

SVARTVIKS

BLADET



Juni 1993

Extrablad - information till nya och gamla medlemmar

Minnebergs tillkomst

Minneberg byggdes av HSB under några år i mitten av 1980-talet. Inflyttningen i brf Svartvik skedde i etapper 1986-87.

Minneberg var tidigare ett industriområde med kemisk-teknisk fabrik. Idag är det endast några nyligen upprustade arbetarbostäder som finns kvar från den tiden.

Sociala aktiviteter

Det finns flera daghem samt ett fritidshem i Minnebergsområdet.

Fritidsaktiviteterna i Minneberg samordnas genom en särskild fritidskommitté, som är gemensam för föreningarna i området. Medlemmarna i Svartvik har därigenom tillträde även till lokaler, som ligger i de övriga föreningarnas hus.

Fritids- och hobbyverksamheten är omfattande. Man kan bl.a. engagera sig i snickeri, keramik, vävning, foto och bordtennis. Bastu och solarium kan utnyttjas för en låg avgift.

Övernattningsrum kan också hyras när man får gäster.



Två större fritidslokaler kan hyras för ordnade tillställningar, födelsedagar o. dyl.

Fritidskommittén har flera projekt på gång. Bl.a. vill man satsa mer på ungdomsverksamhet. Här är goda idéer och frivilliga insatser välkomna. En särskild arbetsgrupp arbetar med den frågan.

Kulturarrangemang är också aktuella, t.ex. teaterföreställningar i det "lilla" formatet men med goda skådespelare. Vandring i Minnebergsmiljön med information om områdets historia och unika växtlighet arrangeras.

Dans-
aftnar
är



exempel på andra planerade aktiviteter.

Det finns också en livaktig båtklubb som bl.a. disponerar båtbyggor inom Minneberg.

Forts sid 2

Informationspärm

Vid första inflyttningen fick alla en informationspärm. Du som är nyinflyttad; fråga den tidigare bostadsrättsinnehavaren om denna pärm med information bl.a. om lägenheten och föreningen samt vissa regler och ordningsfrågor. Tyvärr har vi inte råd att producera nya pärmar.

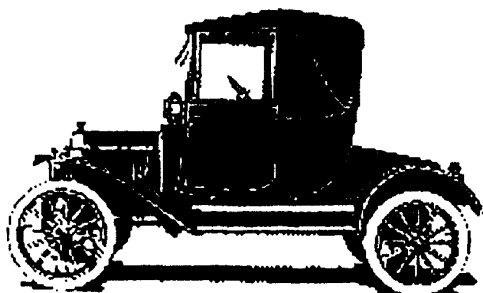
I Minneberg finns också en aktiv äldreförening. Den har bl.a. engagerat sig i boendeservice på frivillig väg genom att förmedla skomakeritjänster genom hembesök – bra för alla, men särskilt viktig för den som har svårt att förflytta sig.

Ordning och reda

I slutet av denna folder finns ett särskilt blad med ordningsregler. Här vill vi särskilt behandla frågor om parkering och vissa andra ordningsfrågor.

Parkering och biltrafik

Parkeringsplatser finns att hyra i parkeringshusen, P 1 och P 2.



Administrationen sköts för närvarande av Stockholms Parkerings AB. Kölistan för en plats är tyvärr lång (f.n. cirka ett år).

För gäster och tillfälliga besökare finns parkering mot avgift. Även för gäster är bristen på parkeringsplatser besvärande.

I Konsumbutiken och på HSB-kontoret kan särskilda parkeringsbiljetter köpas, vilket kan bringa ned kostnaderna för tillfällig parkering.

Biltrafik på gårdar och gångvägar är inte tillåten. Taxizon finns på gatan, detta bör också respekteras.

Boende och besökande uppmanas att iakttaga det förbud mot infart av motordrivet fordon som enligt skyltning gäller i området.

Undantag från förbudet är handikapptransport, flyttning samt i- och urlastning av tungt gods.

Svartviks medlemmar har på föreningsstämma beslutat att trafikskydda gårdarna med grindar. Dessa är tills vidare inte låsta, men bör hållas stängda för att undvika okynnesåkning.

