



Din lokala nyhetskälla
Bävern
Nr 3 - December
2010



Ordförande har ordet

Ett nytt år står för dörren och med det nya uppgifter att ta tag i. Några av de stora saker som väntar nästa år är byte av torktumlare och torkskåp i tvättstugan samt OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) vilket bl a innebär rensning av ventilationskanaler i alla lägenheter. Men det som nog kommer att påverka oss mest i vår vardag fr o m nästa år är införandet av vattenbesparingsutrustning vilket föreningen beslutade om på extrastämman den 3 november. Detta ger Dig och mig en besparing i privatekonomin genom minskad varmvattenförbrukning samt att det hjälper hela föreningen att spara pengar genom minskad kallvattenförbrukning. Mer om detta på sidan 3.

När jag summerar året som gått in finner sig en magkänsla som ger lugn i kroppen. Visserligen har det varit ett händelserikt år, men de större och mindre projekt som bedrivits i föreningen har löpt utan större hinder alls vilket känns mycket bra. Något som också känns riktigt bra är att vi i princip inte haft några störningsärenden under det gångna året. Det vittnar om att vi visar varandra respekt vilket gläder mig enormt. Det är min stora förhoppning att vi alla skall fortsätta i den andan! Jag vill även återigen nämna att jag också gläds åt den positiva trenden när det gäller engagemanget i föreningen. Ytterligare ett exempel på detta var närvaron på extrastämman där antalet närvarande var i paritet med närvaron på en ordinarie stämma.

Avslutningsvis tillönskar jag alla och envar en riktigt God Jul och Ett Gott Nytt År!

Mikael Grönvoll
ordforande@snosatra.se



Kommande helger

Inför stundande helger är det mysigt och hemtrevligt att tända levande ljus. Tänk på att alltid släcka dessa när Du går hemifrån eller lägger Dig för att sova. Det är också många som väljer att resa bort under jul och/eller nyår. Se då för säkerhets skull till att någon tittar till Din lägenhet med tanke på att inbrottsrisken ökar i dessa tider.

Tänk också på att det inte är tillåtet att skjuta smållare eller avfyra raketer på gården.



Lösa stenar i bergväggen

De stenbitar som påträffats lösa i bergväggen vid infarten till gården har nu plockats bort och därmed har risken för olyckor minskat.



Kalendarium

13/1	Styrelsemöte
17/1	Installation av sparpelatorer (se sid. 3)
29 - 30/1	Loppmarknad (se sid. 4)
17/2	Styrelsemöte
10/3	Styrelsemöte
14/4	Styrelsemöte



Extrastämman

I förra numret av Bävernytt meddelades att det skulle bli en extrastämma ang. förändring av föreningens stadgar samt införande av vattenbesparingsutrustning, och den 3 november hölls denna extrastämma. På stämman närvarade medlemmar från 21 lägenheter och dessutom fanns 2 fullmakter. Även Björn Carlsson från HSB:s föreningssektion närvarade och han valdes till stämmans ordförande.

När det gäller punkten om stadgeändring handlar det om att vår revisor hos Bo Revision anser att föreningen skall ges möjlighet att ta ut en förhöjd månadsavgift för att täcka kostnaderna för underhåll av de uteplatser som finns vid loftgångshusen då dessa uteplatser inte fanns där när husen var nya. Den extra avgiften skulle i så fall endast tas ut av de medlemmar som bor i en sådan lägenhet. Och för att föreningen skall kunna ta ut denna extra avgift krävs ändring av stadgarna.

Styrelsen har anlitat en av HSB:s jurister för att lämna förslag på hur dessa ändringar i så fall skall formuleras. Ändringen är så formulerad att den ger möjlighet för berörda medlemmar att ingå avtal med föreningen om att själv sköta underhållet av uteplatsen, enligt styrelsens direktiv, och därmed undgå att betala den förhöjda månadsavgiften.

Efter inte allt för många frågor var stämman så klar att gå till omröstning där styrelsens förslag att ändra stadgarna godkändes. För att stadgarna slutligen skall kunna ändras krävs dels att frågan tas upp på nästkommande stämma igen och att minst 2/3 av de röstberättigade där röstar för förslaget, och dels att ändringen godkänns av HSB Stockholm.

Frågan om införande av vattenbesparingsutrustning, s k spärperlatorer, röstades igenom utan större diskussioner. På sidan 3 kan Du läsa om vad detta handlar om mer exakt.

Stämmans ordförande avslutade stämman efter ca 40 minuter.



