



Din lokala nyhetskälla Bävernnytt

Nr 1 - Maj
2010

Ordförande har ordet

För tredje året i rad har jag fått förtroendet att vara ordförande i vår förening. Ett uppdrag och ett ansvar som jag tar på största allvar och jag kommer att göra mitt bästa för att förvalta detta förtroende. Och tillsammans med övriga som valdes in i styrelsen på årsstämman är jag övertygad om att förvaltningen av detta förtroende inte blir betungande på något vis.

I förra numret av Bävernnytt uttryckte jag min oro för att engagemanget i föreningen har minskat den sista tiden. Och med tanke på närvaron på årsstämman, där det var 7 lägenheter färre representerade än ifjol, kan jag dessvärre bara konstatera att oron till stor del är berättigad. Med anledning av detta vill jag påminna om att årsstämman är föreningens högsta beslutande organ där var och en av oss har stora möjligheter att påverka vårt boende. Och med tanke på att detta tillfälle endast ges en gång per år borde det vara hög prioritet för alla och en var att delta. Glädjande var dock att det inför årets årsstämman inkommit fler motioner än ifjol.

Den 29 maj kommer det att vara en informationsträff, och jag hoppas att Du har möjlighet att vara med vid detta tillfälle.

I år har vi ett stort projekt i föreningen. Jag tänker så klart på omläggningen av alla tak. Och när jag säger stort syftar jag till tidsåtgång och ekonomiskt sett då det kommer att innebära stora kostnader för föreningen. Men det kommer även att innebära en hel del spring på gården och i portarna samt en del fordonstrafik på gården. Dessutom kan det tidvis komma att bli en aning skräpigt på gården men jag ber Dig att ha tålamod med detta. Mer om detta projekt finns att läsa på sidan 3.

Till sist vill jag önska alla en riktigt skön sommar!

Mikael Grönvoll
ordforande@snosatra.se

Stamspolning

I enlighet med underhållsplanen har styrelsen beslutat att genomföra stamspolning i år. Efter att ha tagit in offerter från fyra olika entreprenörer beslutades att anlita Ragn Sells. Offererat pris är 45 250 kr och i yttre fonden finns avsatt 70 335 kr.

Stamspolningen omfattar följande:

- Högtrycksspolning av åtkomlig liggande ledning i fastighet ut mot kommunledning.
- Högtrycksspolning av stående stam.
- Högtrycksspolning av åtkomliga påstick från kök, handfat och golvbrunnsavlopp ut till stående stam och ner.
- Kontroll och eventuell rensning av avluftning på tak.
- Kamerainspektion av 2 stammar efter utfört arbete.

Arbetet kommer att utföras under perioden **31 maj – 7 juni** och kräver tillgång till alla lägenheter.

Viktigt: Entreprenören ansvarar för avisering och nyckelhantering. Där kommer det klart och tydligt framgå när de behöver komma in i Din lägenhet och hur Du förfar med nycklar om Du inte kan vara hemma när de kommer. Om entreprenören inte får tillträde till Din lägenhet vid den aviserade tidpunkten kommer detta att fördyra installationen i form av ytterligare aviseringar. Extrakostnaden för ytterligare avisering kan då komma att debiteras den boende.



Kalendarium

29/5	Informationsträff på kullen
31/5	Stamspolningen påbörjas
10/6	Styrelsemöte
1/7	Debitering av tappvarmvatten påbörjas samt att månadsavgiften sänks med 1%



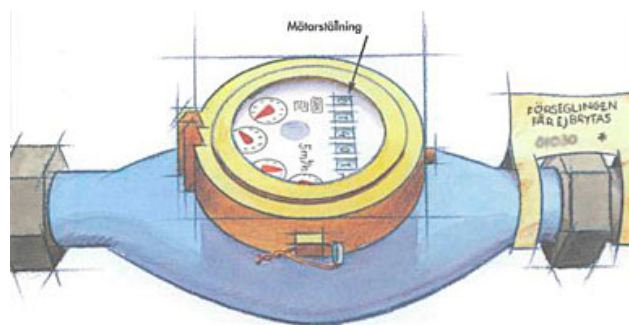
Årsstämman

Tisdagen den 27 april höll föreningen sin årsstämma där 14 lägenheter var representerade, vilket är 7 färre än ifjol.