Den som hyr festlokal eller övernattningsrum måste också följa parkeringsreglerna. Det ankommer på Dig som hyr att förvissa dig om detta.

Samarbete ger trevnad

I våra tvättstugor har vi bokningstider och vi skall själva städa efter oss. Vissa tvättstugor har större maskiner för tyngre tvätt, t.ex. mattvätt. Kontakta portombuden (eller någon granne) för information.

För returpapper, tidningar och batterier finns särskilt rum vid port nr 49. Töm ut tidningarna i härför avsedda kärl. Soprum för tomglas, kartonger, wellpapp och grovsopor finns vid parkeringshuset P 2.

Av miljöskäl är det inte tillåtet med biltvätt eller liknande bilservice på gårdarna.

Grillning med kolgrillar på balkonger är givetvis inte tillåtet. Tänk på att grannarna har luftintag som tar in friskluft via balkonger och fönster.

Den nya badbryggan skall användas för bad, rekreation och samvaro. Många skulle störas av båttrafik kring bryggan. Förtöjning av båtar vid bryggan är förbjuden. Den får inte heller användas som plattform för vattenskidåkning och dylikt.



De som hyr någon av festlokalerna måste vara noga med att följa de regler som finns för detta.

Vår och höst hjälps vi åt att städa våra gårdar och områden kring sjön. Det är trevligt och föreningen sparar en hel del pengar. På hösten brukar vi plantera ett stort antal lökar. Se till att Din gård får del av vårens blomsterprakt. Städ dagarna är också utmärkta tillfällen att lära känna sina grannar.

Tips inför inflyttning

Glöm inte att meddela Din nya adress till Televerket, Energiverket, myndigheter och försäkringsbolag.

Brf Svartviks verksamhet

Svartvik är en rätt stor förening. Det betyder att det kan vara svårt att nå ut till alla medlemmar med information. Kom gärna med idéer om hur vi ska kunna förbättra kontakterna.

Styrelsemottagning

Vill Du tala med styrelsen finner Du adresser och telefonnummer på sid.4 samt på anslagstavlan i entrén. Styrelsen har även mottagning i kontorslokalen i port nr 49 på tider som kommer att meddelas genom anslag i portarna.

Informationsträffar

Vi planerar att anordna informationsträffar för nya medlemmar 2 ggr/år. Inbjudan kommer.

Svartviksbladet

Svartviksbladet är vårt informationsorgan inom bostadsrättsföreningen. Vi har inga fasta utgivningstider utan informerar ca 2-3 ggr/år när styrelsen har behov av att informera om viktiga beslut m.m.

Viktiga styrelsebeslut

Vissa av styrelsens beslut är särskilt viktiga att känna till. Ett bra tips är att besöka styrelsemottagningen om Du vill veta mer. Här skall kortfattat tas upp några exempel på beslut, som är bra att känna till.

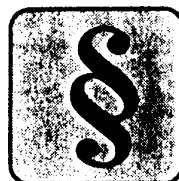
Andrahandsuthyrning

En fungerande och trivsam bostadsrättsförening förutsätter att medlemmarna bor i föreningens fastigheter. Därför skall andrahandsuthyrning inskränka sig till ett minimum.

Andrahandsuthyrning får ej förekomma utan tillstånd av styrelsen.

- * Ansökan skall vara förvaltningskontoret/styrelsen tillhanda i god tid, dock minst 6 veckor före tänkt uthyrning.
- * Ansökan skall ske på särskild blankett, som kan fås på förvaltningskontoret.
- * Ansökan måste innehålla uppgift om uthyrarens adress och telefonnummer under uthyrningstiden.

Om styrelsen finner att ansökan är ofullständig eller på annat sätt inte uppfyller föreningens krav, returneras ansökan för komplettering.



Skäl till uthyrning är t.ex. arbete eller studier på annan ort i Sverige eller utomlands. Intyg från arbetsgivare eller utbildningsanstalt erfordras i sådana fall.

Exempel på skäl som inte godtas är när man flyttat men vill behålla lägenheten "i reserv för framtida behov".

Skaffa därför inte en ny bostad i tron att Du samtidigt kan behålla och hyra ut Din bostadsrätt.