Billigare hemförsäkring

Styrelsen har beslutat att byta bolag för föreningens fastighetsförsäkring till Trygg Hansa och har då samtidigt valt att teckna en s k gemensam bostadsrättsförsäkring hos Trygg Hansa. Det innebär att Du som medlem inte behöver ha något bostadsrättsförsäkring i Din hemförsäkring. Dock rekommenderas starkt att Du har kvar Din hemförsäkring.

Den gemensamma bostadsrättsförsäkringen börjar gälla den 1 januari 2011 och gäller tillsvidare.

Observera att detta enbart gäller bostadsrättstillägget och inget annat i Din hemförsäkring. Självrisken, villkor och ersättningsnivåer för exempelvis lösöre, rättshjälp etc. i Din hemförsäkring i övrigt påverkas inte av detta.

För Dig som vill ha kvar Ditt nuvarande bostadsrättstillägg så möter det absolut inga hinder, men det går inte att välja bort denna nya gemensamma bostadsrättsförsäkring.

Självrisken är 1 200 kr, dock 2 000 kr vid vattenskada.

Det sammanlagda åldersavdraget för varje medlem i samband med återställande av en skada begränsas till högst 10 000 kronor. Oavsett åldern på de skadade ytskikten eller inredningen blir således den högsta kostnad som kan drabba en medlem i samband med skada på lägenheten alltså åldersavdrag 10 000 kr + självrisk 2 000 kr = 12 000 kr. Ytterligare kostnader tillkommer endast om medlemmen väljer ett fördyrat återställande - t ex klinkers istället för våtrumsmatta - eller om orsaken till skadan var ett befintligt fel, som rättas till i samband med återställandet. Ett exempel är om orsaken till skadan är att golvytskiktet i badrummet inte har fungerat. I det fallet får man inte ersättning för det nya golvytskiktet, men däremot för de nya väggvytskikten i badrummet.



Billigare tappvatten

Den 17 januari 2011 påbörjas montering av vattenbesparingsutrustning i samtliga lägenheter, i enlighet med beslut på extrastämman den 3 november.

Företaget som kommer att utföra arbetet heter CS Energikontroll.

Arbetet omfattar, förutom montering av vattenbesparingsutrustning bl a följande:

- Byte av bottenventil i WC vid läckage.
- Byte av krankäglor (brotschning), X-packningar etc. vid läckage.
- Byte av omkastarkolvar/o-ringar till duschblandare vid läckage.
- Övergångskopplingar för äldre standard samt byte av fiberpackningar vid läckage.
- Byte av duschglidare och väggfästen vid behov.
- Byte av o-ringar i kranspip etc. vid behov.
- Dokumentering av tvätt- och diskmaskiner samt felinstallerade maskiner.
- Förteckning över samtliga problem som finns på tappställen och toaletter (som ej ingår i montaget, ex defekt vakuumentil på WC).

All avisering sköts av entreprenören.



Sopsortering

Styrelsen har blivit kontaktad av Ikano, som sköter om grovsoprummet samt miljöstugorna, med anledning av att ordningen i nämnda utrymmen inte är vad den borde. Bl a har vitvaror och byggsopor påträffats i grovsoprummet vilket inte hör hemma där. Detta skall lämnas vid exempelvis Högdalens återvinningscentral som har öppet kl. 10 – 20 mån. – tors. samt kl. 9 – 16 fre. – sön. där det är gratis för privatpersoner att lämna sopor.

I de fall felaktiga sopor påträffas i grovsoprum alternativt miljöstugor debiterar Ikano 500 kr. för detta, vilket har skett vid ett flertal tillfällen.

Motioner

Årsstämman, som vanligen hålls under april månad, är föreningens högsta beslutande organ. Ta därför chansen att utöva Din rätt 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 styreslebrevlådan vid tvättstugebokningen, via föreningens hemsida 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.

Ytterligare påminnelser om inlämning av motioner kommer endast att ske via föreningens anslagstavla utanför styrelserummet.



Visste Du att...

... föreningen har en barnsulky och en bilbarnstol för utlåning.



Du vet väl om att föreningen har en informativ hemsida;

www.snosatra.se



Tappvarmvattenavgift

Vid senaste utskicket av månadsavgiftsavierna kom första debiteringen av tappvarmvattnet. Avgiften för förbrukningen avser månaderna juli, augusti, september och oktober. Den totala summan av de fyra månadernas förbrukning har delats i tre lika delar och ligger på var sitt inbetalningskort tillsammans med ordinarie månadsavgift.

