med att planera och genomföra detta firande att höra av er till styrelsen. Denna uppmaning kvarstår! Har ni t.ex. bilder från de första åren, vill vi gärna låna dem. Hör av er till styrelsen.

Lägenhetsinbrott

I början av månaden drabbades två lägenheter i föreningen på Tengdahlsgratan 45 av lägenhetsinbrott. Detta har vi tack och lov hittills varit förskonade ifrån. Troligen har inbrotten förövats någon gång vid 15-tiden på eftermiddagen. Förutom den materiella skadegörelsen på lägenhetsdörrarna tillgreps en hel del hemelektronik, datorer mm ur båda lägenheterna. Eftersom ingen åverkan gjorts på porten har tjuvarna antingen blivit insläppta genom porten eller kommit in via garaget. Detta ger oss anledning att än en gång uppmana alla att se till att inga obehöriga släpps in samt se till att dörren verkligen går igen. Detta gäller inte minst vid passage in och ut ur garaget. Tyvärr syndas det en hel del mot detta. Kontrollera därför alltid att garageporten stängs och att ingen obehörig passerat innan du kör vidare (in eller ut).

Ombyggnad

Flera medlemmar har under den senaste tiden gjort ombyggnader i bl.a. badrum och kök. Ändringen i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har utökat denna möjlighet. Från föreningens sida vill vi gärna påpeka att följande gäller vid ombyggnadsarbeten:

- Kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas.

- Ändring av befintliga ledningar för vatten och avlopp får inte göras utan styrelsens medgivande.

- Allt arbete såväl som val av material i samband med ombyggnaden skall göras på ett fackmannamässigt sätt. Ansvar för att detta görs, ligger på den enskilde medlemmen.

- Medlemmen ansvarar för alla eventuella skador på vatten- och avloppsledningar eller annan föreningens egendom som kan ha samband med ombyggnaden. Detta ansvar gäller från och med arbetets påbörjande och tills vidare. Vid en ev. framtida försäljning av bostadsrätten till lägenheten ska klart framgå för den nye ägaren att detta ansvar övertas.

- Arbetet skall utföras under normal arbetstid dvs vardagar mellan 7.00 och 17.00. Vid störande arbeten t.ex. bilning skall omkringboende informeras om när och vilken art av arbeten som skall utföras.

- Alla byggsopor, emballage etc skall fraktas bort av medlemmen på dennes bekostnad. Gemensamma utrymmen såsom trapplan, hiss etc. skall hållas fria från byggnadsmaterial, byggsopor, verktyg etc. under den tid arbetet pågår. Efter arbetets avslutande skall dessa utrymmen städas av medlemmen eller på dennes bekostnad. OBS att byggsopor **EJ** får läggas i föreningens grovsoprum.

- Uppmana hantverkare mm att inte ställa upp porten (se ovan om Lägenhetsinbrott)

Årsbesiktning

Den 6 september genomfördes den stadgenliga årsbesiktningen. Sammanfattningsvis kunde vi konstatera att våra fastigheter mår mycket bra. Vissa skönhetsfläckar finns det dock efter tio års nyttjande. Bl.a. kunde konstateras att maskinerna i tvättstugorna börjar bli slitna och behöver bytas ut till mera effektiva och energisnåla. Trapphusen i Nackagatan behöver också fräschas upp. Vi kunde också konstatera att gräsmattan är i sämre skick än nånsin och behöver rustas upp. Vi har begärt in offerter på de arbeten, maskinbyten etc. som bör göras och återkommer med mer information när vi beslutat vad som kommer att göras.

