

Bävernytt



*Medlemsbladet
För
HSB Brf Snösätra
Utgåva 5 år 2002*

Hej igen alla medlemmar i Brf Snösätra !

I det här numret passar vi på att presentera de 2 utskott som vi har i föreningen. Det är medlemsutskottet och föreningsutskottet som har arbetat med sina uppgifter sedan i juni. Vi vill också passa på att påminna om öppet hus den 24 november där ni kan få träffa utskotten personligen under trivsamma former, kaffe etc. Så välkomna kl. 15.00.

Installation av brandvarnare

Brandvarnare kommer att installeras i samtliga lägenheter under v49 och v50.

Brand- & Räddningsnämnden i Stockholm har beslutat att bostäderna i kommunen skall vara försedda med brandvarnare.



För oss innebär det att vi som förening måste se till att brandvarnare installeras senast i slutet av år 2002. Vi har köpt in brandvarnare och ser till att dessa sätts upp i lägenheterna. För Dig som enskild bostadsrättsinnehavaren innebär det att Du har underhållsansvaret, t.ex. byta batterier när dessa tar slut. (Batterierna har en livslängd på upp till 10 år enligt tillverkaren).

Under tiden 2 december till 13 december kommer brandvarnare att installeras hos Dig. En brandvarnare per våningsplan kommer att installeras.

Detta genomförs av Energihantverkarna. De kommer inom den närmaste tiden att lägga information i era brevlådor och tala om vilken dag de kommer just till Din lägenhet.

Nyckel skall finnas disponibel genom att Du nyttjar blåa lådan i entrén till tvättstugan och lägger Din nyckel där. Om Du är hemma vid installationstillfället behöver Du naturligtvis inte lägga nyckeln i lådan.

OM Du däremot inte meddelar frånvaro, förhinder etc. - och låter bli att ordna tillträde till lägenheten vid installationstillfället - ja, då tvingas vi att ta ut en avgift om 500:- för ett nytt besök av Energihantverkarna.

Har Du några frågor kring brandvarnarna eller installationen?

Tveka inte att kontakta Föreningsvärden 070-3432020!

Fastighetsunderhåll

Slutfas i markarbetena - kan skönjas i och med att vårt ytterstaket snart står färdigt. Markarbetena kommer att avslutas med besiktning av staket och övriga arbeten under v 47-48. Har Du synpunkter inför besiktningen kan Du framföra dem till Föreningsvärden under v 47.

Hissar och ventilationssystem - genom HSB Bostad har vi anlitat konsulter som skall föreslå framtida åtgärder avseende våra hiss- och ventilationssystem. Med genomförda hissåtgärder och ventilationsbesiktning som grund granskar f.n. konsulterna alternativa åtgärdsförslag till lösningar. Åtgärdsförslagen skall under december behandlas och inarbetas i underhållsplan.

Övriga arbeten under närmaste 3 - 5 års perioden

Styrelsen påbörjar under december revidering av liggande underhållsplan, bl. a. behandlas och granskas följande underlag;

- Lekturtrustningar
- Termostater
- Kranar
- Trapphus
- Låssystem/passersystem

Granskningen inleds med att styrelsen genomför besiktning av fastigheterna. Den reviderade underhållsplanen färdigställs under januari -03.

KvalitetsCertifiering av föreningen

Styrelsen har beslutat om certifiering i enlighet med HSBs certifieringskrav för bostadsrätter. Syftet med detta är att kvalitetssäkra bostadsrättsföreningen och tillhandahålla hjälpmedel så att styrelsen lättare kan säkerställa värden och kvalitet både i föreningen och i den enskilda bostadsrätten.

För att få kalla sig certifierad ställs följande krav på en bostadsrättsförening;

- En utbildad styrelse
- En underhållsplan för föreningens fastigheter
- Ekonomisk planering och prognos. Även planering på 5 års sikt
- Tydliga mål för verksamheten
- Specifikation av lån
- Informationskrav till medlemmar
- Utökad stämmodagordning
- Riskanalys

Att "certifiera sig" innebär att en utomstående organisation / enhet granskar **hur och att** föreningen lever upp till de ställda kraven. Kraven (enligt ovan) är definierade och redovisas i korthet nedan;

En utbildad styrelse innebär att styrelsen genomgår en HSB kurs som bygger på "Förvaltning och ekonomi". Efter kursen testas styrelsen i form av examination.

