



Pokalbladet

Brf Reimer

December 2013

Informationsmötet 28 nov 2013

Vi var 52 personer i Åttingen inkl. styrelsen, vilket utgör 28 % av alla lägenheter. Fast inte riktigt eftersom det kom två personer från några lägenheter.



Foto Ann-Mari Lindqvist, P5

Vår förvaltare Henrik Albrecht från Riksbyggen

arbetar hos oss sedan 1 oktober 2013. Han är utbildad från KTH inom lantmäteri samt väg och vatten och har sedan mitten av 90-talet arbetat i fastighetsbranschen. Om vi har frågor om förvaltningen kan vi kontakta honom. Han kan också ge råd om förtroendeentreprenörer som Riksbyggen använder sig av. Vi kan ringa honom vardagar mellan kl. 8:30 – 10:00 om vi har frågor. Tel. 08-602 37 38. Hans visitkort finns att hämta på vår expedition. Email: henrik.albrecht@riksbyggen.se

Han informerade följande.

- Fasaderna kommer att lagas av en fasadentreprenör.
- Det kommer att ske en asfaltering på övre delen av Pokalvägen.

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll), som skall verkställas vart 6e år, blir det i början av 2014 i alla lägenheter.
- Vi skall arbeta **skadeförebyggande** när det gäller **brandskyddet**. Det får inte finnas föremål som hindrar evakuering i trapphus, portar, källare och vind, t.ex. barnvagnar, grillar, granar och julbockar, som dessutom innehåller brännbart material.

Peter Moureau inflikade att styrelsen skall se över om det finns andra ytor att ställa barnvagnarna på. Kanske i vissa cykelrum nu när cykelrensningen skall bli av, som vi skrev om i förra Pokalbladet. Det kommer mer information.

I dokumentet "A till Ö" på hemsidan www.brfreimer.se kan man läsa mer om föreningens arbete med brandskydd.

- Även när det gäller **vattenskador** ska vi agera **skadeförebyggande**. Henrik Albrecht kunde meddela att många diskmaskiner är felaktigt installerade. Det skall finnas en speciell avstängningskran på maskinerna. När man går hemifrån skall diskmaskiner och tvättmaskiner alltid vara avstängda.

Olika mycket kostsamma vattenskador har uppstått i våra hus under de senaste två åren. Styrelsen har därför ytterligare skärpt kraven och rutinerna i samband med ombyggnad av kök och våtutrymmen.

Vi skall fortsätta att läsa "A till Ö" och i stadgarna på hemsidan om vad som gäller ombyggnad av kök och våtutrymmen.

Avflyttningsbesiktning

Fr.o.m. den 1 december 2013 kommer avflyttningsbesiktning att göras, innan vi flyttar från vår lägenhet. Detta för att kontrollera att inga otillåtna förändringar har skett i lägenheten. Det innebär att alla ansökningar om utträde ur föreningen måste kompletteras med ett kontrollprotokoll, som intygar att inga bostadsrätter överläts som har otillåtna ändringar. Det som främst kontrolleras vid en avflyttningskontroll är ventilations-, värme- och sanitetsinstallationer, att inga allvarliga skador finns och att inga otillåtna ändringar eller installationer gjorts. Om anmärkningar finns, åläggs bostadsrättsinnehavaren att åtgärda dessa.

Avflyttningskontroller bekostas av föreningen. När styrelsen fått ett godkänt kontrollprotokoll, kan medlemsansökan om utträde slutbehandlas. Beställning av avflyttningskontroll görs hos Henrik Albrecht. Även mäklaren skall informeras.

Budgeten

Angela Mohlin, som är ekonomiansvarig, kunde meddela att det blir ingen avgiftshöjning nästa år, att föreningens ekonomi är god och att vi i år ligger under budget. Hon upplyste oss också om att de medel i den s.k. inre fonden som fortfarande finns kvar i vissa enskilda lägenheter, bör tas ut gärna så snart som möjligt. Det är ett drygt 60-tal lägenheter som har inestående medel, vilket då framgår av deras hyresavi. Dessa kommer att kontaktas av styrelsen med en instruktion om hur man får sin återbetalning.

I budgeten 2014 har medel avsatts för de tre större projekten OVK (obligatorisk

ventilationskontroll), asfaltering runt P3 och P5 samt byte av värmexlare.

