

13 december 2014

Varningsutskick från polisen

Senaste varningsutskicket finns [här](#). Äldre varningsutskick finns [här](#).

Soprummet

Ordningen i soprummet har den sista tiden blivit aningen bättre. Därför har styrelsen beslutat att inte längre ha för avsikt att stänga rummet. Det beslutet kommer dock att omprövas kontinuerligt vid varje styrelsemöte.

Med andra ord finns det all anledning för oss medlemmar att fortsatt hjälpas åt att bli stad bättre på att hålla ordning i soprummet.

Möte med nyinflyttade

Tisdagen den 27 januari kl. 19.00 bjuder styrelsen in till träff med nyinflyttade medlemmar i vår förening. Vi sitter i styrelserummet och det brukar ta ca 1 timme.

Även Du som bott ett tag i föreningen, och som känner att Du vill ta del av informationen eller ställa frågor till styrelsen är mycket välkommen.

Är Du osäker på vart styrelserummet är så går det bra att vänta vid lekplatsen på innergården så kommer en styrelsemedlem och möter upp där 2 minuter innan mötet.

Har Du några frågor inför mötet går det bra att kontakta oss via styrelsen@snosatra.se eller på telefon 0706-42 82 63.

Det bjuds på lättare fika och Du är varmt välkommen!

3 december 2014

Ny Bävernytt ute

Senaste Bävernytt hittar Du [här](#). Äldre Bävernytt hittar Du [här](#).

Protokollet från extrastämman

Den 27 november höll föreningen extrastämma med anledning av behovet att anpassa stadgarna utifrån nya lagar, inte minst när det gäller andrahandsupplåtelse.

På stämman närvarade 9 lägenheter.

Stämman beslutade att i första läsningen anta de nya stadgarna enligt styrelsens förslag.

Protokollet finns [här](#).

För att ändra stadgarna krävs två på varandra följande stämmor där det på den andra stämman krävs att minst 2/3 röstar för ändringarna. Planen är att stämma nummer två blir ordinarie stämman som brukar hållas i april.

2 december 2014

Inför julhandeln

[Tips från polisen](#) att tänka på inför julhandeln.

Månadsbrev och varningsutskick från polisen

Månadsbrevet för november 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

Varningsutskicket finns [här](#).

23 november 2014

Avgifter 2015

Fr o m den 1/1 2015 höjs månadsavgiften med 1,5 %. Orsaken till detta är följande:

- Fr o m 1/1 2013 höjs föreningens tomträttsavgäld till kommunen med 10 000 kr/år m 2015. Därefter ligger avgälden på samma belopp t o m 2022.
- Kostnaderna för fastighetsskötsel, markskötsel samt ekonomisk och administrativ förvaltning har höjts med ca 9 000 kr/år de senaste tre åren. Och med tanke på att dessa kostnader följer en indexuppräkningskurva kan vi fortsatt räkna med denna utveckling.
- Renoveringen av hissarna kommer att sluta på ca knappt 2,3 mkr och beräknas ha en avskrivningstid på 15 år. Detta ger en ökad avskrivningskostnad med ca. 152 000 kr/år. Dessutom finansierades renoveringen av lån vilket ökar räntekostnaden med ca. 100 000 kr/år.
- Bytet av undercentralen kostade 376 750 kr. och beräknas ha en avskrivningstid på 15 år. Detta ger en ökad avskrivningskostnad med ca. 25 000 kr/år.

På plus-sidan ska nämnas följande: Under året lades knappt två tredjedelar av totala lånesumman om vilket resulterade i lägre ränta än tidigare vilket i sig ger en minskad räntekostnad på ca. 140 000 kr/år de kommande två till tre åren. Samtidigt höjdes amorteringarna med 50 000 kr/år. Tack vare dessa ökade amorteringar sjunker föreningens räntekostnader med ca. 11 000 kr/år. I detta sammanhang ska dock tilläggas att ett lån på dryga 5 miljoner kronor ska förhandlas om under 2015 och vilken ränta det blir på det lånet är i dagsläget omöjligt att förutse.

Avgiften för tappvarmvattnet för 2015 höjs till 48 kr/m³ på grund av ökade fjärrvärmekostnader.

Avgiften för uthyrningsrummet är oförändrat 140 kr/natt.

8 november 2014

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet för oktober 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

5 november 2014

Extrastämma

Med anledning av nya lag när det gäller andrahandsupplåtelse kallar styrelsen föreningen till en extra stämma för att anpassa stadgarna efter gällande lag. Styrelsen föreslår även andra smärre justeringar i stadgarna. Formell kallelse finns [här](#), och styrelsens förslag på stadgeändringar finns [här](#).