Till ordförande för stämman utsågs Stefan Johansson från HSB Stockholm. Som sig bör redogjorde styrelsen för det gångna året utifrån verksamhetsberättelsen samt årsredovisningen och revisorerna lämnade sin rapport. Utifrån detta beslutade sedan stämman att godkänna dessa rapporter samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

Under punkten Fråga om arvode beslutades att samtliga arvoden (styrelsearvodet, revisorsarvodet och valberedningsarvodet) skall vara kopplat till prisbasbeloppet: styrelsearvodet fastställdes till 300 % av prisbasbeloppet, revisorsarvodet 13 % och valberedningsarvodet 15 %. Efter detta valdes styrelsemedlemmar, valberedning samt revisorer. Vilka som valdes ser Du på sista sidan.

Till stämman hade det inkommit tre motioner. Första motionen var återremissen från stämman ifjol om att ta bort björkarna på innergården och att ersätta dessa med cypresser alternativt tujor. Stämman beslutade att avslå denna motion då både HSB Mark och Växthuset Utveckling AB meddelat att förutsättningarna för tujor och/eller cypresser inte är gynnsamma på kullen. Andra motionen handlade om att köpa in en flaggstång till gården vilket stämman beslutade att tillstyrka. Tredje och sista motionen handlade om att ta bort de träd som finns i respektive planteringsyta framför uteplatserna på innergården. Efter mycket diskussion beslutades att träden skall ersättas och att styrelsen skall beakta de synpunkter som framkom på stämman.

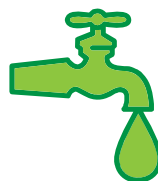


Varmvattenmätning

Installationen av varmvattenmätarna är slutförd. Det som återstår nu är monteringen av utrustningen som samlar in mätvärdena. Efter detta vidtar en testperiod och debitering av varmvattenförbrukningen påbörjas den 1 juli.

I upphandlingen ingår att varje hushåll får inloggningsuppgifter så att man kan följa sin egen förbrukning på Internet. Dessa uppgifter har ännu inte levererats men kommer att meddelas så fort de finns tillgängliga.

Den utlovade sänkningen av månadsavgiften på 1 % införs i samband med att debiteringen påbörjas. Priset per m³ har fastställts till 45 kr. för i år och genomsnittlig förbrukning per lägenhet och år uppskattas till ca 45 – 50 m³.



Tappvattenreducering

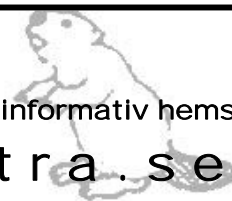
Ett företag som heter CS Energikontroll har erbjudit sig att installera så kallade sparpellatorer i våra vattenkranar. En sparpellator blandar vattnet med luft så att mängden vatten minskar men gör så att man uppfattar att det är samma mängd vatten och samma tryck i vattnet som tidigare. Enligt företaget blir detta en besparing på 15 – 30 % av den totala vattenförbrukningen och en besparing på 20 – 40 % av varmvattenförbrukningen.

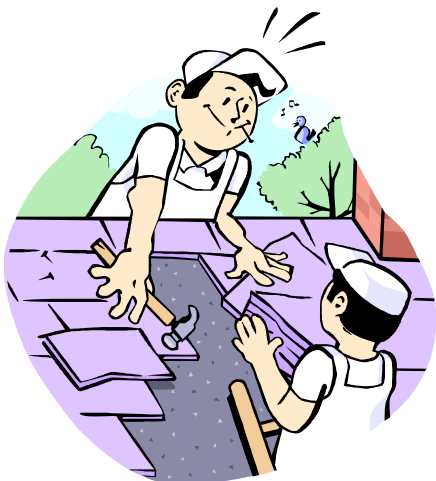
Då vattenkranar är den boendes ansvar finns det anledning att återkomma med huruvida vi skall införa detta eller ej.



Du vet väl om att föreningen har en informativ hemsida;

www.snosatra.se





Omläggning av våra tak

Projektet med att lägga om våra tak pågår för fullt även om det ännu inte syns till några arbetare på gården. ÅF, som anlits som projektledare för detta, har i dagarna slutfört arbetet med att färdigställa det förfrågningsunderlag som nu skickats ut till ett antal entreprenörer. Efter att underlaget är utskickat kommer ÅF att bistå med visning av våra tak för intresserade företag och sedan sammanställa och utvärdera inkomna offerter innan en entreprenör utses.

Målsättningen är att själva arbetet kommer igång efter semestrarna i år.

Omläggning av tak av vårt slag kostar i runda slängar ca 1 000 kr/m² och våra tak är ca 2 500 m². vilket i så fall betyder en kostnad på 2 500 000 kr. Dessutom tillkommer kostnaden för att åtgärda det trävirke som blivit fuktskadat, plåtarbete, hänggrännor, stuprännor, projektledning, slutbesiktning etc. Kostnaden för detta måste i sin helhet betalas av föreningen då taken är mer än 10 år gamla plus att försäkringen endast täcker plötsligt uppkomna fel vilket detta dessvärre inte är.