Är Du missnöjd med styrelsens beslut kan Du få ärendet prövat i hyresnämnden.

Överlåtelse

Du kan när som helst överlåta Din bostadsrätt till någon annan. Men observera att köpet enligt bostadsrättslagen blir ogiltigt om styrelsen finner skäl att inte godta köparen som medlem i föreningen. I brf Svartvik godkänner vi inte företag (juridiska personer) som medlemmar (vissa undantag framgår av stadgarna).

Inre fond för lägenhetsunderhåll

I en bostadsrättsförening ansvarar medlemmarna själva för reparationer och underhåll i lägenheten. I föreningen sker för detta ändamål avsättningar (i regel inbakade i årsavgifterna) till en inre fond med belopp som styrelsen beslutar om.

Detta sparande i föreningen bokförs per lägenhet och kan disponeras för underhåll av Din lägenhet samt för anskaffning och utbyte av fasta installationer. Fondens storlek framgår av senaste avi för månadsinbetalningen till föreningen.

Blankett för uttag från fonden får Du på HSB-kontoret i Minneberg.

Kostnaderna för åtgärderna skall styrkas med kvitto. Enligt styrelsebeslut får dessa vara högst 6 månader gamla för att uttag skall kunna beviljas.

Tänk på att utbetalning från fonden kan ta tid. HSB-kontoret och styrelsen kan ge ytterligare information om villkoren för uttag.

Föreningsverksamheten

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Den löpande verksamheten sköts av en styrelse, som väljs på årsstämman, där varje medlem har en röst.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie stämma skall bl.a. ta ställning till det gångna verksamhetsårets ekonomiska resultat.

I Brf Svartvik har vi s.k. brutet räkenskapsår, som löper från 1 juli till 30 juni. Därför har vi alltid årsstämman på hösten, i slutet av november.

Stämman skall utöver beslut med anledning av årsredovisningen också välja styrelse och revisorer. Styrelsen åläggs enligt stämman ett stort ansvar för den löpande verksamheten, där bl.a. besluten om årsavgifternas storlek hör till de viktigaste. Det är därför angeläget att medlemmarna engagerar sig i föreningens verksamhet och utnyttjar sina rättigheter att besluta om styrelsens sammansättning, ansvarsfrihet, disposition av fonder mm. Stämmorna brukar också vara bra tillfällen till information och debatt om verksamheten.

Extrastämmor

Utöver den årliga stämman kan vissa ärenden vara av sådan vikt att styrelsen kallar till extra stämma. Ändring av stadgar, om- eller tillbyggnad på föreningens mark är exempel på frågor, som kräver beslut på föreningsstämma.

Hemförsäkring

Bostadsrättsföreningen har en fastighetsförsäkring som täcker mycket, men tyvärr inte allt.

Därför skall Du ha en hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Vi som bor i bostadsrätt har en utökad underhållsplikt i jämförelse med den som bor i hyreslägenhet. T. ex. kan en vattenskada kosta den enskilde medlemmen upp till 20.000 kronor om man har otur.

Tilläggsförsäkringen för bostadsrätt blir billig i jämförelse med de ersättningsanspråk som kan riktas mot Dig. **Kontakta därför Ditt försäkringsbolag redan idag!**

KOM IHÅG!



HSBs områdesservice

Jourmontör

Att anlita jourmontör är synnerligen dyrt för föreningen. Den får därför **endast anlitas vid "katastrofsituationer"** som vid översvämning, elavbrott, nödsignal från hiss eller annan situation som kräver omedelbar åtgärd. Alla andra servicebehov skall rapporteras till fastighetsskötarens expedition (kan ske via telefonsvarare dygnet runt).

Jourtelefon 695 00 00

Vid uppenbart onödig kallelse på jourmontör kan Du själv få stå för kostnaden.

HSB-kontorets expeditionstider

Fastighetsskötaren

Maskinist Gert Bergman

Öppet för besök eller telefonkontakt

helgfria vardagar kl 07.30 - 08.30

(samt telefonsvarare dygnet runt).

