

Svartviksbladet

Nyheter från brf Svartvik

Våren 2018

www.brfsvartvik.com



Foto: Ulf Mazur

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:

Dags för ett nytt Svartviksblad med information om vad som händer i vår omgivning. Som alla säkert känner till pågår trapphusrenoveringen och allt löper för närvarande enligt plan. Golvslipningen är klar i samtliga trapphus de närmaste veckorna. Avsugning/besiktning av de tre första trapphusen som är klara har ägt rum när ni läser Svartviksbladet.

Jag skrev i förra numret om installation av legionella brickor i handduks torkarna skulle ske vid årsskiftet vilket visade sig var fel information jag fått. För närvarande pågår detta arbete i Tranan vilket är den andra föreningen som får arbetet utfört. Vi står därefter på tur vilket innebär start i vecka 14. Avisering kommer att ske i god tid innan från HSB.

Projekt ombyggnad garage beskrevs även i förra numret. Referensgruppen som är utsedd av Minnebergs samfällighetsförening arbetar med framtagandet av en åskådningsmodell samt övrigt material som kommer att presenteras för boende i Minneberg på ett allmänt möte under tidig vår. Projektet kommer även beskrivas i Minnebergsbladet. Därefter kommer beslut om ombyggnad tas på de fyra bostadsrättsföreningarnas årsstämmor.

Styrelsen för Minnebergs Samfällighetsförening har beslutat att testinstallera övervakningskameror i garage P2. Detta för att motverka skadegörelse, stölderna på fordon samt för vår personliga säkerhet. Efter testperioden kommer respektive bostadsrätts styrelse ta ställning till en eventuell permanent installation av kameror inför beslut i styrelsen för Minnebergs Samfällighetsförening. Ytterligare beslut från nämnda styrelse är att förstärka belysningen vid övergångsstället Svartviksslingan 49.

Svartviks styrelse kan nu äntligen hälsa vår nye HSB-representant till styrelsen välkommen han heter Lars-Yngve Larsson. Det känns mycket bra att få Lars-Yngve till vår styrelse då han är mycket rutinerad av styrelsearbete i en HSB-förening. Det finns en presentation av honom i detta nummer. Vår tidigare HSB-representant har ej kunnat delta i styrelsearbetet på grund av personliga skäl.

På kommande årsstämma den 23/5 skall ett antal stadgeändringar beslutas utifrån förändringar i lagen om ekonomiska föreningar. Dessa förändringar påverkar stadgarna för bostadsrättsföreningar och skall därigenom behandlas på två efter varann kommande årsstämmor innan stadgeändringarna träder i kraft. I samband med dessa förändringar kommer styrelsen även att föreslå en förändring av sista datum för inlämning av motioner till årsstämman. Information om ovanstående kommer att distribueras till alla medlemmar i samband med övriga handlingar inför årsstämman.

Önskar er alla en skön kommande vår

Magus Wallin
Ordförande Brf Svartvik

EKONOMI

Vi har startat året med flera positiva händelser.

Den ränteförhandling gällande våra lån vi påbörjade i slutet av förra året har nu avslutats och vi kan med glädje informera om att det gett ett fantastiskt resultat.

Vi har nu bytt bankpartner till Handelsbanken som erbjöd oss den lägsta räntan 0,39% (3 månader)

Stora delar av våra lån ligger för närvarande på rörligt och detta innebär att våra lånekostnader sjunkit rejält och vi får en stabilare ekonomi som bidrar till att våra planerade underhållsåtgärder kan genomföras mer effektivt.

Vi har också genomfört den 5 års prognos stämman önskade och den ligger nu upplagd på vår hemsida (www.brfsvartvik.com) för dem som är intresserade.

Den är ett verktyg för styrelsen i första hand som hjälper oss att få en överskådlig prognos gällande ekonomin.

