Din lokala nyhetskälla

Bävernytt

Nr 1 - Juni 2012

Ordförande har ordet

Ännu ett verksamhetsår har förflutit och avslutades som sig bör med en årsstämma. Till skillnad från de senaste åren så var det ingen från föregående års styrelse som lämnade sitt uppdrag. Däremot hälsar vi en nygammal styrelseledamot välkommen tillbaka, nämligen Tina Heed. På årsstämman var 17 lägenheter representerade vilket i och för sig var något färre än i fjol, men med tanke på vädret så tycker jag ändå att det är ett bra facit. Även vårstädningen lockade ut medlemmar från 20 lägenheter trots regn vilket är imponerande!

Utöver styrelsen så finns det även andra förtroendeuppdrag i vår förening. Jag tänker då på valberedningen och på våra revisorer. Här blev det två byten. Marianne Holmgren lämnade sitt uppdrag som sammankallande i valberedningen och Liisa Casserborg lämnade sitt uppdrag som revisorssuppleant. Vi tackar Marianne och Liisa, som båda även varit styrelsemedlemmar tidigare, för lång och trogen tjänst i föreningen. Till ny sammankallande i valberedningen valdes Marianne Karnehammar och som ny revisorssuppleant valdes Srinath Silva som vi båda hälsar välkomna som förtroendevalda.

Som styrelsen redan informerat om har vi behov av att renovera våra balkonger. Detta är ett projekt som bara påverkar medlemmarna i höghusen och som på inget sätt är planerat enligt underhållsplanen. Således en kostnad som det inte finns budgeterat för dessvärre. Hur mycket detta kommer att kosta står ännu så länge skrivet i stjärnorna, men ett är säkert och det är att vi inte kan vänta med detta. Här gäller verkligen ordspråket ”Tid är pengar”. Mer om detta på sidan 2. Ett annat mindre projekt som nu är klart är arbetet med att tvätta och olja in alla uteplatser. I och med att detta jobb är klart är också hela uteplatsprojektet klart. Mer om detta på sidan 4.

Ytterligare ett projekt som absolut måste nämnas är firandet av att föreningen fyller 30 år i år. Jag är övertygad om att det kommer att bli en mycket trevlig tillställning som kommer att bli minnesvärd. Läs mer på sidan 5.

Med dom orden önskar jag alla och envar en riktigt trevlig sommar!

Mikael Grönvoll
ordforande@snosatra.se

Ny fastighetsskötare

Från och med den 1 juni 2012 har vi en ny fastighetsskötare. Det är samma företag som idag har hand om markskötseln, dvs Växthuset Utveckling AB. Orsaken till bytet är att styrelsen ser en vinst i att ha samma företag som sköter om både marken och fastigheten.

Kostnadsmässigt är det i stort sett ingen skillnad för föreningen när det gäller den fasta kostnaden per månad, men för var och en av oss medlemmar blir det en förbättring då den nya fastighetsskötaren har ett lägre timpris för att bl a utföra arbeten i lägenheterna och som är den boendes ansvar.

Bytet handlar således inte om något missnöje med nuvarande fastighetsskötare. Han har fullgjort sitt åtagande till full belåtenhet.

Felanmälan:
Kontorstid: 08-556 218 30
Jour: 08-657 77 20

Radonmätning

Radonmätningen är avslutad och resultatet har kommit. Gränsvärdet är 200 Bq/m³ och högts ligger gästrummet på 90. I övrigt ligger de uppmätta lägenheterna på max 50. Således ligger vi bra till och det behövs inga åtgärder.

Totalt mättes 35 lägenheter samt styrelserummet och gästrummet.