Svartviksslingan 93, tel. 08-25 37 17

Förvaltningskontoret

Förvaltare Rauni Lang

Öppet för besök eller telefonkontakt

helgfria vardagar:

måndag - onsdag kl 09.00 - 15.00

torsdag kl 09.00 - 18.00 *)

fredag kl 09.00 - 12.30

*) Under juni, juli och augusti öppet till kl. 15.00.

Lunchstängt måndag - torsdag kl 11.30 - 13.00

Svartviksslingan 57, tel. 08-704 18 10

Om Ditt ärende kräver möte med förvaltaren rekommenderar vi att Du bokar tid.

Ventilationsanläggningen

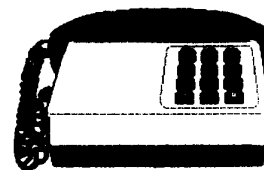
Ventilerna i lägenheterna måste rengöras regelbundet. De som sitter över fönstren bör rengöras 1 - 2 ggr per år. De som finns i badrum och toaletter några gånger om året. Ventilfiltret i spiskåpan bör rengöras minst en gång per månad. **I en bilaga till denna folder visas hur rengöringen går till.**

Namn och adresser

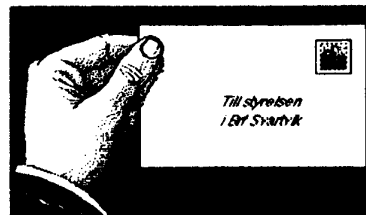
Port	Portombud	Tel.nr.
11	Marie Backendal	25 16 59
15	Mona Raghe och Lena Sjögren	25 72 70 25 87 74
19	Kristina Kesitalo	26 66 15
21	Marie Rönnholm	80 04 52
23	Majken Vogel och Ulla Widén	25 54 13 26 61 91
25	Gunnar Andersson	80 03 05
27	Bertil Gustafsson	80 72 78
29	Monica Wirlöf	26 97 04
31	Lena Groth	25 59 46
33	Sickan Segerström	80 68 33
35	Niclas Jönsson och Ebon Thylander	80 82 87 80 71 33
37	Ulla Granström	80 72 43
39	Lotta Bylander	80 82 29
41	Hilka Bergström	80 67 51
43	Birgitta Stawe-Dernhagen	26 17 12
45	Nicole Bäck	80 65 91
49	Asta Björklund	80 09 16

Något Du undrar över?

Ring!



...eller skriv!



Brf Svartviks styrelse, revisorer m.fl. 1993

Ordförande	Lennart Högzell Svartviksslingan 27 Tel: 80 84 34	Ledamot HSB:s rep- resentant	Rauni Lang HSB:s områdeskontor Svartviksslingan 57
Vice ord- förande	Arne Nygren Svartviksslingan 43 Tel: 80 67 70	Suppleant studie- organisatör	Gudrun Rehn Svartviksslingan 33 Tel: 26 23 98
Sekreterare	Niclas Jönsson Svartviksslingan 35 Tel: 80 82 87	Suppleant	Carina Lycke Svartviksslingan 33 25 12 87
Ekonomi- ansvarig	Hans Almgren Svartviksslingan 27 Tel: 80 73 39	Suppleant	Tomas Jonsson Svartviksslingan 21 Tel: 80 74 75
Fritids- ansvarig	Oskar Granqvist Svartviksslingan 33 Tel: 80 73 92	Suppleant HSB:s rep- resentant	Karin Bergman HSB:s områdeskontor Svartviksslingan 57
Portombuds- ansvarig	Bertil Gustafsson Svartviksslingan 27 Tel: 80 72 78	Revisor	Sven-Eric Svensson Svartviksslingan 23 Tel: 80 12 61
Ledamot	Ulf Strååk Svartviksslingan 33 Tel: 80 71 25	Revisors- suppleant	Ulf Dernhagen Svartviksslingan 45 Tel: 26 17 12
Ledamot	Inger Edvardsson Svartviksslingan 33 Tel: 80 73 73	Valbered- ningens ordförande	Jan Inghe Svartviksslingan 27 Tel: 26 33 12

Bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar lägger ett stort ansvar på styrelsen när det gäller att sköta föreningens löpande verksamhet.