Då våra hus är byggda samtidigt som Ikano-bostäderna och Brf Dammens har styrelsen kontaktat dessa båda för tipsa dem om att de också bör besiktiga sina tak. Varken Ikano eller Dammen upplever samma problem vilket betyder att vi genomför projektet själva.

För att kunna betala detta måste föreningen ta lån och vid en första kontakt med banken lät det positivt. Vårt att komma ihåg är att det ligger i bankens intresse att våra hus är i gott skick.



Nytt bredbandsavtal

På styrelsemötet den 11/3 beslutades att teckna ett förlängningsavtal med Bredbandsbolaget som gäller i 2 år. Det nya avtalet innebär att Du som har Bredbandsbolaget som Internet-leverantör i fortsättningen betalar 250 kr/månad, vilket är en sänkning med 25kr/månad. Anslutningshastigheten är 100/10 Mb/sek och avgiftsförändringen gäller retroaktivt från den 1 januari 2010.

I övrigt innebär det inga förändringar.

Även Du som ansluter Dig hos Bredbandsbolaget som ny kund omfattas av detta avtal och behöver inte betala anslutningsavgift. För utförligare information om detta hänvisar vi till föreningens hemsida.



Utebelysningen

För att minska tiden då utebelysningen på gården är tänd, och därmed sänka elkostnaden, har beslutade styrelsen att installera styrning av belysningen med ett så kallat astronomiskt tidur. Detta tidur monterades av Trångsunds installation AB i början av februari i år till en kostnad på 4 444 kr.



Visste Du att...

... föreningen har en betongbormaskin för utlåning



Askkopp i trappan

I syfte att minska antal fimpar på vår gård har styrelsen uppdragit åt våra markskötare att montera en askkopp i trappan mellan port 70 & 72. Således riktas härmed en vädjan till alla rökare att använda denna askkopp istället för att slänga fimpar på backen.



Trasiga balkonger

Innan vi hann få våra tak skottade ramlade det ner snö från taken och förstörde fem balkongtak och en balkong på baksidan av gården. Arbetet utfördes av företaget JR Mur & Puts till en kostnad av 42 750 kr.



Medlemspärmen

All information i medlemspärmen har nu uppdaterats och finns att läsa på föreningens hemsida. I syfte att spara tid och pengar kommer medlemspärmen fortsättningsvis endast finnas tillgänglig på hemsidan, men för Dig som inte har tillgång till Internet är Du välkommen att kontakta styrelsen.



Nya lägenhetsnummer

Lantmäterimyndigheten har gett ut en rekommendation till användning av de nya lägenhetsnumren:

Lägenhetsregistret är avsett att i första hand utgöra grund för folkbokföring och för framtagning av statistik om hushåll och bostäder. Lägenhetsregistret ska inte förväxlas med ett eventuellt kommande bostadsrättsregister och inte heller med den lägenhetsförteckning som en bostadsrättsförening ska föra.

Lägenhetsregistrets nummer utgör lägenheternas identiteter i lägenhetsregistret vilka också kommer att föras in i folkbokföringsregistret. I lägenhetsregistret är det alltså dessa nummer med sina tillhörande adresser som ska användas, exempelvis Storgatan 1, lägenhet 1203, i Gävle. Enbart lägenhetsregistrets nummer ger inte en lägenhet en unik identitet. Befintliga lägenhetsbeteckningar i en förenings lägenhetsförteckning som används vid överlåtelse, pantsättningar, avgiftshantering m m ersätts inte av lägenhetsregistrets nummer om inte en förening särskilt beslutar om detta. Det finns inte några krav enligt lagen om lägenhetsregister att de befintliga lägenhetsbeteckningarna ska ersättas med lägenhetsregistrets nummer. För andra ändamål än lägenhetsregistret kan därför en förening fortsätta att använda de befintliga lägenhetsbeteckningarna.

Alla banker och andra kreditinstitut har inte system som kan hantera lägenhetsbeteckningar som omfattar även en adress, och förordar därför att föreningarna fortsätter att använda de befintliga beteckningarna i samband med pantsättning.

Med anledning av detta har styrelsen beslutat att även fortsättningsvis använda befintliga lägenhetsbeteckningar på liknande sätt som tidigare.