En underhållsplan innebär att föreningen har en underhållsplan upprättad med 10-års och 20-års intervaller . De tre första åren skall vara planlagda i detalj. Kostnadsupprättning skall ske årligen liksom besiktning av fastigheterna. Information om rekommenderad fondavsättning för att genomföra aktuell planering skall uppdateras årligen.

Ekonomisk planering och prognos innebär att den ekonomiska planen skall sträcka sig minst 5 år framåt i tiden. Planen skall redovisa avgiftsutvecklingen i föreningen. Som underlag skall ligga underhållsplan, driftkostnadsutveckling och ränteutveckling. Redovisade driftkostnader avser förbrukningsstatistik. Nyckeltal för enklare jämförelser bör tas fram.

Mål för verksamheten innebär att styrelsen skall presentera mål. Minst 5 skall presenteras. Tre skall avse miljö, utbildning och nyckeltal. Minst två skall avse verksamhetsutveckling. Målen skall vara kända och förankrade bland medlemmarna.

Specifikation av lån innebär att följande uppgifter skall presenteras på ett tydligt sätt; långivare, storlek på lån, ränta, amortering, bindningstid.

Specifikation av fastighet innebär att följande uppgifter tydligt skall framgå i årsredovisningen. Byggnadsår, antal lägenheter, taxeringsvärde, garage o parkering, antal lägenheter av respektive storlek.

forts. KvalitetsCertifiering av föreningen

Information till medlemmarna innebär att styrelsens planering skall redovisa de uppgifter som ingår i arbetet med certifieringen i bl a årsredovisningen. Introduktion för nya medlemmar skall genomföras på ett bra sätt med en bra rutin. Skriftlig information skall presenteras för medlemmarna minst två gånger per år.

Vidare skall styrelsen upprätta informationsmaterial som innehåller regler, underhållsansvar, kontaktlista mm. Minst ett informationsmöte per år skall hållas.

Riskanalys innebär att medlemmarna uppmärksammas på om någon kostnadsdel i föreningen är speciell känslig. I en bedömning om framtiden ingår alltid osäkerhetsfaktorer. Revisorns uppgift är att värdera och rangordna osäkerheterna och "flagga" för de faktorer som kan ge föreningen obehagliga överraskningar. Riskanalysen utförs av BoRevision och bygger på budget, årsredovisning, underhållsplan, femårsprognos och revisionsberättelse.

Utökad stämmodagordning innebär att avsnittet styrelsens planering skall behandlas på föreningsstämman. Två nya beslutspunkter behandlas;

1. Godkännande av styrelsens mål för verksamheten
2. Godkännande av styrelsens planering

Tidsplanen för föreningen ser ut så här;

1. Beslut om certifiering togs i styrelsen 2002-09-17
2. Ansökan till HSB inlämnades 2002-10-01
3. Utbildning i förvaltning och ekonomi för minst tre ledamöter senast 2003-03-31
4. Ta fram eller omarbeta underlag i form av ; Underhållsplan , ekonomisk 5-årsplan, upprätta minst 5 mål och förankra dessa hos medlemmarna, specificera lån, specificera fastigheter, säkerställa information till våra medlemmar, utöka stämmodagordning, genomföra riskanalys, upprätta årsredovisning och genomföra stämma.

Allt detta till stämman 2003-04-24.

Efter godkännande av stämman kan sedan ansökan om certifikat inlämnas till HSB Stockholm!

Utskottsverksamheten

I enlighet med stämmobeslut 2002, skall utvärdering genomföras avseende utskottsverksamhet. En sådan utvärdering har genomförts med både förenings- och medlemsutskottet. Här redovisas resultatet i stora drag.

Föreningsutskottet;

- Behöver förstärkas antalsmässigt (fler män behövs)
- Har inte kunnat genomföra arbete under sommaren som det var tänkt – bl. a. P.g.a. oförutsedda personliga händelser
- Planerar inför vintern och våren
- Genomfört inventering av materiel och städdag höst
- Lämnat förslag på fortsatt utsmyckning av gården och genomfört större delen
- Genomfört gruppering av blomsterlådor som "försök" för skydd och inramning av kullen.