Kalendarium

11/6	Styrelsemöte
14/6	Extrastämma
9/7	Styrelsemöte
13/8	Styrelsemöte
25/8	30-årskalas
10/9	Styrelsemöte
8/10	Styrelsemöte
12/11	Styrelsemöte
10/12	Styrelsemöte



Årsstämman

Torsdagen den 26 april höll föreningen sin årsstämma där 17 lägenheter var representerade, vilket är 6 färre än i fjol. Till ordförande för stämman valdes Stefan Johansson från HSB Stockholm. Som sig bör gjordes en genomgång av det gångna året utifrån verksamhetsberättelsen och årsredovisningen samt att revisorerna lämnade sin rapport. Utifrån detta beslutade stämman att godkänna dessa rapporter, fastställa dispositionen av det redovisade resultatet samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet. Värt att notera är att posten Vatten under not 2 är ett estimerat värde utifrån avläst förbrukning. Anledningen till att det inte är den verkliga kostnaden beror på att Ikano endast debiterat vatten för första kvartalet år 2011. Dagarna innan årsstämman kom fakturan på förbrukningen för de övriga tre kvartalen och den estimerade kostnaden avviker inte nämnvärt från verkligheten.

Till stämman hade det kommit in en motion att ta ställning till. Motionen hade som förslag att ha tak över sandlådan på kullen. Stämman beslutade att avslå denna motion.

Förutom detta hade även stämman att ta ställning till huruvida föreningens stadgar skulle ändras till de nya normalstadgarna som tagits fram av HSB.

Efter en genomgång av skillnaderna mellan nuvarande och de nya stadgarna beslutade stämman att i första läsningen ändra stadgarna enligt styrelsens förslag.

För att ändringen skall träda i kraft krävs ytterligare en extrastämma där förslaget vinner 2/3 majoritet. Denna **extrastämma kommer att äga rum torsdagen den 14/6** med start kl. 19.00 i Ikanos samlingslokal på Bäverdammsgränd 19.



Renovering av balkonger

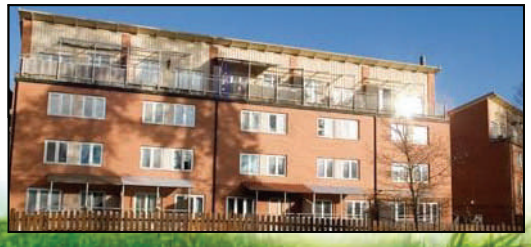
Våra balkonger behöver renoveras. Styrelsen har tagit hjälp av två olika besiktningsmän som har konstaterat att det förkommer sättningar i fasaden där balkongerna är monterade och att mellan- och sidoväggar tillverkade i betong har börjat vittra. Däremot anses plattorna (golven) vara i gott skick. För att åtgärda detta har styrelsen beslutat att ta in offerter från olika projektledare. Den projektledare som utses får sedan ansvaret att ta in offerter från lämpliga entreprenörer samt leda renoveringsarbetet.

Hur mycket detta kommer att kosta, när arbetet börjar och när det är klart är i dagsläget omöjligt att svara på. Styrelsen informerar löpande så fort det finns nya uppgifter.



Lägenhetsbrandlarm

För någon vecka sedan delades det ut en förfrågan om lägenhetsbrandlarm. Alla medlemmar fick ca en vecka på sig att svara på detta. Resultatet blev totalt 16 som svarade och av dem var det 11 som sade ja. Ej avlämnade röster räknas som nej vilket innebär att knappt 15% ställde sig positiva till detta. Förutsättningen för att det skulle tas upp på kommande extrastämma var att minst 67% skulle svara ja. Således tas detta inte upp på extrastämman.



Du vet väl om att föreningen har en informativ hemsida;

www.snosatra.se

Blandad info



Subventionering vid renovering av badrum

Styrelsen har beslutat om en ny policy för renovering och reparation som bl a innebär att föreningen subventionerar byte av golvbrunnen i badrummet med upp till 8 % av ett prisbasbelopp, vilket motsvarar 3 520 kr år 2012, mot att vissa villkor uppfylls.

Fullständig policy finns på hemsidan.