Styrelsen skall bl.a. besluta om månadsavgifter, godkänna andrahandsuthyrning, godkänna nya medlemmar, besluta om reparationer och underhåll, upphandla entreprenörer för bl.a. skötsel av fastigheterna, ansvara för att det råder ordning och reda i området.

Styrelsen måste ha Ditt förtroende för att fungera väl.

Därför är det viktigt att Du utnyttjar Din möjlighet att nominera medlemmar att representera Dig i styrelsen och att Du deltar i valen på föreningsstämmorna.

Fritidsaktiviteter

I Minneberg och i Brf Svartvik finns någon verksamhet för alla. Ansvariga för fritidsverksamheten i Svartviks styrelse är Oskar Granqvist, tel 80 73 92 och Tomas Jonsson, tel 80 74 75.

Vävning – port 35

Av de fyra vävstolar som finns i lokalen är en avsedd för pensionärer och andra som kan väva på dagarna. De övriga tre vävstolarna disponeras tillsammans. Anmälan till Berit Kjebon, tel 80 66 22. Ytterligare en vävstuga finns i föreningslokalen "Båtviken" (f.d. "G1") med kontaktperson Helen Berggren, tel 25 18 84.

Snickeri – port 83 samt port 86

Två lokaler finns med en bra och ändamålsenlig utrustning. Verksamheten får pågå senast till kl 21.00 på kvällarna. Anmälan till Nils Bergman, tel 25 49 07 eller Sören Källmin, tel 80 70 61.

Foto – port 21 samt port 114

I de väldisponerade lokalerna finns en mycket bra och ändamålsenlig utrustning med möjligheter till avancerade fotoarbeten.

Kontaktperson /port 21/ är Lars Eriksson, tel 80 68 15 och /port 114/ Anette Karlsson, tel 26 17 08.

Systuga – port 67

Kontaktperson är Britt-Marie Jansson, tel. 25 88 44.

Gymnastik – "Båtviken" (G 1)

I lokalen pågår gymnastik i två grupper. Kontaktperson är Pia Eriksson, tel 25 79 59 (bostad) samt 789 35 93 (arbetet).

Bordtennis – port 86

Bordtennis är en utmärkt motion - och rolig. Det finns plats för både nybörjare och kunniga spelare. I lokalen finns utrustning att låna för spelet. Kontaktperson är Oskar Granqvist, tel 80 73 92.

Keramik och teckning – port 27

Det är många deltagare i verksamheten. Nya kurser startar halvårsvis höst och vår.

Kontaktperson är Kerstin O'Keijn-Öhnedal, tel 80 71 12.

Bastu och Solarium i "Badviken" (f.d. G 2)

Anläggningen, bestående av herr- och dambastu, är välbesökt men det finns lediga tider. Bokningsslistor finns utanför lokalerna. Vid "allmän tid", måndag, onsdag, fredag och söndag, kan endast solarieplatsen bokas. Till bastu och dusch är det tillträde utan bokning dessa dagar. Nyckel kan kvitteras hos Kristina Keskitalo, tel 26 66 15.

Övernattningsrum – port 33

För enstaka övernattningar finns i port 33 en utmärkt lokal med 4 bäddar, toalett med duschkabin, kokvrå med viss utrustning. Sänglinne och handdukar ingår ej. Rummet är avsett endast för gäster till medlemmar i Svartvik. Boka hos Bertil Gustafsson, port 27, tel 80 72 78.

Föreningslokaler "Båtviken" (G 1) och "Badviken" (G 2)

Föreningslokaler finns vid garagebyggnaderna. Lokalerna kan hyras för föreningsmöten och av medlemmarna för privata fester, dock ej under högsommaren och kring jul/nyår. Depositionsavgift uttages som efter godkänd besiktning återbetalas. Avbeställning senare än 14 dagar före bokad tid debiteras. Bokning sker vid HSB:s områdeskontor, Svartviksslingan 57, tel. 704 18 10.

Övrig verksamhet

Verksamheten i Minneberg Fritid förändras ständigt. Ungdomsverksamhet planeras under ledning av Margareta Norrman, tel 80 59 02 och Tomas Jonsson, tel. 80 74 75. Margareta Norrman ansvarar också för Kulturverksamheten, tillsammans med Marie-Louise Reinius, tel 25 49 09.



