

Svartviksbladet

Nyheter från brf Svartvik

Våren 2019

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:

Minneberg i lite snö men mest tö och våren lär dröja ett tag. Vi får passa på att njuta av vintern och kanske till glädje för alla barn.

Styrelsen fortsätter att arbeta med hissrenoveringen i fyra trapphus kommer hissrenovering att påbörjas i år. Vi återkommer med mer exakt information framöver.

Enligt önskemål från medlemmar pågår arbete med att identifiera utrymmen för säker cykelförvaring. I samband med detta har vår nya förvaltare Nathalie Dandebjätt fått i uppdrag att ta bort övergivna cyklar, ej uppmärskade med namn, i våra gemensamma utrymmen.

Presentation av Nathalie finner ni i detta nummer. Hon sköter förvaltningen även för Minnebergs samfällighet.

Som tidigare skrivits om kommer stamspolning att genomföras i fastigheterna under våren. Vi har även slutfört upphandling av städning av våra trapphus. Företaget som valdes heter Mercury Städ. Anledning till upphandling var både önskan om bättre kvalitet på städning samt översyn över tidigare anbuds ekonomiska status. Nu pågår finslipning av städfirmans rutiner samt frekvenserna för att uppnå bästa städresultat.

I Minnebergs samfällighets styrelse har beslutats att investera i kameraövervakning i vårt garage. Stölder från/av bilar är mycket låg men kameror skapar en trygghet för alla som vistas i garaget. Befintlig kamerautrustning är ej i drift och är inte ändamålsenlig.

Vi vill återigen upplysa er som renoverar er lägenhet att ansvara för att byggmaterial i avsedda byggsäckar transporteras bort från områdena. Bli byggpåse stående längre än anvisad tid (finns på vår hemsida) kommer vår förvaltare att ombesörja bortforsling där kostnaden debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Styrelsen håller på med att se över våra informationsvägar till medlemmarna. Vi tar tacksamt emot förslag på hur vi på bästa sätt kan nyttja/förändra våra informationskanaler. Efter varje styrelsemöte anslås på tavlorna i entréerna en komprimerad version av publika punkter från mötet.

Magus Wallin
Ordförande Brf Svartvik

EKONOMI

Nytt år, nya utmaningar. Vi har beslutat och budgeterat att byta ut dem 4 hissar som kostat oss mest i reparationer de senaste åren. Detta kommer påbörjas efter sommaren. Det innebär att vi moderniserar och tar bort onödiga kostnader.

Bokslut och årsredovisning närmar sig, mitt arbete börjar nu att få ihop en förvaltningsberättelse som stämmer överens med året som gått.

Vi kommer se fördelaktiga effekter av dem låga räntor vi förhandlade till oss under 2017/2018 och förhoppningsvis stiger inte räntorna mer än önskvärt kommande år.

Andreas Granström
Ekonomiansvarig

NY FÖRVALTARE

Från och med 1 januari 2019 är Nathalie Dandebý ny förvaltare för brf Svartvik. Nathalie har arbetat med förvaltning i 7 år.

Ni når vår förvaltare via tel: 010-442 11 00 eller via e-postadress: service.stockholm@hsb.se

Ni har också möjlighet att träffa vår förvaltare på helgfria onsdagar mellan kl 09:00 - 11:00 i Panncentrallen på Svartviksslingan 93. (Ej juni-aug).

Nathalie är bland annat behjälplig i ärenden som till exempel ansökan om tillstånd vid renovering av lägenhet, försäkringsärenden, inglasning av balkong, boendesociala frågor (till exempel störningsärenden) med mera.



Skridskotur på Ulvsundasjön

TILL DIG SOM ÄR MEDLEM I BRF SVARTVIK

Vill du vara med och driva vår trevliga förening?

Att bo i en bostadsrätt skiljer sig i flera avseenden från att bo i en hyresrätt. Vi medlemmar är med och äger lägenheterna och är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra. Styrelsen har det viktiga uppdraget att se till att föreningen förvaltas på bästa sätt. Det är viktigt att medlemmarna ställer upp och bidrar med engagemang, kunskaper och erfarenheter.