Bredband/fibernät

Styrelsen fick vid årsstämman 2012 i uppdrag att göra en upphandling samt att beställa ett husnät.

Peter Moureau och Hans Förnestig presenterade ett omfattande underlag beträffande grundförutsättningar, upphandling, kostnadsbild och hur frågan ska hanteras vidare. Den preliminära tidsplanen innebär att upphandlingen skall vara klar under det första kvartalet 2014 och fibernätet vara installerat och i drift under andra kvartalet 2014. Mer information kommer att lämnas efterhand. Föreningen äger nätet och enligt Peter Moureau kommer det att bli billigare för bostadsrättsinnehavaren att använda sig av än t.ex. Comhem. Hans Förnestigs presentation, som delades ut på mötet, finns att hämta på expeditionen.

Staket utanför P4

Ett staket, typ Gunnebostängsel, är uppsatt utanför P4 p.g.a. de säkerhets- och arbetsmiljökrav som framförts av vår trädgårdsentreprenör. Styrelsen har övervägt andra alternativa utformningar av staketet och kommit fram till att detta var – trots de invändningar som kan göras – det bästa som kunde väljas.

Trädgårdsgruppen

Eva-Britt Henmark berättade att man skall plantera en ny syren vid stora trappan. Gruppen gör en inventering av parkmarken. Bekymret är två oxlar mellan P3 och P5 som är skadade p.g.a. backande bilar. En arborist kommer att tillkallas till almarna till höger om Diana.

Belysningsgruppen

Björn Jarlvik meddelade att gruppen kommit fram till att det inte behövs mer

belysning i lekparken. Däremot behövs det belysning mellan P4 och P6.

Lediga parkeringsplatser?

Det vore väl tacknämligt om våra gäster med bil kunde få låna en parkeringsplats vid ett besök här av en av er som har en sådan, och är bortrest en längre period. Kontakta fastighetsskötare Mats Billgren.

HSB har tagit över hanteringen av pantförskrivningar fr.o.m. 2012-06-01 samt överlåtelser fr.o.m. 2013-10-01

Föreningen har tecknat avtal med HSB om att sköta den administrationen. Skälet är att frågorna därmed kan skötas mer rationellt och att onödigt skickande av handlingar mellan föreningen och HSB centralt kan undvikas.

Det innebär att medlemmar och mäklare numera ska sända dessa handlingar direkt till HSB Stockholm (och inte till styrelsen eller expeditionen).



Vad sägs om en liten pekinne?

Föreningen har ordningsregler som vi alla skall följa och de säger bl.a. så här:

Det skall vara tyst i husen mellan kl. 22 och 06 på vardagar och på helger mellan kl. 23 och 08.

Mer störande ljud som t.ex. borrljud skall avslutas en timme tidigare och påbörjas en timme senare.

Med tyst menas t.ex. att man **inte**

- hamrar/spikar/borrar i väggarna
- har TV eller musik på hög volym
- att man stänger sin ytterdörr försiktigt.

Entreprenörer som ev. anlitas skall förstås informeras om tiderna.

Grannar uppskattar att få veta i förväg om man tänker ha en fest på kvällen eller göra bullrande arbeten i lägenheten.

Kommande styrelsesammanträden

16 dec 2013

13 jan, 10 febr, 24 mars, 24 april 2014

Årsstämma måndag 12 maj 2014

Viktigt att så många som möjligt kan närvara. Det är en demokratisk rättighet.

Kulturkommittén

Tisdag 17 dec kl 19:00 "Tomteblöss"

(ett litterärt program) i Åttingen

Lördag 11 jan kl. 14:00-16:00

julgransplundring i Högalids församlingsal.

Affischer kommer att sättas upp.

Mangelrummet i P6

Har någon en överbliven bokhylla och/eller tidningsställ, som passar in i mangelrummet i P6? Tanken är att man skall kunna utbyta böcker och tidskrifter där. Kontakta Lotta Hede i P6 eller vår fastighetsskötare Mats Billgren.



Foto Ann-Mari Lindqvist, P5

Jäsningar

När man bygger en eller flera våningar ovanpå befintliga hus så kallas det jäsningar. Har vi lärt oss det av skatorna, som varje gång bygger sitt rede ovanför ett redan befintligt skatbo? Vi som har utsikt över staden ser jäsningarna.



*En mycket god och fröjdefull julhelg och ett gott år 2014
önskar vi er alla från styrelsen*