Beslut från styrelse krävs vad avser; Nya Papperskorgar till gården, Barnvagnsförråd, Förvaringsutrymmen leksaker, cykelställ, märkning, översyn trappstädning inkl. upphandling. (Förslag har lämnats)

Medlemsutskottet;

- Fungerar antalsmässigt (fler män kan dock behövas)
- Har genomfört grillfest, kräftska, öppna hus, möte med ungdomsgrupp m.m.
- Har lagt årsplan
- Har utarbetat enkät
- Arbetar med framtiden; Utbud som resor, personlig vård, teater, pysselkvällar för barn, pysselkvällar för äldre, teater, smink, samverkan med andra m.m.
- Genomfört inventering av material.

Beslut från styrelsen krävs vad avser; Utökat användande av uthyrningsrummet.

Sammanfattningsvis;

Nya utskott med nya människor innebär ett nytt sätt att arbeta och vara. Det måste få ta sin tid att komma igång och få stabilitet i möten och arbetsformer. Trots detta har utskotten kommit i gång på ett föredömligt och bra sätt – de framtida planer och tankar som redovisades vittnar om att våra medlemmar har mycket intressanta aktiviteter att se fram emot och att dessa aktiviteter genomförs under god ledning och omsorg. Med dessa utskott ser vi också fler möjligheter för alla att kunna vara delaktiga i föreningen på olika sätt utifrån intresse och önskan.

Ytterligare en utvärdering av föreningsvärds- och utskottsverksamheten kommer att genomföras under januari-februari 2003. Vid det tillfället kommer även en medlemsenkät att användas.

Presentation av utskotten:

I detta nummer av Bävernytt passar vi på att presentera utskotten lite närmare.

Presentation av föreningsutskottet:

Arbetsuppgifter:

I samarbete med många övriga villiga armar ser vi till att "vår" gård skall vara ett föredöme för god anda och trivsel, vilket innebär att häckar och gräs vattnas och klipps, gården hålls fri från skräp, och gräs hålls borta från rabatter och gräsytor. Gångvägar och trappor hålls fria från hinder. Vi ser till att maskiner och verktyg fungerar och att övrigt material finns för löpande underhåll.

Dessutom arrangerar vi, i samförstånd med våra boendes önskemål, utställningar av lämpliga prydnadsväxter, så att allas trivsel kan tillgodoses.

Medlemmarnas egna presentationer:

Per Rosenvik: Bäverbäcksgränd 22, Samfällighetsansvarig, samt samordningsansvarig i föreningsutskottet. Telefon 08-647 7710. Bor tillsammans med fru MajBritt sedan 1998. Vi är båda pensionerade. Min bakgrund var som byggledare vid Gatukontorets konstbyggnadsavdelning med tunnelbanor, viadukter och mindre broar som arbetsuppgifter.

Som samfällighetsansvarig är jag föreningens representant i ärenden gällande dels Parkeringssamfälligheten med garaget och sopsugssamfälligheten är det avfalls-hanteringen i samarbete med de stora bostadsbolagen inom Rågsvedsområdet. Dessutom bevakar jag vår förenings intressen i Ytterstadssatsningen.

Anita Prins: Jag bor på Bäverbäcksgränd 42 med Ulf Welander sedan 1999. Jag är sjukpensionär, arbetade tidigare inom polismyndigheten som utredningsassistent.

Ulf Welander: Jag driver fortfarande, trots fyllda 71 år, en egen konsultfirma "Klimatprojektering".

Eva Holmström: Bor på Bäverbäcksgränd 78 sedan juli 2000. Tidigare arbetat på tekniskt konsultföretag tillsammans med landskapsarkitekter och trädgårdsingenjörer. Intresserad av växter, trädgårdsplanering och allehanda trädgårdsrelaterade sysslor. Haft villa med stor trädgård, numera kolonilott med min dotter. Övriga intressen: språk, svensk och engelsk litteratur, musik (ej discodunk e dyl.), inredning, promenader i skog och mark. Tycker om tystnad (en bristvara i vårt samhälle). Tycker illa om ogräs, buller, högljudda människor.

Jane Mills Sandström: Bor sedan april 2001 i nr 30 tillsammans med min dotter Gabrielle. Önskar att engagemanget och stämningen på gården kunde förbättras.

Presentation av medlemsutskottet

Arbetsuppgifter:

Våra uppgifter i medlemsutskottet är att handha frågor, bereda ärenden och föreslå åtgärder för att främja och utveckla studie samt fritidsverksamheten på vår gård. Vi står även för aktiviteter och fika runt gårds städningar, grillkvällar och öppna hus.