Till nästa verksamhetsår i brf Svartvik behöver vi i valberedningen få in förslag på personer som vill sitta i föreningens styrelse. Vi hoppas att du som medlem och boende i föreningen är intresserad. Tidigare erfarenhet

från styrelseuppdrag är inte ett krav – det vi efterfrågar är engagerade och ansvarstagande personer som vill göra gott för föreningen! Arvode utgår.

Vill du vara med och driva vår trevliga förening eller känner du någon som kan vara intresserad? Kontakta oss i valberedningen genom att mejla till:

valberedningen@brfsvartvik.com

Vi behöver ditt svar snarast!

**Med vänliga hälsningar,
Valberedningen i Brf Svartvik**

ANDRAHANDSUTHYRNING I BRF SVARTVIK

Styrelsen tar löpande emot ansökningar från medlemmar om att få hyra ut bostadsrätten i andra hand. Av bostadsrättslagen följer att tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har "skäl" för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Som utgångspunkt har man som bostadsrättshavare stor frihet att hyra ut i andra hand för att under en tid bo någon annanstans. Syftet är att man ska kunna behålla lägenheten för att kunna återvända till den efter en tid.

Exempel på vanliga situationer där ett tillstånd normalt ges är studier eller arbete på annan ort, vistelse utomlands eller på annan ort i landet eller sammanboende med någon på prov. Vid provsammanboende är praxis i hyresnämnderna max två års uthyrning, vilket föreningen var allt följa. (Tillstånd ges dock bara för ett år i taget.)

Tillstånd ges i regel också om bostadsrättshavaren på grund av ålder eller sjukdom måste tas in på en vårdinrättning eller ett särskilt anpassat boende. I vissa fall kan även skäl som hänför sig till hyresgästen godtas. Lägenheten kan till exempel hyras ut till en närstående för att under en tid ge honom eller henne en bostad.

Om man skaffar en annan bostad och avser att bo i den fortsättningsvis saknas egentlig anknytning till lägenheten. Om bostadsrätten är svår att sälja kan en upplåtelse ändå tillåtas för att ge bostadsrättshavaren ett visst utrymme att avvakta med försäljningen men har marknaden inte förbättrats på ett år ges normalt inte tillstånd till förlängning.

Att endast vilja tillgodogöra sig hyra för lägenheten är inte ett tillräckligt skäl för tillstånd. Uthyrning via internetsidor som Airbnb och liknande kan betraktas som kommersiell hotellverksamhet och i sådana fall lämnas inte tillstånd.

Tänk på att det är frågan om tillståndspliktig andrahandsupplåtelse även i de fall man upplåter lägenheten utan att någon hyra tas ut. Att ha någon inneboende hos sig är däremot inte tillståndspliktigt – avgörande är alltså om man samtidigt bor i lägenheten eller inte.

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Mer information om det finns på hemsidan. Där finns även information om hur man går till väga för att ansöka om tillstånd till andrahandsupplåtelse. Var ute i god tid, gärna ett par månader innan uthyrningen är tänkt att påbörjas!

SLÄPP EJ IN OBEHÖRIGA

Styrelsen har fått indikationer på att det under den senaste tiden förekommit personer i våra byggnader som påstått sig fått tillstånd av styrelsen att utföra dörrknackning för att sälja exklusiva dörrar etcetera. Styrelsen ger aldrig ut tillstånd till försäljare eller liknande organisationer att vistas i våra fastigheter.

Vi vill därför påminna om vikten att aldrig släppa in folk ni inte känner i trapphusen och samtidigt se till att entrédörrar och källardörrar går i lås efter att ni passerat.

BYTE AV LÄGENHETS-DÖRR

Om ni funderar på att byta ytterdörr till er bostad, så skall dörren ha färgen Mahogny (se styrelserummets dörr i 49:an, entréplanet). Ingen annan färg är tillåten.

LEGIONELLA

Ett långdraget projekt i föreningen har varit kontroll av lägenheter för att få bort icke godkända installationer i badrum gällande handdukstorkar som är installerade på varmvattensidan. Vi har idag en utrustning i våra undercentraler som likviderar risken för legionella och den kostar pengar varje månad (30 000 kr).

