

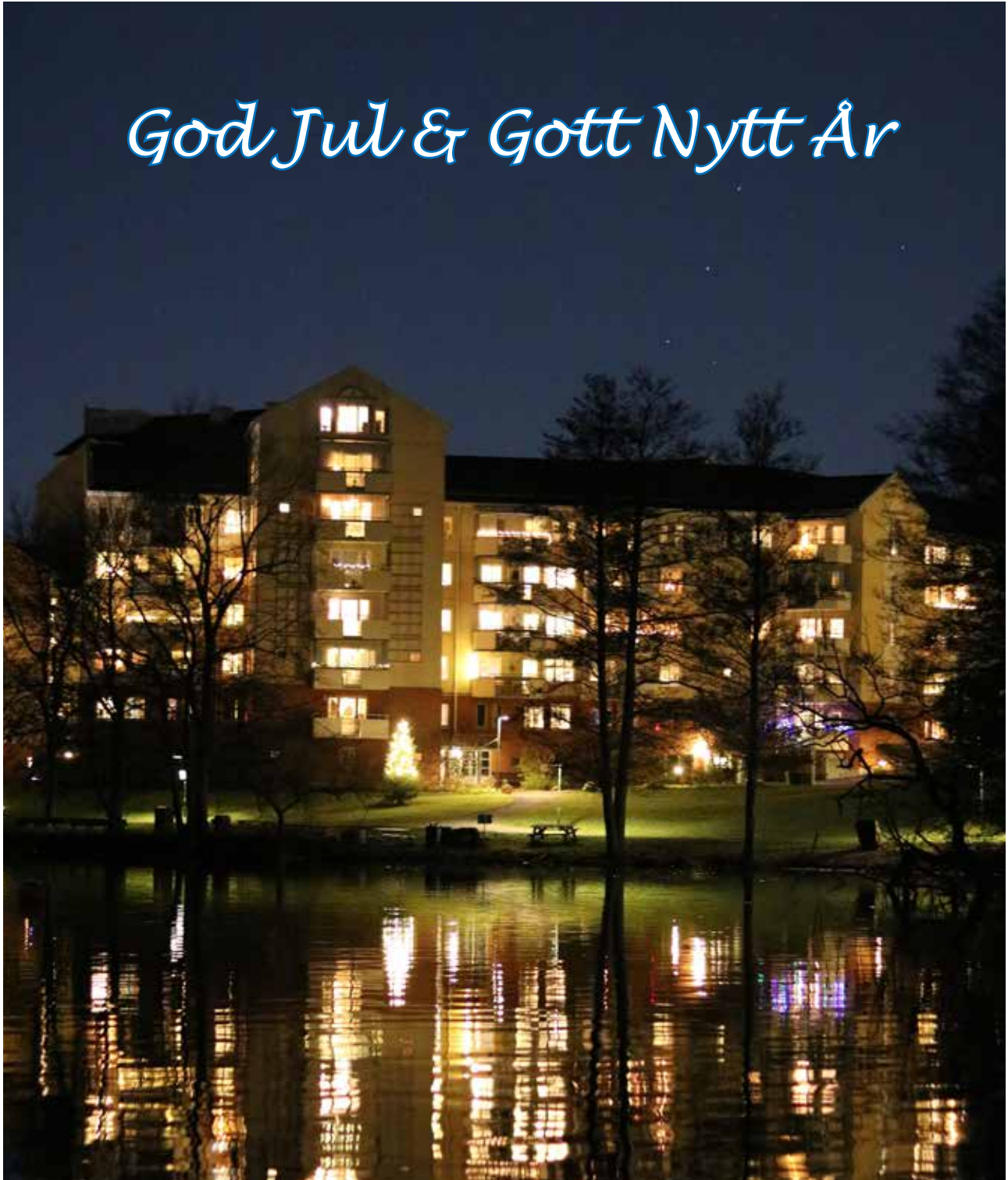
Svartviksbladet

Nyheter från brf Svartvik

Vintern 2017

www.brfsvartvik.com

God Jul & Gott Nytt År



Ansvarig utgivare: Magnus Wallin
Tel: 070-508 12 61 info@brfsvartvik.com

Redaktör & fotograf: Karin Burman
Tel: 070-242 36 46 karinburman@hotmail.com



Magnus har ordet:

Julen närmar sig och dags för årets sista Svartviksblad. Jag tänkte informera om två projekt som pågår inom Minnebergs Samfällighet som vår förening är en del av tillsammans med övriga tre föreningar. Det första projektet gäller en eventuell garageutbyggnad i parkeringshus P2.

När Minneberg byggdes i mitten på 1980-talet byggdes parkering i området efter dåtidens parkeringsnorm 0,5 bilplatser/lägenhet. Behovet av bil förväntades dessutom minska under kommande år. Verkligheten har sett helt annorlunda ut. Antalet bilar i Stockholm har under senaste åren ökat markant och når i dag långt över vad man en gång spekulerat i. Under åren har möjligheten till parkering förändrats, men inte i omfattning i förhållande till efterfrågan. Behovet av ytterligare parkeringsmöjligheter för elbilar och liknande föreligger. Med anledning av ovanstående har tidigare parkeringsutredning återigen aktualiserats och ett arbete är påbörjat för att utreda behovet samt föreslå utbyggnad av P2.

Målet med tillbyggnaden är att tillskapa minst 75 nya parkeringsplatser. Dagens kötid för att erhålla parkeringsplats är flera år. Utbyggnad skall ske ut mot Mälaren i två plan utifrån den ej taktäckta parkeringsytan (hagen) i P2. Kostnaden för ombyggnaden kommer inte belasta bostadsföreningens medlemmar (månadsavgifter) utan finansieras genom uthyrning av nya parkeringsplatserna. Bildmaterial samt beskrivning av projektet kommer att presenteras på senare anvisad plats i Minneberg. Därefter kommer respektive förening besluta om eventuellt genomförande på årsstämmorna i vår.

Det andra projektet gäller våra handdukstorkar i Minneberg och åtgärd för att minimera risken för återkommande legionella utbrott. Därav har samtliga föreningar beställt legionellabrickor som kommer att

installeras på vattenburna (original) handdukstorkar i lägenheterna. Detta innebär konkret att en rörmontör kommer att montera en "låsbricka" på handdukstorken som förhindrar avstängning av densamma. Det kommer fortfarande gå att justera värmen på handdukstorken. Bakterier uppstår i systemet när handdukstorkarna stängs av. Samtliga boende kommer att informeras samt aviseras om tid för byte av HSB. Sandvik har nu genomfört sina byten och utvärdering av detta sker innan jul och därefter fortsätts arbetet med övriga föreningar.

Enligt önskemål från boende i Svartvik vill vi att föräldrar till barn som spelar fotboll, landhockey på innergårdarna försöker iaktta försiktighet med bollar/puckar så att dessa inte hamnar på uteplatser till boende eller på förbipasserande.

Trapphusrenoveringen fortgår enligt tidplan. Golvslipning är klar i åtta trapphus nummer nio är påbörjad och sju kvarstår. Provisoriska lampor sätts upp i trapphusen utifrån att våra armaturer är under produktion hos grossist liksom bänkar, anslagstavlor, boende tavlor etcetera.

Styrelsen samt byggentreprenörerna vill tacka er alla för att ni visar tålamod med störningar, damm som uppstår utifrån vår renovering. Vi har fått många positiva kommentarer från er om resultatet från bland annat golvslipningen. Övriga föreningar följer vår renovering med stort intresse

Önskar alla en riktigt God Jul och Gott Nytt År

Magus Wallin
Ordförande Brf Svartvik

EKONOMIN

Jag och styrelsen känner oss trygga med föreningens resultat i delårsrapporten som visar att det finns utrymme att sätta av medel till framtida underhållsåtgärder. Våra underhållskostnader har ökat och vår driftgrupp har bland annat fått i uppdrag att ge en statusrapport med åtgärdsförslag på våra hissar. Vi har börjat se positiva resultat i omförhandling av lån som skett och fortsätter löpande i samarbete med HSB låneförvaltning.