29 oktober 2014

Varningsutskick från polisen

Senaste varningsutskicket finns [här](#). Äldre varningsutskick finns [här](#).

18 oktober 2014

Extrastämma - Ändring av stadgar

Med anledning av en del lagändringar samt nya avskrivningsregler behöver föreningens stadgar förändras. I samband med denna justering kommer vi även att föreslå ändringar i stadgarna vad gäller ansvaret för ytterdörren, införande av andelstal samt kostnadsfördelning vid investeringar som är till lika nytta för alla medlemmar.

För att ändra stadgarna krävs två stämmor som följer efter varandra. Av den anledningen kommer föreningen att hålla en extrastämma kvällen den **27 november** för att sedan ha den påföljande stämman vid ordinarie årsstämman som brukar hållas i april varje år.

Formell kallelse med tillhörande utförlig redogörelse för förslag på ändringar kommer att delas ut enligt stadgarnas bestämmelser för hur kallelse får ske.

Soprummet stängs?

Ordningen i soprummet är allt annat än vad det borde vara! Trots att det tidigare stått i Bävernytt, finns publicerat här på hemsidan den 30/3 och att det finns anslag båda utanför och inne i soprummet så läggs avfall i fel kärl och det ställs saker inne i soprummet som inte hör hemma där. Och att skylla på någon annan går inte då det enbart är medlemmar i vår förening som har tillträde till soprummet.

Under det senaste halvåret har därför ordningen i soprummet varit en punkt på dagordningen på samtliga styrelsemöten där styrelsen diskuterat vad som kan göras.

De alternativ som hittills kommit upp är följande:

- 1) Öka antalet tömningar varje vecka. Detta skulle innebära ökade kostnader för föreningen vilket i sin tur innebär höjd månadsavgift. Men det garanterar inte att felaktiga saker ändå dumpas i soprummet.
- 2) Att bara ha soprummet öppet några få timmar någon eller några kvällar i veckan då en eller flera utsedda har till uppgift att se till att det som slängs blir korrekt. Risken med detta är att det placeras en hel del sopor utanför rummet när det inte är öppet. Detta alternativ bygger också på att det finns tillräckligt många frivilliga att bevaka utrymmet när det är öppet.
- 3) Stänga soprummet helt. Närmaste ställe att sopsortera blir då ca. 300 meter bort. Detta alternativ minskar föreningens kostnader samtidigt som det försvinner ett bekvämt sätt att slänga sitt återvinningsbara avfall.

Av dessa alternativ lutar styrelsen åt alternativ nummer 3. Nuvarande sophämtningsavtal ska sägas upp senast i slutet av mars. Med andra ord betyder detta att om vi vill ha kvar soprummet så har vi till mars på oss att bevisa för styrelsen att vi är ansvarsfulla nog att sköta ordningen i soprummet.

Andrahandsupplåtelse

Med anledning av att lagen som reglerar andrahandsupplåtelse har ändrats så har styrelsen fastslagit en ny policy om just andrahandsupplåtelse.

Nyheter i policyn är att godkänna upplåtelse i andra hand i max två år i taget. Som skäl godtas nu även uthyrning till egna barn eller närstående, om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering samt om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget.

Observera att det alltid krävs styrelsens tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand.

Fullständig policy finns [här](#).

Finanspolicy

I syfte att skapa rutiner för hur styrelsen får och ska hantera föreningens ekonomi har vi arbetat fram en finanspolicy. Policyn styr bl.a. hur föreningens pengar får placeras och vilka institut föreningen får låna pengar av samt hur lånen får fördelas.

Policyn är fastställd av styrelsen efter att föreningsvalda revisorerna gett sitt godkännande

Policyn finns [här](#).

19 september 2014

Ny Bävernytt ute

Senaste Bävernytt hittar Du [här](#). Äldre Bävernytt hittar Du [här](#).

15 september 2014

OVK

Under året skall föreningen göra en s.k OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) vilket innebär resning av ventilationskanaler i alla lägenheter.

Vi har tagit in offerter och beslutat att anlita företaget Inspecta. Arbetet kommer att påbörjas den 22 september. Med andra ord är det viktigt att låta entreprenören få tillträde till lägenheten.

Offererat pris är 136 000 kr.

Vår förening har ett så kallat FTX-system (roterande värmeväxlare med värmeåtervinning) vilket innebär att OVK ska göras vart tredje år.