Vid varje utskick av månadsavgiftsavier kommer det alltid tre inbetalningskort. Att det blir fyra månaders varmvattenförbrukning som debiterats vid det här utskicket är bara för att vi skall komma i fas med HSB:s rutiner. Framöver kommer endast tre månaders förbrukning att debiteras vid varje utskick av månadsavgiftsavier.

Exempel:

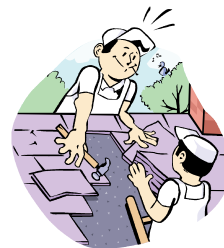
En lägenhet har en fastställd månadsavgift på 4 000 kr. Under juli – oktober har lägenhetsinnehavaren förbrukat varmvatten för 600 kr.

Vid utskicket av månadsavgiftsavierna innehöll således varje inbetalningskort summan 4 200 kr (4 000 + 200)



Ändrat TV-utbud

Den 19 januari tas MTV bort från Com Hems grundutbud och ersätts med TV400 som relanseras och byter namn till TV11. Kanalen vänder sig till en ungdomlig publik och kommer bl a att visa underhållningsprogram, långfilmer, dramaserier och realityshower. MTV kommer att finnas kvar i Com Hems digitala utbud.



Takentreprenaden klar

Takentreprenaden godkändes den 9 december. I och med det är nu uthyrningsrummet åter tillgängligt för uthyrning.



Loppmarknad

Ta chansen att fynda och/eller sälja av saker som Du inte längre behöver.

Helgen den 29 – 30 januari kl. 10 - 15 båda dagarna anordnas loppmarknad i Ikanos samlingslokal på Bäverdammsgränd 19 dit vi är välkomna som både kunder och säljare. Det bjuds även på kaffe med kaka.

Om Du är intresserad av att sälja saker kontaktar Du Ronja Viljevac på tele 0707-26 35 50 för att boka ett bord, som kostar 50 kr. att hyra. Antalet bord är begränsat, så först till kvarn...

Undercentralen

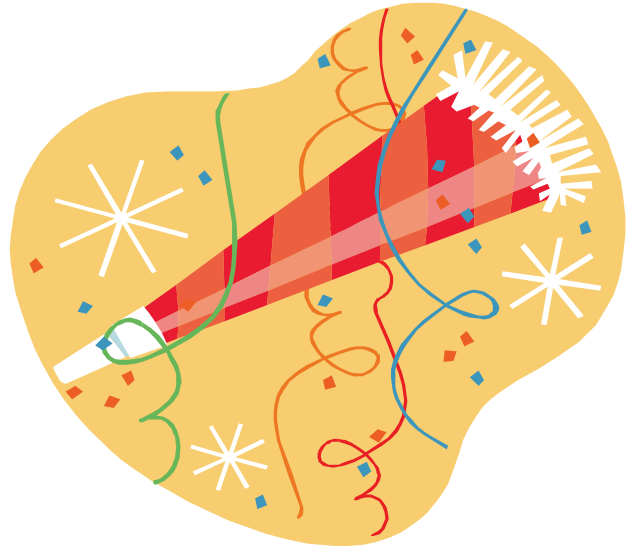
Som vi meddelade i förra numret av Bävernytt skulle en statusgenomgång av undercentralen ske. Undercentralen är det stället där allt vatten och all värme kommer in i fastigheten för att sedan fördelas till alla våra lägenheter och övriga utrymmen.

Denna statusgenomgång genomfördes den 5 oktober och visade bl a på följande:

- Inställningarna för varmvattnet är korrekta och stämmer bra överens med regleringen i verkligheten.
- Inställningarna för värmen i elementen och tryck är korrekta.
- Värmekurvorna är aningen osofistikerade, och kan med fördel anpassas bättre till utomhustemperatur och luftfuktighet. Resultatet blir minskad energiförbrukning med bibehållen komfort.
- Avstängningsratten vid ett värmerör i källaren är trasigt.
- Gammal utrustning för automatisk avluftning i plast bör ersättas med nya då det är tveksamt om nuvarande utrustning fungerar som det ska.

Styrelsen har hittills beslutat att åtgärda avstängningsratten samt byta utrustningen för avluftningen. Övriga föreslagna åtgärder har ännu inte diskuterats.

GOD JUL & GOTT NYTT ÅR



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

Göran Pååg
Suppleant

08-99 80 74

Annica Carlsson
Ledamot

0709-37 24 08

Kontaktar styrelsen gör du via brevlådan, via hemsidan, 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