Jag vill passa på att påminna våra medlemmar om att se över sin hemförsäkring och teckna bostadsrättstillägget som vi informerat om tidigare. Detta är väldigt viktigt då vi nu exkluderat den från vår fastighetsförsäkring.

Andreas Granström
ekonomiansvarig



NY HSB-LEDAMOT

Jag heter Lars-Yngve Larsson och är ny HSB-ledamot i brf Svartvik. Det är mitt första uppdrag som HSB-Ledamot! Jag bor i brf Gunilla, Bromsten i Spånga, sedan många år och har haft flera förtroendeuppdrag. Efter min pension är jag vice ordförande i brf Gunilla men jag var tidigare dess ordförande under ett flertal år.

Genom arbetslivet har jag varit verksam med teknisk försäljning i olika branscher och ofta med Norden/Europa som arbetsfält. Nu för tiden är det badminton, golf både med spel och som Distriktsdomare, simula-torflygning samt ett sommarställe i mitten av Sörmland som gäller. Är gift och har både barn och barnbarn.

VILL DU VARA MED OCH PÅVERKA DITT BOENDE OCH ÄR INTRESSERAD AV STYRELSEARBETE?

Vi i valberedningen behöver förslag på personer som kan tänka sig att arbeta i Svartviks styrelse. Någon särskild kompetens eller tidigare erfarenhet av styrelsearbete är inte ett krav. Det viktiga är att man är engagerad och lätt att samarbeta med. Arvode utgår.

Är du intresserad av att sitta med i styrelsen eller känner du någon som skulle kunna vara lämplig, kontakta oss i valberedningen genom att mejla till:

Tomas.Ekbom@gmail.com

Vi skulle behöva Ditt svar innan den 8 april.

INFORMATION

Våra tvättstugor

Brf Svartvik har tvättstugor i varje trappuppgång, utrustade med moderna maskiner. Det finns även grovtvättstugor att tillgå på två adresser i föreningen. Det kostar inget att nyttja tvättstugorna. För att vi ska kunna hålla kostnaderna nere för lokaler och utrustning är det förstås angeläget att alla som utnyttjar dem städa efter sig och respekterar trivselregler.

Tvättstugorna får endast användas för hushållstvätt och endast nyttjas av de boende i föreningen på angivna tider. I våra tvättstugor finns tvättmaskiner, torkskåp och manglar. Vid användandet av maskiner och andra hjälpmedel som står till förfogande är det var och ens skyldighet att noga följa gällande bruksanvisningar och skötsel föreskrifter så att onödiga skador undviks samt att noggrant städa och göra rent efter sig. Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den.

Inom föreningens område finns två stycken grovtvättstugor: Portarna 11–29 delar på tvättstugan i port 25, övriga delar på tvättstugan i port 37.

Grovtvättstugorna är avsedda för grövre textilier som mattor och filtur med mera. För användning och ordning gäller samma regler som i övriga tvättstugor. Om det uppstår fel i tvättstugan ska felet omedelbart anmälas till fastighetsköparen (felanmälan).

Träff med portombuden

Den 8 februari träffades brf Svartviks portombud tillsammans med representanter från styrelsen. Sex portar saknade representanter vid mötet men endast två av dem saknar portombud, nämligen port nr 15 och port nr 27.

Mötet inleddes med mat och dryck i trevlig gemenskap och därefter pratade vi om aktuella händelser, tog upp frågor och funderingar som bland annat våra tvättstugor börjar, kurs i Hjärt- och Lungräddning som samfälligheten erbjuder under våren. De nya hjärtstartarna som finns installerade i föreningens grovtvättstugor.

Vi pratade om trapphusen och vad som inte får finnas i trapphusen gicks igenom. Efter mötet tackade styrelsen med en försenad julklapp för de insatser portombuden gjort under året.

Dags för föreningsdag med vårstädning

Lördagen den 21 april är det dags för föreningsdagen i Brf Svartvik. Vi träffas som vanligt kl 10.00 på Minnemalens gård, intill Badviken, där vi får reda på vad som behöver göras och redskap för detta. Det är ett bra tillfälle att lära känna dina grannar samtidigt som området får en uppsyn.