Upprustning av hissarna

Samtliga sex hissar kommer att rustas upp till följd av nya säkerhetsbestämmelser. Först ut att åtgärdas är hissen i port 70 då den är helt ur funktion i nuläget. Arbetet med att få den i drift påbörjades i början av september. När de andra hissarna åtgärdas framgår av kalendern på första sidan. Varje hiss beräknas ta tre veckor att åtgärda.

Upprustningen kommer bl.a. bestå i följande:

- Innerdörrar
- Nya knappar med ljud- och ljusindikeringar
- Ny våningsvisare
- Röst som talar om vilken våning man är på
- Ny typ av nödtelefon

Utöver detta kommer en hel del även att bytas ut i maskinrummen och i hisschakten.

Tidplanen för detta arbete ser ut som följer:

- Port 84: Arbetet påbörjas 2014-11-24
- Port 78: Arbetet påbörjas 2015-01-05
- Port 72: Arbetet påbörjas 2015-01-26
- Port 68: Arbetet påbörjas 2015-02-16
- Loftgångshissen: Arbetet påbörjas 2015-03-09

Det kommer att anslås i respektive port när arbetet med hissen i just den porten kommer genomföras.

Kostnaden uppgår till 380 000 kr. per hiss. Med andra ord en total kostnad på 2 280 000 kr. Medel för detta finns inte avsatt i någon fond vilket innebär att föreningen har tagit lån för finansiera det här arbetet. Detta medför således ökade kostnader för föreningen i form av både avskrivningar och räntekostnader.

Omsättning av lån

Den 1 september i år förföll två av föreningens lån. Den totala storleken på dessa två lån är knappt 11 miljoner kronor. I och med ett gynnsamt ränteläge har räntan på dessa båda lån minskat från 3,23 % till 2,01 % respektive från 2,86 % till 2,16 %. Dessutom har styrelsen valt att binda ett rörligt lån där låneskulden ligger på knappt 9 miljoner kronor. Detta ger en räntesänkning från 2,69 % till 1,82 %.

I samband med att räntorna sänks har styrelsen beslutat att öka amorteringen på dessa tre lån med 10 000 kr/år för respektive lån. Med andra ord en ökad amortering på totalt 30 000 kr för dessa tre lån.

Lånet för att finansiera arbetet med hissarna placerades i ett rörligt lån. Lånebeloppet är 2, miljoner kr. och räntan hamnade på ca 2,13 %. Amorteringen på detta lån är 20 000 kr/år.

Totalt sänks föreningens räntekostnader med ca. 100 000 kr/år samtidigt som amorteringarna höjs med 50 000 kr/år vilket ger ett nettoöverskott på ca. 50 000 kr/år. Och med den amorteringstakt vi har just nu minskar räntekostnaderna med ca. 11 000 kr/år utifrån nuvarande ränteläge.

Föreningens totala lån uppgår till ca 32 miljoner kronor.

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet för augusti 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

21 augusti 2014

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet för juli 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

19 augusti 2014

Kräftskiva på gården...

... och Du som medlem är varmt välkommen!

Lördagen den 6 september kl 17.00 träffas vi och avnjuter kräftor!
Allt händer uppe på kullen vid grillarna på gården.

Föreningen bjuder varje lägenhet på ett paket kräftor, bordsvatten, bröd, ost och sallad. Öv
förtäring får man ta med sig själv.

Vi behöver också veta hur många av er som kommer, så vi kan planera inköpen, så OSA
senast söndagen den 31 augusti.

Anmälan sker via [anmälningsformuläret](#) här på hemsidan, via mail till
kraftskiva2014@snosatra.se eller genom att lägga en lapp i vita föreningsbrevlådan vid
tvättstugebokningen.

Du är givetvis välkommen utan att ha anmält Dig, men då måste Du ta med Dig egen
förtäring.

3 juli 2014

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet för juni 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

23 juni 2014

Varningsutskick från polisen

Senaste varningsutskicket finns [här](#). Äldre varningsutskick finns [här](#).

19 juni 2014

OVK

Under året ska föreningen göra en s.k. OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) vilket bl.:
innebär rensning av ventilationskanaler i kök och badrum i alla lägenheter. Arbetet komm
att aviseras tredje veckan i augusti för att sedan utföras med **start den 3 september** och
beräknas vara klart den 17 september.

Viktigt att entreprenören får tillträde till lägenheten!

Efter att ha tagit in offerter beslutades att anlita företaget Inspecta. Offererat pris är 136 00
kr. och i yttre fonden finns 79 000 kr. avsatt för detta ändamål. Detta kommer att justeras t
kommande år.