Styrelsen har under hösten jobbat med budgeten inför 2018 och fastställandet skedde den 19 december på årets sista ordinarie styrelsemöte.

Slutligen har styrelsen effektiviserat den 5 års-prognos stämman önskade och vi kommer inom kort att kunna redovisa vår ekonomi och vårt underhåll på längre sikt.

Andreas Granström
ekonomiansvarig



FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde. Försäringen omfattar i huvudsak vatten, brand, inbrott och ansvar. Skada som inträffar i lägenheten ska omgående anmälas till förvaltaren, genom HSB felanmälan, så att skadeinspektion och åtgärder snabbt kan vidtas.

Hemförsäkring - Det är viktigt för alla parter att du som bostadsrättsinnehavare har en hemförsäkring som kompletterar det skydd som föreningen står för genom fastighetsförsäkringen.

Det av högsta vikt att stämma av att din hemförsäkring är tillräcklig. Ta därför kontakt med ditt försäkringsbolag. Med anledning av vattenskadorna som varit lämnar försäkringsbolaget även en rekommendation om vattenslarm etcetera, för att förebygga den typen av skador.

Visste du att det finns en ansvarsövergång mellan bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring och din hemförsäkring? Det är mycket viktigt att du som bostadsrättsinnehavare i HSB Brf Svartvik nr 268 i Stockholm tar ditt ansvar för att se till att dessa försäkringar

kompletterar varandra, det vill säga om du till att börja med redan har en hemförsäkring. En lucka i försäkringskyddet kan nämligen innebära oanade kostnader såväl för bostadsrättsföreningen som för dig som bostadsrättsinnehavare.

En hemförsäkring innehåller inte enbart skydd för lösöre och egendom innanför lägenhetens väggar, utan även till exempel personansvarsskydd som är viktigt om du skulle bli personligt skadeståndsskyldig för att ha orsakat en skada i exempelvis trapphuset eller soprummet. Därför är en kartläggning av dina eventuella försäkringsbrister av högsta vikt.

Bostadsrättsföreningen har tidigare tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för sina medlemmar som täcker skador på de delar i bostadsrätten som du som bostadsrättsinnehavare är underhållsskyldig för, såsom golv, väggar och tak. Styrelsen ämnar eventuellt ta bort Bostadsrättstillägget under 2018, då tanken inte är att föreningens ekonomi ska belastas till följd av sådana skador.

HISSAR

Hissprojektet börjar ta form. Beslut är taget om att vi måste utföra en upphandling. Styrelsens önskan är att prova med en hiss först, förslagsvis den mest drabbade hissen och därefter göra en utvärdering inför fortsatt utbyte. En konsult kommer att anlitas för att säkerställa att vi får det vi önskar då det är mycket tekniska detaljer som bör tas hänsyn till. Ännu finns inget på papper varför vi inte vågar sia om eventuell tid för utbytet men inom kort vet vi mer. Helt klart är i alla fall att alla hissarna inom några år kommer vara utbytta.

Driftgruppen

VRAKVRÄKNING I MINNEBERG

Okända personer har utan tillstånd under hösten förtöjt ett vrak till motorbåt vid en av Minnebergs kajplatser. Efter en tid fylldes båten med vatten och sjönk till botten.

Stockholms stad, som har ansvaret för att rensa huvudstadens stränder från alla sorters bråte, fick tillkalla privatägda AB Sofia Mobilkranar och dess stora pråm med kranar. Den 2 november inleddes arbetet. Vraket

lyftes upp, pumpades läns med hjälp av dykare och kunde sedan fraktas bort av en bogserare.

Kommunens skattebetalare kan nog inte vänta sig ett vrakpris när fakturan ska betala för denna vatten-sanering.