En container kommer att ställas upp vid stickgatan där det är tillåtet att slänga brännbart material. Dagen avslutas med lottdragning och grillning.



Objudna gäster

Objudna gäster har förekommit i våra hus och källare - håll koll på okända! Fråga vem de söker. Förvisna dig om att de har ett ärende innan du släpper in dem genom porten. Håll inte dörrar öppna och se till att de går igen efter dig. Då slipper vi påhålsningar.

Årsstämma för brf Svartvik

Reservera kvällen den 23 maj för Svartviks Årsstämma. Brf Svartvik kommer att ha sin årsstämma den 23 maj kl 18.30 i Badviken. Där kommer man att informera om vad som hänt under året, behandla inkomna motioner samt välja en ny styrelse. **Väl mött den 23 maj!**



Stör du grannarna?

Ibland kan man glömma bort att det faktiskt hörs om man har TV eller radio på för högt. Sänk gärna volymen lite efter 22 på kvällen så blir grannarna glada.

De ordningsregler som gäller säger att det ska vara tyst mellan kl 22:00 – 07:00. Om man till exempel ska borra bör man dock vänta till kl 9 på morgonen och sluta före kl 20 på kvällen.

Ett tips är att låna en ordentlig bormaskin på områdeskontoret så blir plågan kortare både för grannarna och för dig själv! Våra väggar är ju som bekant mycket hårda.

BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Varför behöver jag ett bostadsrättstillägg, när jag har en hemförsäkring?

Föreningen tog 2018-02-01 bort det kollektiva bostadsrättstillägget, vilket innebär att du som enskild bostadsrättshavare, från och med 2018-02-01, måste själv på eget initiativ, teckna ett bostadsrättstillägg för just din bostadsrätt.

Varför behöver man både ett bostadsrättstillägg och en hemförsäkring?

I boendeformen bostadsrätt, ansvarar du som bostadsrättshavare för allt innanför din lägenhets väggar, det som kallas för ytskiktet. Du ansvarar för fast inredning såsom till exempel badkar, toalett och handfat, samt för golv (det golv som är lagt ovanpå betongen), innerdörrar, handdukstork, fönster och exempelvis volymkåpan i köket med mera.