Då vår förening har ett ventilationssystem med både från- och tilluft ska OVK genomföra:
vart tredje år.

Garantibesiktning av uteplatserna

Måndagen den 18 augusti genomförs garantibesiktning av våra uteplatser. Besiktningen
börjar kl. 08.00.

Detta med anledning av att det gått 5 år sedan de var färdiga och att garantin därmed upph

Medlemmar med uteplats kommer att ges tillfälle att lämna synpunkter till styrelsen inför
besiktningen om det finns några brister som bör uppmärksammas.

Lekplatsbesiktning

Vår lekplats besiktigades den 22 april utan anmärkning.

Besiktning av lekplatser ska ske en gång per år och föreningens lekplats besiktigas av vår
markskötare, Växthuset utveckling AB.

14 maj 2014

Byte av undercentral

Tisdagen den 20 maj stängs vattnet av kl. 07.30. Kallvattnet beräknas vara tillbaka kl. 13.00 och varmvattnet kl. 16.00. Viktigt att hålla kranarna stängda då vattnet kan komma att släppas på tidigare utan förvarning.

Tappa gärna upp vatten för kaffe och matlagning etc. dagen innan.

I samband med detta stängs även värmen av den 20 maj. Värmen beräknas återkomma under augusti.

Som tidigare meddelats har vårt varmvatten varit lite grönt. Orsaken till detta är ett läckage i värmeväxlaren i undercentralen som innebär att fjärrvärmevattnet från Fortum som värmer upp vårt varmvatten läcker in i tappvarmvattnet. Den gröna färgen i vattnet är helt ofarlig. Det är Fortum som tillsatt färgen just för att man ska kunna upptäcka sådana här läckage. Kallvattnet påverkas inte av detta läckage.

Den preliminära tidplanen för att åtgärda detta ser ut som följer:

- Rivning av gamla anläggningen och inkoppling av provisorisk växlare. Värmen stängs av den 20 maj.
- Montage av nya växlaren ca 4 – 8 veckor, (semester under juli).
- Arbetet helt klart under augusti.

Oljning av uteplatser och pergola

Måndagen den 2 juni påbörjas arbetet med att olja in uteplatserna och pergolan.

Upphandlad entreprenör är Olofssons måleri AB

Hur lång tid detta arbete kommer att ta finns det dessvärre inget svar på eftersom detta arbete är väderberoende. Du kommer att aviseras igen när Din uteplats är klar att användas.

Byte av sand

I enlighet med underhållsplanen har styrelsen beslutat att rena sanden vid lekplatsen på innergården samt sanden i sandlådan på kullen.

Reningen kommer att genomföras av Sandmaster Skandinavien AB till en kostnad på ca 7 500 kr.

Datum för bytet är ännu inte klart och vi återkommer så fort vi vet.

5 maj 2014

Ny Bävernytt ute

Senaste Bävernytt hittar Du [här](#). Äldre Bävernytt hittar Du [här](#).

2 maj 2014

Årsstämman

Protokollet är klart och finns att läsa [här](#). Äldre protokoll finns [här](#).

30 mars 2014

Soprummet

Tisdagen den 1 april kommer soprummet att vara stängt p.g.a. iordningsställande av rummet från grovsoprum till kombinerat källsorterings- och grovsoprum.

Alla kärl kommer att vara tydligt uppmärkta med vad som ska läggas var.

Bra att veta:

Tillåtet:

Papper
Förpackningar (metall, plast, papper)
Glasflaskor
Kläder

Porlin / Keramik
Planglas
Ljuskällor
Glasburkar

Mindre möbler
Leksaker
Trälådor

Batterier
Elavfall
Allt med sladd/batteri (ej vitvaror)

Ej tillåtet:

Vitvaror
Miljöfarligt avfall
Bildäck
Bilbatterier

Kemikalier
Målarfärg
Lösningsmedel
Stora möbler

Ej tillåtet avfall kan lämnas kostnadsfritt vid Högdalens återvinningsstation

26 mars 2014

Årsredovisningen

Årsredovisningen för 2013 är klar och finns att läsa [här](#). Äldre årsredovisningar finns [här](#).

21 mars 2014

Varningsutskick från polisen

Senaste varningsutskicket finns [här](#). Äldre varningsutskick finns [här](#).

15 mars 2014

Årsstämma

Det har blivit dags för årsstämma i föreningen. I år genomförs vår stämma i Ikanos samlingslokal på Bäverdammsgränd **19 torsdagen den 10/4** med start kl 19.00. Från 18.30 finns det fika. Den formella kallelsen finns [här](#).