Styrelsen i brf Svartvik ber er som inte svarat upp på HSB:s meddelanden om tillträde till lägenheten att ta sitt ansvar så vi slipper denna onödiga kostnad.

Tar man inte sitt ansvar kan det tyvärr leda till handräckning hos kronofogden och då får vi tillträde till slut i alla fall.

MARK & TRÄDGÅRD

Vi börjar se att ljuset kommer så sakteliga men än dröjer spirandet i våra vackra rabatter.

Under den mörka tiden så blev vi varse att det finns lite brister vad det gäller belysningen i vår utemiljö. Vi har ett möte med förvaltaren inbokad i Mars för att titta på en åtgärdsplan. Vi har platser som behöver stärkas med ytterligare belysning och andra där vi behöver laga trasiga slingor.

Kom gärna med tankar och förslag till oss i styrelsen. Det är ju vi tillsammans som kan belysa problemet från olika vinklingar. Ni hundägare som är ute och promenerar i ur, skur, mörker och ljus. Alla barnfamiljer som nyttjar lekplatserna men även alla andra som kanske är oroliga över att få in störande belysning i fönster på markplan. Det är viktigt att vi får veta vad ni tycker om vårt gemensamma uterum.

Mark och Trädgård/ Carina Ingren



Foto: Bror Jansson

Cyklar i vinterskrud

TA HAND OM GAMLA FÖREMÅL

Cyklar som samlar damm i källaren eller barnvagnar som blockerar trappuppgångar är inget vi vill ha. Föreningens gemensamma cykelförråd och cykelställ är överfulla och det finns många cyklar som inte verkar ha använts på många år. Boende som dagligen har behov av cykelförvaring får inte plats idag och därför behöver vi göra en rensning. Dessutom ökar behovet nu när vintern kommit och många vill förvara sin cykel inomhus.

Det är alltså viktigt att alla märka allt som man vill spara och kanske slänga den där gamla cykeln, pulkan man inte vill ha längre.

Det som får stå i cykelrummen är:

- cyklar
- barnvagnar
- samt under snösäsong även pulkor och liknande

Vänligen märk era cyklar väl synligt genom att fästa en lapp med information om lägenhetsnummer (det som står på ytterdörren, till exempel 123) samt adress på sadel, pakethållare eller styre. Efter den 30 mars kommer vi att ta bort alla cyklar, barnvagnar, pulkor etcetera som inte är märkta enligt ovan.

PORTOMBUD

Portombuden är en länk mellan de boende och styrelsen. Vem som är Ditt portombud står på anslagstavlan i porten. Portombudssysslan är ett frivilligt åtagande.

När man bor i en bostadsrätt har man möjlighet att påverka. Man kan prata med portombuden och komma med synpunkter som portombuden kan vidarebefordra till styrelsen eller ta upp vid portombudsmötena. På dessa möten finns alltid representant från styrelsen med.

Några av portombudets uppgifter är följande:

- Göra felanmälan för gemensamma utrymmen.
- Kontrollera att all allmänbelysning fungerar i entrén och i trapphuset.
- Om någon medlem ignorerar vissa av trivsamsreglerna, påpeka för vederbörande att för allas trevnad är det bäst att reglerna följs av alla.
- Se till att material och redskap som föreningen tillhandahåller, i tvättstugan eller entrén inte saknas.

Portombudsmöte hade vi den 12 februari, ett välbesökt möte med nästan alla portombud. Kul och givande kväll men höga och viktiga diskussioner om vår boendemiljö. Vi delade med oss av kunskap, erfarenheter, funderingar och idéer kring tvättstugor, källargångar, entréer, renoveringar med mera.



På portombudsmötet den 12 februari fick ombuden ta del av information och förmedla frågor och synpunkter till styrelsen.