Aktivitetspark

Som en tredje etapp av upprustningen av Rågsved har kommunen förslag på att bygga en aktivitetsplats på vår gårds baksida vilket skulle innebära att vi måste flytta in staketet och därmed få avsevärt mindre yta där. Enligt förslaget kommer aktivitetsparken bl a att bestå av pingisbord, ny volleybollplan, en basketkorg, hinderbana och utegym.

Styrelsen har författat ett brev där budskapet är att detta skulle kunna påverka vår förening negativt och kommunen har kvitterat tillbaka att de mottagit brevet. Brevet finns att läsa på hemsidan.





Anmälan av storsäckar

Stockholms Fastighetskalender har fått uppdraget att skapa en lösning för Stockholms stad avseende att få bort storsäckar utan tillstånd från stadens gator och torg. Tjänsten lanseras 27 mars av Stockholms stads fastighets- och gatuborgarråd, Ulla Hamilton.

Så här fungerar tjänsten

Allmänheten kan ringa in på **020-516 516** och anmäla en storsäck som står olämpligt till.

Denna anmälan tas om hand av deras callcenter som förmedlar informationen till Stockholms stad och till den fastighetsägare som ligger närmast. Stockholms stad kontrollerar om det finns tillstånd för storsäck annars görs en anmälan till Polisen.

På www.anmalstorsack.se synliggörs anmälningar och status om det finns tillstånd eller om de är borttagna. Här kan fastighetsägaren själv logga in och meddela när storsäcken är borta.

Styrelsen, i sin roll som fastighetsägare, har inget direkt ansvar i denna fråga men har ett stort intresse av att hjälpa till med att dessa storsäckar transporteras bort.

Nytt elavtal?

Från och med årsskiftet ändrade Fortum debiteringen av den fasta avgiften för fastigheter med en huvudsäkring på 80 ampere eller högre. För ca 2 år sedan säkrade föreningen ner från 160A till just 80A för att det gav en besparing på ca 26 000 kr/år. Med det nya sättet att debitera har den fasta kostnaden ökat med ca 20 000 kr/år. Av den anledningen har styrelsen beslutat att kontrollera om det går att byta ut nuvarande elabonnemang till två abonnemang på 50A vardera i syfte att sänka de fasta kostnaderna. Ett arbete som kostar ca. 40 000 kr.

Visste Du att...

… det finns information om Rågsved på facebook.

Blandad info



Oljning av uteplatser

Oljning av uteplatserna är nu klart. Arbetet har utförts av företaget Miljömålarna AB till ett offererat pris på 128 750 kr.

Nu när detta är klart är också hela projektet med uteplatserna slutfört. Det om händer nu är att styrelsen kommer att utarbeta ett avtal för berörda lägenheter i loftgångshusen ang. att sköta underhållet själva och därmed undgå den förhöjda månadsavgiften som föreningen har rätt att ta ut för att kunna bära kostnaden för underhållet. Hur stor den avgiften kommer att bli har ännu inte beslutats.

Prognosstyrning

Som ett led i att skära i föreningens energikostnader har styrelsen beslutat att införa så kallad prognosstyrning.

Syftet är även att hålla konstant jämn temperatur i våra lägenheter.

Prognosstyrning innebär att temperaturen som leds fram till våra element styrs utifrån det väder som kommer att komma utifrån en 5-dygnsprognos som läses av varje timme. Genom detta motverkas för höga temperaturer i lägenheterna när det kommer att bli varmt, och för låga temperaturer i lägenheterna när utomhustemperaturen kommer att gå ner.

Leverantörren av denna tjänst heter eGain och återrapporterar minst en gång per halvår när det gäller uppföljning av energiåtgång och de ekonomiska konsekvenserna kopplat till detta. De lämnar även förslag på ytterligare lämpliga energisparåtgärder.

Systemet togs i drift den 23 maj.