Om du har frågor rörande studie och fritidsverksamheten eller förslag på studieinnehåll alt aktiviteter är du välkommen till oss med dem.

Under hösten har vi gått ut med en enkät till alla medlemmar på vår gård. Syftet med den var att få lite information om åldersfördelning samt fritidsintressen för att vi ska kunna erbjuda intressanta aktiviteter och stärka gemenskapen på vår gård.

Medlemmarnas egna presentationer:

Marina Axelsson: Bäverbäcksgränd 58. Jag är samordnare och kontaktperson för medlemsutskottet. Telefonnummer 861614. Flyttade hit den 1:a nov 01. Sambo med Gunnar som är styrelseledamot och mina två barn. Christofer, Alexander. Vårt gemensamma barn Casper är nu drygt 1 månad.

Till vardags arbetar jag som förskollärare på en förskola i Fittja. På kvällarna arbetar jag som återförsäljare för Marja Entrich Biokosmetik, det trivs jag med och det roligaste med arbetet är när jag går ut på hudvårdsvisningar och demar produkter. På min fritid går jag gärna långpromenader i skog och mark, tycker om att koppla av med en god bok och blandad musik. Går gärna på opera och bio, kopplar av tillsammans med familj och vänner.

Yasemin Lundberg: Bäverbäcksgränd 52. Jag flyttade hit från Spanien med mina två flickor för 2 1/2 år sen. Sambo med Christian sen 1 år tillbaka. Jobbar som säljare på herr-avdelningen i ett engelskt varuhus som heter Debenhams, på Drottninggatan. Innan dess arbetade jag på Dressmann i Högdalen. Tycker om att spendera min tid med min familj (min hund, sambo, mina barn och deras kompisar.)

Liisa Casserborg: Bäverbäcksgränd 44, Suppleant i styrelsen. Flyttade hit i maj 99. Arbetar som butikschef på Åhlens hem i Fältöversten. Trivs med att arbeta med folk och ha många olika arbetsuppgifter. På min fritid tycker jag om att gå i skogen och plocka svamp på hösten. På sommaren cyklar jag gärna till något bad. Gillar också heminredning och laga mat till mina vänner.

Doris Nyblom: Bäverbäcksgränd 54. Flyttade hit under hösten -98. Bor ihop med Lars som är vice ordförande i styrelsen. Jag arbetar som försäkringshandläggare inom en koncern. Min fritid tillbringar jag helst på landet.

Tina Heed: Bäverbäcksgränd 70. Jag flyttade hit 1990 och bor här med mina 2 barn Fredrik och Niklas. Jag arbetar på Coop Konsum och bygger om våra butiker vilket är både inspirerande, slitigt och roligt. På fritiden tycker jag om att åka skidor, promenera, dansa, sy, läsa och mycket mer.

Höststädningsdagen 27 okt 2002

Den förutbestämda dagen inleddes med bra väder för arbetet, lagom varmt och vindstilla. Starten klockan 11.00 inleddes med samling av ett 30 tal medlemmar, vilka indelades i fyra grupper för olika arbetsuppgifter och områden. Dels allmän städning och dessutom 2 st grupper för nyskapande av växtligheten på inre gården.

Under hösten framkom förslag om plantering av tidiga vårväxter i slanter och rabatter, innan befintliga sommarblommor växer upp och blomlådorna kompletteras.

Föreningsutskottet tog till sig förslaget och i samråd med Ewa Holmström och Anita Prins har planerats in olika sorters lökväxter, och vilka ytor som skulle planteras med tulpaner, narcisser, krokus, liljeväxter, hyacinter mm. Under arbetes gång som dirigerades av Anita och Ewa med planteringen, var intresset stort och ett flertal villiga armar utökade växtgruppens arbetsstyrka. Totalt så planterades 5 sorters olidfärgade tulpaner, 3 sorters olika påsk och pingstliljor osv. Totalt över 150 talet lökar från 16 st olika varierande växter.

Vi förutsätter att resultatet blir lyckat, det får vi se i vår. Växtgrupp 2 tog sig an gårdens träd vilka ej beskurits på många år. Det var nödvändigt att beskära ganska hårt för att återställa trädens form, då ett flertal träd hade blivit förvuxna. Förebilden till hur de ska se ut om några år, står utanför port 68. Till detta arbete åtgick en stor del av medlemmarna, gamla som unga, för det var ett slitsamt jobb. Tyvärr kunde inte allt "ris" tas till grovsopscontainern som skulle ha blivit överfull på nolltid. Rishögen som är kvar på nedre gården tas om hand till vårstädningen. Lövkattning och övrig puts var ganska lindrig i år då löven inte släppt från träden trots att det var sent i oktober.