Garageutfart

För snart två år sedan (februari 2006) kontaktade vi Trafikkontoret med en begäran att flytta en parkeringsförbudsskylt i anslutning till garageutfarten på Nackagatan. Anledningen till vår begäran var att särskilt vid vinterväglag och dålig snöröjning det var närmast omöjligt eller i vart fall svårt att köra ut ur garaget p.g.a. parkerade bilar. Trafikkontoret avslög vår begäran på – enligt vår mening – grumliga grunder. Föreningen överklagade till Länsstyrelsen som gick på Trafikkontorets linje. Även Länsstyrelsens beslut överklagades till Vägverket som är högsta instans. Förra veckan kom så Vägverkets beslut där man konstaterar att man gör samma bedömning som tidigare instanser. Vi kan därför bara hoppas att vintrarna framöver blir snöfattiga eller att snöröjningen på Nackagatan blir bättre. Om man inte kommer ut ur garaget pga för mycket snö och olämpligt parkerade bilar kan vi dessvärre endast rekommendera er att ringa till Gatukontoret och påtala problemet.

Motionstid (årsstämma)

Föreningens verksamhetsår slutade den siste augusti. Arbetet med bokslutet har så smått påbörjats. Enligt planerna skall det vara klart till slutet av november. Årets föreningsstämma kommer att hållas den 30 januari 2008. Motioner som ni vill ha behandlade på stämman måste lämnas in skriftligt till styrelsen senast 1 november. (stadgarna säger *senast en månad efter räkenskapsårets utgång* men vi är generösare) Kom ihåg att motionen bör avslutas med ett förslag till beslut. T.ex. "Jag föreslår att stämman beslutar att" Motionen skall också undertecknas med namn och lägenhetsnummer.

Föreningsdagen

Vårens föreningsdag var en succé som det var länge sedan vi upplevt maken till. Det vackra vårvädret bidrog naturligtvis men framförallt var det trädgårdsguppens, under Birgitta Kjällströms ledning, planering och genomförande som bidrog.

Trädgårdsguppen välkomnar alla, med eller utan "gröna fingrar" att hjälpa till med att få en av söders finaste trädgårdar att bli ännu finare. Kontakta Birgitta genom en lapp i föreningens

brevlåda i portiken mellan Tengdahlgatan 45 och 47.

Tidpunkten för höstens föreningsdag är nu spikad till den 30 september. Som vanligt skall vi tillsammans sätta in trädgårdsmöblerna, plantera de lökväxter som skall förgylla gården till våren samt en vanlig uppsnygning av gården. Hade du förhinder i våras så bjuds det nu ett nytt tillfälle att umgås med såväl nya som gamla medlemmar. Håll utkik efter lapp i porten!

Öppet Hus

Höstens första öppna hus hölls tisdagen den 18 september. Nästan tjugo medlemmar hade hörsammat inbjudan. Ett sammandrag av medlemmarnas frågor följer med styrelsens svar i *kursiv*.

- Någon frågade vad styrelsen avsåg att göra med anledningen av lägenhetsinbrottet på Tengdahlgatan.

- *Styrelsens lämnade samma svar som framgår av notisen på första sidan. Det innebär att vi alla gemensamt ser till att ingen obehörig släpps in genom portar och garage. Påmindes också om att de portar som inte vill ha portkod kan meddela styrelsen detta.*

- Två medlemmar hade uppmärksammat de politiska signalerna att det skulle öppnas upp för bostadsrättsföreningar att friköpa sina tomter till taxeringsvärdet. Fråga huruvida styrelsen räknat på detta.

- *Med nuvarande taxeringsvärde på tomten (ca 120 miljoner), tomträttsavgäld (f.n. ca 1 miljon/år) och rådande ränteläge är det f.n. inte aktuellt. Ett friköp skulle öka föreningens kostnader netto med ca 3 – 4 miljoner.*

Nya medlemmar

Sedan förra Bryggan har föreningen fått en ny medlem:

- Maja Åsberg Tengdahlgatan 47, med tillträde den 1 juli

Vi hälsar henne välkommen till föreningen och hoppas att hon kommer att trivas minst lika bra som vi gjort som haft förmånen att bo här sedan här var en byggarbetsplats.