Hissar

Sedan hissarna togs i bruk första gången så har det tillkommit ett antal lagar och föreskrifter vad gäller säkerhetsanordningar i en hiss i ett flerfamiljshus. Bl a kan nämnas att det i nya hissar numera måste finnas annan typ av knappats än de vi har, nödtelefon, andra typer av bromsar än de vi har, hisskorgen måste vara försedd med en inre dörr etc.

Enligt vår förvaltare tvingas alla flerfamiljshus som har kommersiella lokaler att vidta åtgärder senast år 2012 så att dessa bestämmelser följs. Då vi inte har några kommersiella lokaler omfattas vi heller inte av de nya reglerna.

Skulle det däremot bli ett större fel på någon av hissarna så måste den hissen åtgärdas enligt de nya säkerhetsföreskrifterna. Detta innebär en kostnad på ca 250 000 kr/hiss. Detta är något som inte finns med i underhållsplanen och därmed finns det heller inga pengar avsatta i yttre fonden för detta.



Klimatavtal

På styrelsemötet den 12/5 beslutades att ingå ett klimatavtal med HSB Stockholm. Klimatavtalet innebär att föreningen tillsammans med HSB Stockholm har som målsättning att till år 2023 minska våra koldioxidutsläpp med 40%.

I och med ingånget klimatavtal får föreningen en redovisning av årlig utsläppsstatistik, energiutredning med förslag på åtgärder, utbildning, kostnadsfri energirådgivning av Fortum etc.

Avtalet är helt kostnadsfritt och det finns inga sanktioner kopplade till avtalet.



Informationsträff

Med tanke på att det i år inte blir någon gemensam vårstädning i föreningen bjuder istället styrelsen in till en informationsträff **lördagen den 29 maj med start kl. 13.00**.

Det finns inget fastslaget tema för dagen utan det är fritt att ställa frågor om vad som helst eller bara kika förbi för att umgås.

Träffen sker vid grillarna på kullen och där bjuder föreningen på grillad korv, dryck mm. Varmt välkommen!



Grillning

I och med att sommaren närmar sig börjar det också bli populärt att grilla. Med anledning av detta rekommenderas att Du som vill grilla på Din balkong använder elgrill för att undvika att lukten av tändvätska sprids till Dina grannar. För Dig som ändå vill grilla med kol finns grillarna på kullen att tillgå helt kostnadsfritt.

Om Du vill försäkra Dig om "ensamrätt" på grillen/ grillplatsen under en viss tid, bokar Du tiden via Valery Lemessov. Epost: ledamot1@snosatras.se, tele: 0702-51 59 03 eller med en lapp i styrelsebrevlådan vid tvättstugan.



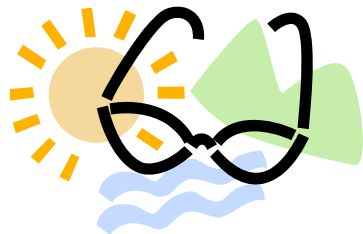
Avloppsstammarna

Enligt föreningens underhållsplan skall stammarna bytas år 2023 och för att täcka utgiften för detta utan att ta lån krävs en större avsättning till den yttre fonden varje år. På extra-stämman i november ifjol framfördes en synpunkt om att istället avsätta medel till den yttre fonden för relining istället för traditionellt stambyte. Detta har styrelsen tagit till sig vilket gjort att behovet av avsättning till yttre fonden minskat med ca 200 000 kr. per år.

För att få en mer exakt prognos för när stammarna bör åtgärdas har styrelsen beslutat kontakta två oberoende företag som erbjudit sig att kostnadsfritt besiktiga våra stammar.



TREVLIG SOMMAR



Styrelsen 2010 - 2011

Mikael Grönvoll
Ordförande

0706-42 82 63

Valery Lemessov
Ledamot

0702-51 59 03

Stefan Måneskiöld
Vice Ordförande

0736-20 85 42

Björn Larsson
Ledamot HSB representant

0708-85 57 09

Maxim Sokolov
Sekreterare

0765-80 86 55

Johan Andersson
Suppleant

0739-17 19 41

Annica Carlsson
Ledamot

0709-37 24 08

Göran Pååg
Suppleant

08-99 80 74

Kontaktar styrelsen gör du via brevlådan, mail eller genom att ringa styrelsens kontakttelefon på 070-343 20 20

Övriga förtroendeuppdrag i föreningen

Valberedningen:

Marianne Holmgren 08-647 10 54
Per Rosenvik 08-647 77 10
Suune Kodu 08-579 715 29

Revisorer:

Nettan Bornold 08-568 792 17
Liisa Casserborg 0708-16 23 58

Samfälligheterna:

Per Rosenvik 08-647 77 10