Ny sophantering

Fr.o.m. den 1 april blir det nya rutiner när det gäller hantering av grovsopor och källsortering. Då kommer vår förening att ensamt ha tillgång till det utrymme som idag tjänar som grovsoprum, d.v.s. det som ligger på ena gaveln av garaget. Samtidigt upphör tillgång till miljöstugorna.

Rummet kommer att göras om till ett kombinerat källsorterings- och grovsoprum. Kärnen kommer att märkas upp på ett tydligt sätt vad som ska vara var.

Som en följd av detta kommer vår förening att stå för hela kostnaden för sophämtningen i detta utrymme, och dyrast är hantering av grovsopor och osorterade sopor. Är vi duktiga på att källsortera får vi med andra ord en lägre kostnad för sophantering.

Vi vill påminna om att det fortsatt inte kommer att vara tillåtet att ställa dit vitvaror, bilbatterier, bildäck, stora möbler samt miljöfarligt avfall såsom kemikalier, målarfärg, lösningsmedel etc. Avfall av detta slag kan lämnas kostnadsfritt vid Högdalens återvinningsstation.

Tillträde till soprummet kommer från den 2/4 att ske med hjälp av källarnyckeln:



11 mars 2014

Varningsutskick från polisen

Senaste varningsutskicket finns [här](#). Äldre varningsutskick finns [här](#).

9 mars 2014

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet från februari 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

7 februari 2014

Nominering av förtroendevalda

Det är hög tid att börja fundera på vem Du vill ska företräda vår förening. [Här](#) finns information från valberedningen.

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet från januari 2014 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

23 januari 2014

Grönt varmvatten

Vårt varmvatten är lite grönt. Orsaken till detta är att det är ett läckage i värmeväxlaren i undercentralen som innebär att fjärrvärmevattnet från Fortum som värmer upp vårt varmvatten läcker in i tappvarmvattnet.

Den gröna färgen i vattnet är helt ofarlig. Det är Fortum som tillsatt färgen just för att r ska kunna upptäcka sådana här läckage. Kallvattnet påverkas inte av detta.

Det kommer dessvärre att ta minst ca. 6 – 8 veckor innan läckan är lagad. Detta beror på flera faktorer, men framförallt på att den nya utrustningen som behövs är beställningsvara och eftersom det inte får vara allt för kallt när arbetet utförs. När värmeväxlaren byts ut måste all värme våra hus stängas av.

22 januari 2014

Motioner till årsstämman

Torsdagen den 10 april är det åter dags för föreningens årsstämma. Detta är föreningens högsta beslutande organ! Ta därför chansen att påverka Ditt boende vid detta tillfälle genom att lämna in en eller flera motioner.

Sista dag att inkomma med motioner är enligt föreningens stadgar den **28 februari**.

Motioner skall vara skriftliga och lämnas antingen i styreslembrevlådan vid tvättstugebokningen eller via mail till styrelsen@snosatra.se

Motionerna kan formuleras på två sätt ;

- **frågor** när man på stämman vill att det skall ges en utförligare information än den ordinarie årsredovisningen
- **förslag** som innebär att stämman bör fatta ett beslut. Det kan handla om konkreta praktiska förslag, typ att köpa in speciell utrustning för något ändamål, att anordna aktivitet osv. Ett förslag kan därutöver gå ut på att en fråga skall utredas eller undersökas och att styrelsen skall få i uppdrag att lösa vissa aktuella problem.

En motion behöver inte vara någon speciell uppställning eller märkvärdiga formuleringar. Skriv precis rakt på sak vad Du / Ni vill. Skriv kortfattat! Tänk på att förslaget eller frågan skall framgå tydligt. I rubriken bör det stå ”Motion” och du bör avsluta ditt förslag/din fråga med en att-sats. Till exempel: ”Jag föreslår Brf Snösättras stämma att besluta att...” och så kommer ditt förslag. Avsändare till en motion kan vara en bostadsrättshavare eller flera tillsammans.

13 januari 2014

Månadsbrev från polisen

Månadsbrevet från december 2013 finns [här](#). Äldre månadsbrev finns [här](#).

Enkät om tvättstugotider

Av de svar som kommit in från enkäten om tvättstugotider har totalt 14 svarat, varav 9 tyckte att nuvarande tvättpass ska behållas. Med anledning av detta har styrelsen beslutat att behålla nuvarande tvätttider.