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 Stefan Måneskiöld. Epost: viceordf@snosatra.se, tele: 0736-20 85 42 eller med en lapp i styrelsebrevlådan vid tvättstugan.

Anonyma lappar

Den senaste tiden har styrelsen tagit emot anonyma synpunkter i form av meddelanden uppsatta på föreningens anslagstavla utanför styrelserummet och brev. Viktigt att tänka på är att styrelsen inte behandlar anonyma meddelanden. Den främsta orsaken till detta är att det är svårt att be om kompletterande uppgifter om detta skulle behövas eller kunna lämna svar på varför saker förhåller sig som de gör i syfte att reda ut eventuella missförstånd.

Frågor och synpunkter som lämnas till styrelsen och som har en tydlig avsändare behandlas alltid som ett medlemsärende. När det gäller medlemsärenden så har styrelsen och revisorerna alltid tystnadsplikt! Vid de tillfällen ett medlemsärende handlar om kritik mot en styrelsemedlem eller revisor får vederbörande inte delta i diskussionen och har därmed heller ingen rösträtt vilket alltid protokollförs.







Föreningen fyller 30 år

I år fyller föreningen 30 år och detta skall självklart firas!!!
Festligheterna kommer att äga rum den **25 augusti** här på gården.

Ett sådant firande sköter sig dock inte självt och därför har vi till vår hjälp Hele Kodu på Bäverbäcksgränd 14 (0707-26 66 96) och Ines Boric på Bäverbäcksgränd 46 (0733-19 84 37) som sammanhållande för detta evenemang.

Om Du har tips, idéer eller önskemål om hur vi ska fira detta tillsammans så tages detta tacksamt emot av Hele och/eller Ines.





Grannsamverkan

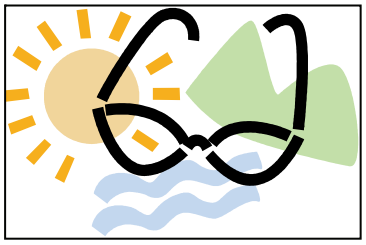
Kontaktombuden är nu klara med att fördela ansvaret för lägenheterna:

Suune Kodu Lgh 6, Port 14 0707-266697	Lgh 1 — 10
Jane Engström Lgh 5, Port 12 08-647 50 80	Lgh 11 — 20
Liisa Casserborg Lgh 21, Port 44 0708-16 23 58	Lgh 21 — 32

Eduardo Vilches Lgh 35, Port 68 08-500 838 74	Lgh 33 — 40
Marianne Holmgren Lgh 61, Port 78 0736-27 78 90	Lgh 41 — 57
Marianne Karnehammar Lgh 74, Port 84 0737-61 50 02	Lgh 58 — 74

TREVLIG SOMMAR











Styrelsen 2012 - 2013

Mikael Grönvoll Ordförande	0706-42 82 63	**Kai-Mikael Jää Aro** Ledamot	0707-51 56 12
Stefan Måneskiöld Vice Ordförande	0736-20 85 42	**Björn Larsson** Ledamot HSB representant	0708-85 57 09
Maxim Sokolov Sekreterare	0765-80 86 55	**Daniel Krauklis** Suppleant	0704-95 96 84
Tsehai Kibebe Ledamot	0707-55 50 53	**Göran Pååg** Suppleant	0709-66 55 00
Tina Heed Ledamot	0733-94 18 98		

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

Övriga förtroendeuppdrag i föreningen

Valberedningen:
Marianne Karnehammar 0737-61 50 02
Valeri Lemesov 0702-51 59 03
Suune Kodu 08-579 715 29

Bokning av gästrummet:
Valery Lemesov 0702-51 59 03

Revisorer:
Nettan Bornold 08-568 792 17
Srinath Silva 0739-38 90 52

Huvudkontaktombud Grannsamverkan:
Marianne Holmgren 08-647 10 54

P-Samfälligheten:
Tsehai Kibebe 0707-55 50 53