MEDLEMMAR I BRF SVARTVIKS KALLAS TILL FÖRENINGSTÄMMA

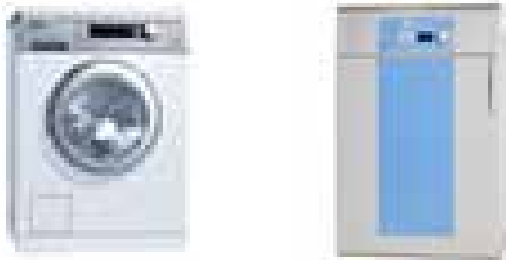
Torsdag den 23 maj klockan 19.00 i Badviken, Svartviksslingan 17

Handlingar och mer information kommer men boka redan nu datumet

TVÄTTSTUGOR

De tvättstugorna med äldst maskiner har fått en uppdatering av maskinparken, bland annat har vi bytt till Electrolux' torktumlare som sänkt torktiden till endast 20-25 min.

De senaste tvättmaskinerna från Miele tar dessutom 6,5 kg istället för tidigare 4,5kg, detta innebär kortare tvättid och mindre miljöpåverkan samt lägre kostnader för föreningen.



GROVTVÄTTSTUGOR

Grovtvättstugor finns i tvättstugorna på Svartviksslingan 25 och 39. För dig som bor i port 11 - 29 passar nyckeln till tvättstugan i port 25 och för dig som bor i port 31 - 49 passar nyckeln till tvättstugan i port 39. Det är den man skall använda, när man tvättar mattor, filter och liknande.



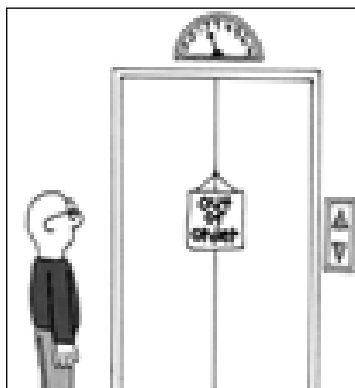
Grovtvättstugan i port 25.

HISSRENOVERING

Hissrenovering är nu upphandlad, där vi kommer bygga om i en takt av fyra hissar per år. Detta år kommer ombyggnationen ske under hösten.

I år ser det ut att bli portarna 21, 29, 43, 49. Avisering kommer ske i god tid i förväg. Stolar kommer sättas upp i trappor för de som behöver vila när hissen är avstängd i ca 4 - 5 veckor.

Felanmälan om hissar görs till Amslerhiss dygnet runt, telefon 08 - 746 80 25.



Tid till grovtvättstugorna bokas genom att sätta din bokningscylinder i den blå bokningstavlan. Samma tvättider och bokningsregler gäller som för de vanliga tvättstugorna. Grovtvättmaskinen ingår inte när du bokar de vanliga tvättmaskinerna.



Boka grovtvättstugan genom att sätta din bokningscylinder i den blå bokningstavlan.

FELANMÄLAN

Det flesta fel som inträffar inne i lägenheten är ditt personliga ansvar. Undantag är vattenledningar, avlopp och värme etcetera.

Felanmälan gäller för gemensamma utrymmen utanför lägenheten. Några exempel är gård, vind, trapphus, återvinning och tvättstuga.

Felanmälan görs till HSB Servicecenter:

hsb.se/stockholm/om-hsb/kontakt/

Telefon dagtid: 010-442 11 00

Telefontid måndag, tisdag, onsdag och fredag: 08:00 – 16:30 samt torsdag 08:00-18:00

Telefon till jourmontör övrig tid för akuta fel: 08-695 00 00

Vill du inte uppge personnummer kan du komma vidare direkt till servicecenter genom att trycka fyrkant (#) på din telefon.

Eller anmäl direkt via hemsidan: felanmalan.hsb.se

Ange region HSB Stockholm samt Bostadsrättsföreningen Svartvik nr 268 för att senare kunna välja adress och lägenhetsnummer eller adress och övrigt gemensamt utrymme. Efter att du fyllt i alla uppgifter klickar du på Skicka-knappen längst ner på sidan.

Vad faktureras?

Felanmälan av allting som du enligt stadgarna ansvarar för kommer att faktureras dig. Se stadgarna för gränsdragningen.

KALENDARIUM 2019

- 21/3 **Träffa styrelsen**
- 26/3 **Styrelsemöte**
- 15/4 **Träffa styrelsen**
- 23/4 **Styrelsemöte**
- 23/5 **Årsstämma**

Mejladress till Brf Svartvik: info@brfsvartvik.com