Källarutrymmen cykelstall och andra biutrymmen, tömdes på skräp och sopades. Belöningen för alla flitiga armar arrangerades av medlemsutskottet med kaffe och dopp i halvtid, och som gräddes på moset en bejublade avslutning med grillparty och sedvanlig lottdragning med vinster i form av biobiljetter och böcker. Uppföljning kommer att ske med öppet hus på söndag den 24 november klockan 15.00-17.00 enligt utsänd inbjudan. Där önskar vi även att ni kommer med nya idéer för vår framtid.

Föreningsutskottet/Per Rosenvik

Ungdomarna har fått en träffpunkt!

5 November så fattade styrelsen beslut om att våra ungdomar skulle få sin hett efterlängtade träfflokal i övernattningsrummet 1tr ner i port 70. Måndagen den 25 nov så slås portarna upp och träfflokalen invigs. Den är öppen för gårdens ungdomar mellan 12 och 19 år. De har möjlighet att träffas där måndagar mellan klockan 17.00- 21.00 samt fredagar mellan 17.00-22.00. Här kan man umgås, spela spel m.m. under ordnade former. Ledare för verksamheten är Fredrik Woods och Sixten Petterson. Ungdomsrummet är ett försöksprojekt som kan bli permanent om det visar sig fungera bra. Om ni har frågor rörande ungdomsrummet och aktiviteterna där kan ni kontakta Sixten på mobilnummer 073-9685165.

Återvinningscentral, även i Högdalen

I förra numret av Bävernytt berättade vi att det fanns en återvinningscentral i Östberga. Det finns också en i Högdalen(ÅVC Vantör) som ju ligger närmare för oss som bor i Snösätra. (Kvicksundvägen i Högdalen, Gula Sidornas kartsidor: 55C7)

Öppettider är:

Måndag-torsdag 08-20,

Fredag 08-16,

Lördag-söndag 9-16

Höststädningen: Vi från styrelsen vill tacka föreningsutskottet för genomförandet av höststädningen. Det är mycket planering, det ska finnas material så att arbetet flyter på bra. Träden tuktades, gräsmattor räfsades, rabatter rensades och en del plantering ingick också.



Medlemsutskottet stod för kaffe och korvgrillning. Några nya ansikten dök upp denna gång.

Biobiljetter och böcker lottades ut bland de aktiva.

Grattis ni som vann!!! (Thea Renvall, Eva Holmström, Hans Lundin, Monica Gehrke, Adam Pharaon, Marianne Karnehammar)



Till sist vill vi tacka alla som var med under dagen:

Adam Pharaon
Andreas Karnehammar
Anita Prins
Caroline Elgan
Eva Holmström
Gabrielle Sundström
Gunnar Samuelson
Hans Lundin
Jane Mills
Kerstin Falne

Kjell Bergman
Lennart Flisager
Lennart Holmgren
Liisa Casserborg
MajBritt Rosenvik
Mardon Palm
Marianne Holmgren
Marianne Karnehammar
Marie Woods
Marina Axelsson

Micke Blomqvist
Monica Gehrke
Natalie Åström
Per Rosenvik
Petra och Mattias
Robin Landstedt
Sixten Pettersson
Tanya Gomez
Thea Renvall
Ulf Welander



(Om vi har blandat ihop namn eller helt enkelt glömt bort någon så ber vi om ursäkt)

Kalendarium

Här är några viktiga datum för hösten som kan vara bra att känna till.

Öppet hus

29 sep kl. 15-17

Öppet hus

Tema "Smått och gott"

Medlemmarna kan ställa frågor om bredband, studieverksamhet, grillplats mm.

27 okt

Gårdsstädning

24 nov kl. 15-17

Öppet hus

Tema "Kom och träffa utskotten"

15 dec kl. 15-17

Öppet hus

Tema "Luciafirande"

Styrelsemöten

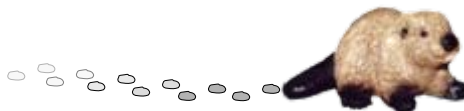
17 sep

8 okt

29 okt

19 nov

10 dec



Vi ses snart igen, kanske till Jul