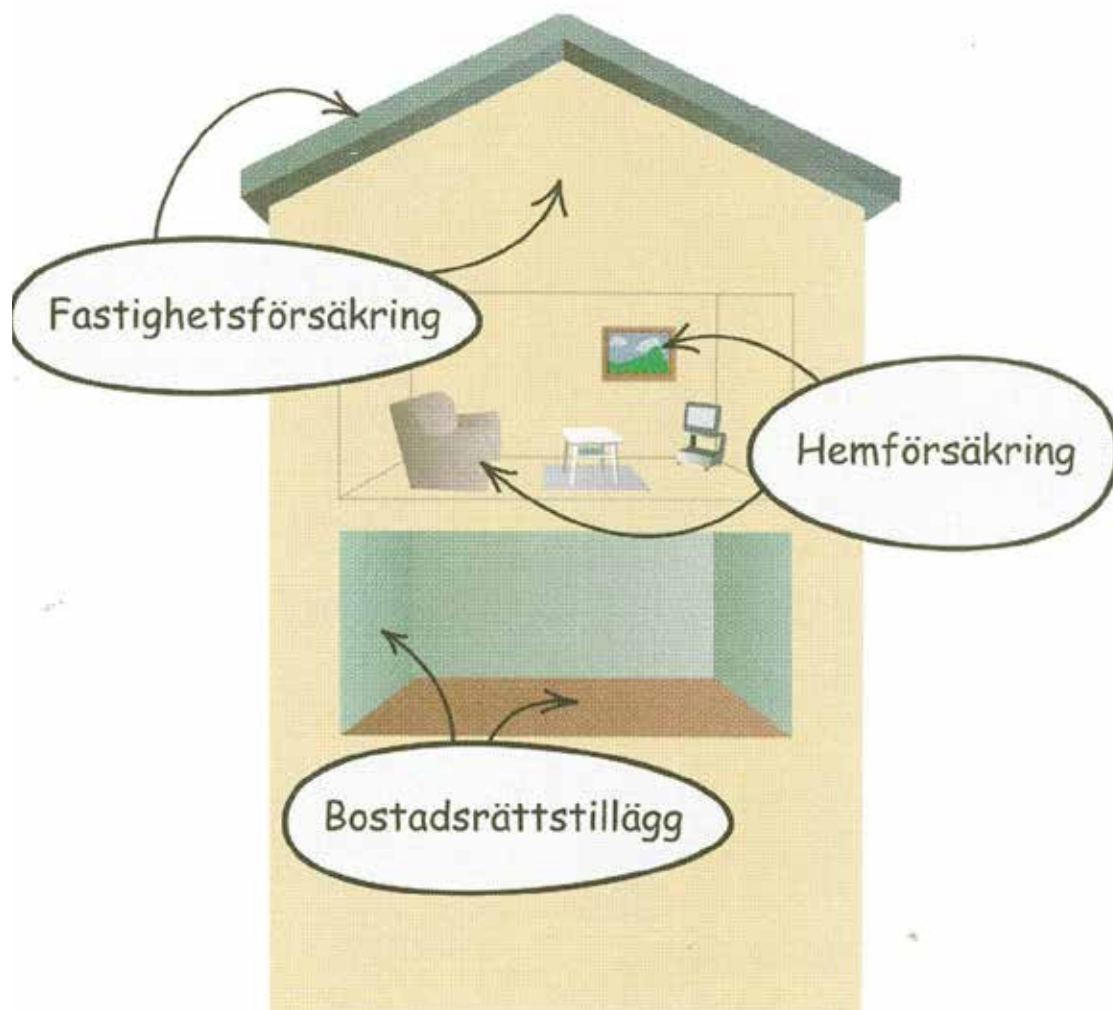
(Komplett lista över vad du som bostadsrättshavare är underhållsskyldig för, finner du i föreningens stadgar).

Din vanliga hemförsäkring gäller för all lös egendom i din bostad och täcker även merkostnader som ersättningsboende om du inte kan bo kvar hemma efter en vattenskada.

Men din vanliga hemförsäkring täcker inte "byggnaden" det vill säga golv och väggar i din lägenhet, den täcker inte heller fast inredning som bland annat kakel, handfat, toalett, fönster eller fläktkåpa, handdukstork, innerdörrar och alla övriga delar av bostadsrätten som du som bostadsrätthavare enligt föreningens stadgar är underhållsskyldig för.

Utan ett bostadsrättstillägg kan du som bostadsrätts-havare drabbas av stora kostnader och utebliven ersättning från försäkringsbolagen. Även i de fall du drabbas av att det kommer vatten från en grannens lägenhet, eller pga stamstopp.

Förvaltning och styrelsen rekommenderar att ni kontaktar ert hemförsäkringsbolag och säkerställer att ni har ett bostadsrättstillägg och en hemförsäkring. Och be ert försäkringsbolag sända er information om vad just din hemförsäkring och bostadsrättstillägg innefattar och täcker.



BOSTADSRÄTTSHAVAREN ANSVAR VID OMBYGGNING OCH RENOVERING

Att renovera och bygga om i sin lägenhet är en rolig och spännande erfarenhet. En renovering i sin lägenhet medför också ett ansvar för dig som bostadsrättshavare.

Bra att veta är att det är du som är bostadsrättshavaren, som ansvarar för entreprenörens agerande och uppförande under tiden som arbete pågår i din lägenhet och att det är ditt ansvar att din valda entreprenör får del av de regler och policy som gäller i brf Svartvik.