ORDNINGSGREGLER FÖR BRF SVARTVIK

Som bostadsrättshavare och boende i Brf Svartvik måste vi gemensamt följa ett antal ordningsregler. De är till för att skapa största möjliga trevnad för Dig och Dina grannar.

Du är skyldig visa hänsyn mot grannar genom att

- vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom
- endast använda lägenhet och utrymme för avsett ändamål
- begära tillstånd av styrelsen för uthyrning av lägenheten i andra hand
- hålla dämpad ljudnivå på TV, radio och stereoanläggning
- respektera rökförbud i hissar, trapphus, tvättstuga, källare, vind och andra gemensamma utrymmen
- tillse att balkonglådor inte hängs på utsidan av balkongräcke
- inte piska eller skaka mattor, sängkläder el. dyl. genom fönster eller från balkonger
- följa de särskilda ordningsregler som finns för tvättstuga, fritidslokaler, övernattningsrum, bastu, soprum m.fl. utrymmen
- respektera ordningsreglerna för hyra av festlokalerna
- inte utan tillstånd av styrelsen sätta upp utomhusantenn på fastigheten
- rätta sig efter föreskrifter och meddelanden som utfärdas av styrelsen eller förvaltningskontoret

Du är skyldig att förebygga skador mm genom att

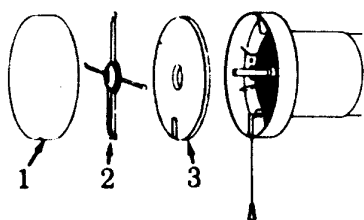
- underrätta maskinist eller förvaltningskontor vid skador som måste åtgärdas. Vid akuta skador utanför normal arbetstid bör styrelseledamot kontaktas
- om ohyra upptäcks, omedelbart anmäla detta till Terminator AB för kostnadsfri sanering (se anslag i porten)
- vid installation av disk- och tvättmaskiner samt montering av markiser följa förvaltningskontorets anvisningar
- hålla dörrar till gemensamma utrymmen stängda och låsta
- regelbundet rengöra filtren i ventilerna i bad- och toaletterum samt kök

Du är skyldig att ta hand om sopor mm genom att

- endast kasta väl inslagna hushållssopor i sopnedkast så att soporna inte sprider lukt och smutsar ned
- lägga tidningar och batterier i härför avsedda kärl i returpappersrummet, Svartviksslingan 49
- lägga andra sopor inkl. glasburkar mm i grovsoprummet vid parkeringshus 2
- inte kasta skräp inomhus eller utomhus
- tillse att eget husdjur inte förorenar inom området och att inte mata fåglar från fönster eller balkonger

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INFORMERAR

UNDERHÅLL



FRESH 80/80-dB är försett med ett filter, som bör rengöras i vatten, eventuellt tillsatt med diskmedel, 1–2 ggr om året.

- 1) Ventilen skall stå i öppet läge. Tryck ventillocket (1) och vrid det mot höger. Dra ut.
- 2) Drag ut filterhållaren (2) – filtret (3) är nu löst. Tvätta filtret, torka det och sätt tillbaka det på plats.
- 3) Filterhållaren (2) trycks på plats. OBS! Att filterhållarens 2 "ben" skall vara vända nedåt och att det är ett ben på var sida om snöret.
- 4) Ventillocket sättes på plats, tryck in och vrid mot vänster.