*Text oc foto:
Jonas Sima*



Dykare hjälpte till att puma läns.



Paus i arbetet.



Vraket är på väg upp över ytan.



Vraket bogseras bort efter några timmars arbete.

JOURTJÄNST

Om du behöver omedelbar hjälp med fel som inträffar på tid då fastighetsskötarna inte arbetar och som inte kan anstå till nästkommande arbetsdag, kan du ringa till Jouren på tfn 08-695 00 00.

En utryckning kostar. Tänk på vem som har underhållsansvaret. Ligger underhållsansvaret enligt stadgarna på dig som medlem, blir det också du som får stå för utryckningskostnaden. Är underhållsansvaret föreningens, så bekostar givetvis föreningen utryckningen. Var noga med att inte ringa för sådant som kan vänta till nästa arbetsdag. Är du osäker, så kontakta någon i styrelsen.

Går inte balkongdörren att stänga en kväll, kan det kanske vänta till dagen därpå om det är sommar och varmt ute. Finns det tendenser till stopp i avlopp eller toalett, så ring felanmälan innan det är tvärstopp. Droppar kranen? Kontakta felanmälan! Du kan också ringa HSB Servicecenter, tfn 010-442 11 00

Många av felanmälanens tjänster ingår i föreningens avtal och kostar inte dig något extra. Skulle det däremot uppstå en skada kan du bli ansvarig om du inte sagt till i tid.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen har beslutat att i enlighet med HSB:s policy för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand (andrahandsuthyrning) beslutat att ställa följande villkor för tillstånd till uthyrning.

- Bostadsrättsinnehavaren ska informera hyresgästen om föreningens stadgar och trivselregler.
- Om anledningen till andrahandsupplåtelsen är att innehavaren ska vistas utomlands måste denne lämna fullmakt att föra talan gentemot föreningen till någon i Sverige. Detta för att undvika att nödvändiga åtgärder i lägenheten eller föreningen hindras. Medlemmen måste även meddela föreningen förändrade kontaktuppgifter till sig och fullmäktigen.

Sedan tidigare gäller att endast vissa skäl berättigar till uthyrning i andra hand. Dessa är till exempel studier eller arbete på annan ort och provboende med sambo. Tillstånd kan fås för högst ett år i taget. Föreningen tillåter inte upprepade korttidsuthyrningar (till exempel via Airbnb eller liknande). Otillåten uthyrning i andra hand kan medföra att bostadsrätten förverkas.

Vidare gäller bland annat att referenser för den tänkta hyresgästen måste lämnas så att föreningen kan kontrollera hyresgästens lämplighet. Styrelsen arbetar på att ta fram ett skriftligt policydokument för uthyrning i andra hand. Dokumentet kommer publiceras på hemsidan när det är antaget och klart.



Skarvar ockuperar badflotten i Badviken.

MARK & TRÄDGÅRD

Först vill vi tacka alla de som kom på städdagen och såg till att det blev fint efter stranden och alla andra ställen. Det blev verkligen en stor förbättring. För de som inte kunde komma i höstas kommer en ny chans i vår.

Nu har vintern gjort sig påmind och vinterunderhållet på föreningen har satts igång. Inför vintern har HSB Mark & Trädgård förberett vår utemiljö genom att ta bort löv och höststäda i rabatter och buskage, så att dessa skyddas under vintersäsongen. Möbler har tagits in och nu är julgranarna på plats för att lysa upp och pryda inför kommande jultider. Under vinterperio-

den går trädgården i vila, men HSB Mark & Trädgård fortsätter att utveckla och sköta utemiljön genom lägga mer fokus på beskärningar av buskage och träd, samt planera inför vårsäsongens alla bestyr med planteringar av rabatter och krukor.

När frosten och kylan kryper på kan vi rekommendera er att ta en extra tur i vår trädgård, så att ni inte missar trädgårdens vackra vinterskrud. Frostbetäckta gräsvippor och vissna blomställningar genererar ännu ett värde till vinterträdgården som åtminstone vi anser inte ska underskattas.