Information till grannar

Sätt upp ett anslag i din port om att du kommer att utföra arbete i din lägenhet som periodvis kan medföra vissa störningar som borrhningar och bilning i betong. Ange när arbetet börjar. Denna information uppskattas av alla, inte minst de som arbetar natt.

Byggsopor och Big Bag

När arbetsdagen är slut, skall det inte stå något material eller sopor kvar i trapphuset eller i källargång. Gällande entreprenörens BIG BAG sopsäckar som de ställer utanför porten eller i vändplan, så får de inte stå kvar under helger. Kvarstående byggsopor, är ett trivsel- och miljöproblem. Be er entreprenör märka sina BIG BAG's med sitt företagsnamn, så att förvaltningen kan se vilken sopsäck som tillhör vem.

Trapphus, tvättstuga och hiss

Er entreprenör skall skydda hiss med hisskydd om hiss används för att transportera byggmaterial. Skador i

trapphus eller nedsmutsning ersätts och åtgärdas av bostadsrättshavaren. Notera att entreprenörer inte får ha tillträde till tvättstugan, utan tillstånd från förvaltningen.

Vattenavstängning- och elarbeten

Vattenavstängning: Boka tid med Frank Kwiek senast 3 tre dagar före önskad dag för vattenavstängning. Tillgång till el central: Boka tid med Frank Kwiek senaste en dag före önskat tillträde.

Parkering för hantverkare

Entreprenörerna får inte parkera inne på gårdarna förutom tillfälligt vid ur- och i lastning av material. Övrig tid får entreprenören parkera på någon av föreningens besöksparkeringar. Detta ur en trivsel- och säkerhetsaspekt för samtliga boende.

Kontaktuppgifter:

Fastighetskötare Frank Kwiek. 010-442 11 00
Mejl: frank.kwiek@hsb.se

Fastighetsförvaltare Lotta Iacobi 010-442 11 43
Mejl: lotta.iacobi@hsb.se

Besökstid i panncentralen

Måndag-fredag 07:15 - 08:00
samt torsdag 17:00 - 18:00

Stort tack för det goda samarbetet från alla!



Foto: Jonas Sohlberg

VOLYMKÅPA I KÖK

Gällande montering av ny volymkåpa i kök med F, FT eller FTX system

Nedanstående två alternativ är godkända vid val av ny volymkåpa till kök.

Ta med denna information till butiken där ni köper er nya volymkåpa och meddela att er förening har en centralventilation, det vill säga inne i lägenheterna skall det endast finnas volymkåpor. Lägenheterna i brf Svartvik har F system.

Det finns två typer av godkända kåpor att montera.

Alternativ 1: Spiskåpa med ett grundflöde och forcerings-spjäll vid matlagning. Ansluts mot ventilationskanal.

Alternativ 2: Kolfilterfläkt som inte ansluts mot ventilationen.

Ingen spisfläkt med motor får installeras. En direktkopplad fläkt stör systemet och kan få negativa effekter.



KALENDARIUM 2018

- 20 februari - Styrelsemöte
- 12 mars - Öppet hus, träffa representanter från styrelsen
- 20 mars - Styrelsemöte
- 16 april - Öppet hus, träffa representanter från styrelsen
- 17 april - Styrelsemöte
- 21 april - Föreningsdag
- 3 maj - Styrelsemöte
- 23 maj - ÅRSMÖTE

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.



ÖPPET HUS MED FÖRENINGARNA Lördag 21 april kl 10-13 i Badviken

I Minneberg finns ett rikt föreningsliv. Är du intresserad av fotografi, vävning, snickeri, motion eller något annat? Ställ dina frågor, bli medlem eller bara kom och fika med representanter från föreningarna i Minneberg.

Pubkväll



19 april kl 19:00 - 22:00
i Båtviken



Mejladress till Brf Svartvik: info@brfsvartvik.com