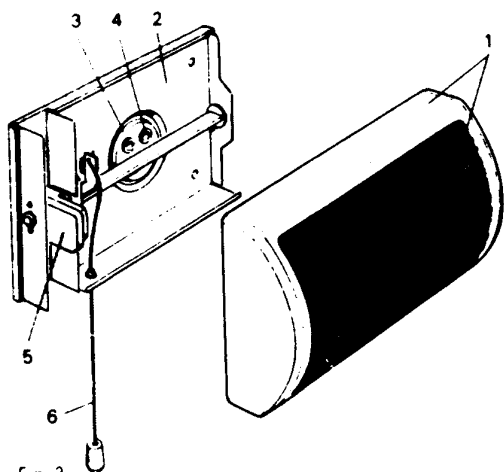


Fig 2
Kuva 2

1 Hölje med filter (lostagbart)

Skötsel

Någon eller några gånger per år behöver filtret rengöras. Ta ner höljet med filtermattan och skölj i ljummet vatten. Beställningskod för ersättningsfilter: BYFZ-01.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INFORMERAR

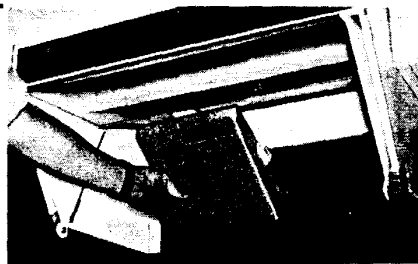
Fläkt

CPAD

INSTRUKTION
240 - 03G: 20
Sida 2

BRUKSANVISNING SPISKÅPA

Ventilationssystem i bostadshus skall alltid vara i drift. Vid helt avstängd ventilation kan fukt- och kondensskador uppstå i byggnad, kanalsystem och fläkt, speciellt under vår, höst och vinter. Härvid kan garanti-villkoren påverkas.



Borttagning fettfilter

Skötsel

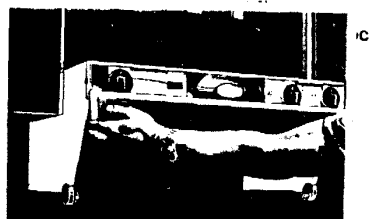
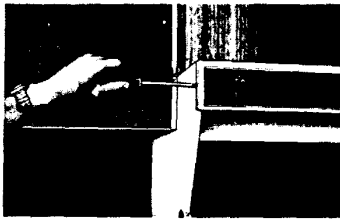
Kåpa och skärm avtorkas med fuktig trasa.

Fettfiltret tvättas (normalt en gång per månad) i varmt vatten, diskas i maskin eller spolas (från den renaste sidan) med varmt vatten.

Strypdonet (luftspjället) rengörs någon gång per år (kan borttas).

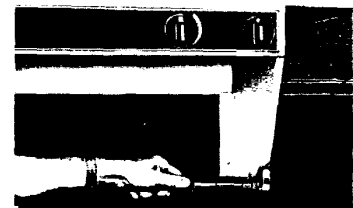
Lampbyte

Lampa: Matt kronljuslampa, 40 W, sockel E 14.



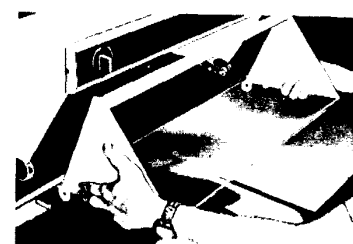
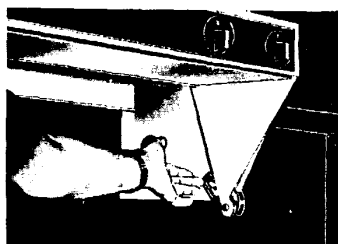
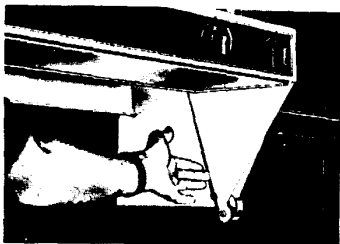
Friktionsbroms

Skärmen kan ställas i önskat läge.



Kåpa och skärm

Skärmen kan tas bort om man vill göra en noggrann rengöring.



Borttagning, strypdon (luftspjäll)

Placera strypdonet enligt fig. 11 vid återmontering.



Fig. 9 Kuva 9 54983-1

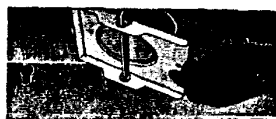


Fig. 10 Kuva 10 54984-1

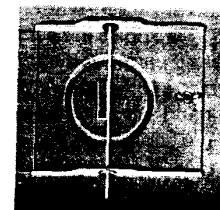


Fig. 11 Kuva 11 54908-1