Erik Govers och Julia Waller

FOTOUTSTÄLLNING I BADVIKEN



Utställning om Minnebergs föreningar.



Unga och gamla kom för att lyssna på CK Duo.



Carl Flemsten & Karin Starck.



CK Duo bjöd på skön underhållning.

För tredje året i rad anordnade Minnebergs fotoklubb en fotoutställning i Badviken den 18-19 november. Årets tema var Minnebergs ideella föreningar. På söndagen stod CK Duo för underhållningen. CK Duo består av Carl Flemsten & Karin Starck som båda bor i Minneberg. Karin Starck leder dessutom Soulmates som fanns representerad bland föreningarna.

RÄTT FRÅGOR TILL RÄTT PERSON

Rätt frågor till rätt person får snabbare handläggning.

- Felanmälningar som rör gemensamma utrymmen eller vår ytttermiljö hänvisas till HSBS felanmälan på telefon 010-442 11 00 eller via hemsidan: <https://felanmalan.hsb.se/>
- Anmälan om renoveringar och andra ärenden som rör bostaden skall skickas till servicecenter.stockholm@hsb.se eller till vår förvaltare Lotta Iacobi, lotta.iacobi@hsb.se telefon 010-442 11 43, för att få handläggning på snabbaste sätt.
- Har du specifika frågor till styrelsen i Brf Svartvik använder följande mejladress: info@brfsvartvik.com
Det kan vara frågor som handlar om föreningens ekonomi, underhållsplan, motioner med mera. Styrelsen går igenom dessa skrivelser på styrelsemötena som inträffar en gång i månaden.

JULMARKNAD I BADVIKEN



På julmarknaden kunde man köpa tovade föremål...



... och vävda mattor, dukar och handdukar.



Det var många minnebergsbor som passade på att julfika.



Det såldes även julpynt av olika slag.

En tradition i Minneberg är vävstugornas julmarknad vid första advent. I år hölls den i Badviken och var som vanligt uppskattad av de boende i området. Många fina hantverk visades upp och man kunde vinna fina priser på lotterierna.

BRANDSÄKERT I JUL

- Vintermörker och juletid med många tända ljus och fest är dessvärre den mest drabbade tiden vad gäller lägenhetsbränder. A och O för brandsäkerhet i hemmet är en fungerande brandvarnare, uppsatt på lämpligt ställe.
- En bra rutin är att aldrig lämna ett rum utan att släcka stearinljusen, alldeles särskilt om man har barn eller husdjur hemma. Innan man går hemifrån tar man en runda och kollar att ljusen är släckta, att stickkontakter till kaffebryggare, brödrost och strykjärn är utdragna.
- Många bränder börjar på spisen, torrkokning är en vanlig brandsak. En spisvakt kan därför vara en bra investering. Läs mer om spisvakt på: www.brandsakerthem.se
- Alla våra elektroniska prylar behöver laddas och en dator kan bli väldigt varm. Brandskyddsföreningen rekommenderar att inte låta en påslagen dator eller andra el-prylar ligga kvar i soffan eller sängen.
- En liten (6kg) pulverbrandsläckare och en brandfilt är bra att ha hemma. Brandfilten kan gärna ligga i köket och handbrandsläckaren lätt tillgänglig, exempelvis i närheten av ytterdörren.



Brandskyddsföreningen
i samverkan med Räddningstjänsten

ANNONS/INSÄNDARPLANKET

Vill DU annonsera eller skriva en insändare om något? Skicka ett mejl till karinburman@hotmail.com så ser hon till att annonsen publiceras efter granskning.



Våra gamla skoborstar har gått ur tiden. Önskar man som boende få en sån här i sin port kan man kvittera ut en i panncentralen och då montera och sätta den på plats själv.



Så här kommer bänkarna i våra nyrenoverade trapphus att se ut.

Pubkväll

28 februari kl 19:00 - 22:00
i Båtviken



Mejladress till Brf Svartvik: info@brfsvartvik.com