

Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 1/2018 Februari

Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Lena Johnson, styrelseledamot.

Nya avtal

Vi har haft Valvet Förvaltning AB som förvaltare med ansvar för den tekniska, administrativa och ekonomiska förvaltningen sedan 2012. Under samma tid har vi haft SSP Sthlm AB som avtalspart för mark och städning. Styrelsen beslöt i början av sommaren att pröva dessa avtal i konkurrens och göra en ny upphandling. Anbudsförfrågan skickades ut till sex företag, inklusive Valvet och SSP. Samtliga företag lämnade anbud. Styrelsen har genomfört en utvärdering av lämnade anbud med hänsyn till kostnadsnivå, värdering av företaget och dess organisation, referenser från andra bostadsrättsföreningar och möten, där de högst rankade företagen fick presentera sina anbud och hur de planerar att kunna tillgodose de behov som en förening av Mässens storlek har.

Styrelsens bedömning efter denna process var att det mest fördelaktiga för Mässen var att teckna ett nytt avtal med Valvet AB. Ett nytt städavtal har tecknats med ED's städfirma och Byggtjänst AB och för markskötsel och snöröjning har avtal tecknats med Crafttech Sverige AB. Samtliga avtal började gälla vid årsskiftet.

Renovering av avloppsstammar

Styrelsen har tidigare informerat om att avloppsstammarna under Erik Dahlbergsgatan 35 måste renoveras. Detta arbete kommer att påbörjas under våren, alltså senare än vi förut trott. Närmare information till de boende kommer så snart start

datum är fastställt. De som berörs direkt av detta arbete, dvs de som hyr förråd eller lokaler i 35ans källare är redan vidtalade.

Avgiftshöjning

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med en procent detta år. Föreningens ekonomi är god, men våra fastigheter är gamla och i underhållsplanen finns stora kommande projekt. En finanseringsanalys över framtida kostnader och intäkter visar på ett behov av att succesivt öka föreningens intäkter för en ekonomi i balans. Styrelsens val är att göra detta i små steg. Höjningen är från och med den 1 april innevarande år.

Dörrbyten

Ett stort projekt under hösten har varit byte av källar- och vindsdörrar. Detta projekt blev nödvändigt eftersom man funnit asbest i flera av de gamla dörrarna. Tyvärr har vår dörrleverantör, gjort felaktiga leveranser, vilket fått mycket beklagliga konsekvenser. Leverantören har ignorerat att vissa dörrar måste ha ett luftinsläpp och i stället monterat hela dörrblad överallt. Detta har medfört att lufttillförseln i samband med att sopsystemet körs blivit otillräckligt, vilket i sin tur gjort att väggar på två ställen har fått stora sprickor. Dessa väggar har tagits ned för att ingen ska komma till skada. Dörrprojektet är nu under utredning och besiktning och de fel som uppstått kommer att åtgärdas.

Tvättstugerenovering

Sedan ett antal år pågår projektet med att rusta upp föreningens tvättstugor. Turen har nu kommit till tvättstugan Skeppargatan 79. Startdatum för renoveringen är ännu inte fastställt, men de som använder de aktuella tvättstugorna kommer att informeras i god tid innan byggstart och få tillgång till en annan tvättstuga medan arbetet pågår.



Sophantering

Ett stående inslag i Mässenbladet är tyvärr uppmaningar till de boende om att sköta sin sophantering på ett ansvarsfullt sätt. Trots ständiga påminnelser och skyltar ovanför sopnedkassen är det tyvärr fortfarande så att medlemmar eller deras hyresgäster slänger saker i sopnedkassen som definitivt inte hör hemma där och som orsakar sopstopp till stora kostnader för föreningen. Före jul slängde någon en ca 70 cm lång adventsljusstake av järn i sopnedkastet.



I sopnedkastet Skeppargatan 98

Den orsakade såklart ett stopp, och det var bara turen som gjorde att inte hela sopsystemet gick sönder eftersom en metallbit som denna som hamnar i fel läge kan åsamka stor skada på rör och system i och med de starka krafter som är i omlopp för att pressa soporna genom systemet.

Vi i Mässen har ett soprum för sopor som inte är hushållsavfall. Det är en service som långt ifrån alla föreningar kostar på sig. Vi har också valt att behålla sopnedkassen, vilket numer är ovanligt. Detta betyder inte att allt som går att pressa ned i sopnedkassen hör hemma där, dessa är endast till för hushållsavfall i väl tillslutna och inte för stora påsar.

Att använda en ansevärd del av föreningens/medlemmarnas pengar för att rensa sopstopp på grund av att boende inte klarar av att slänga sina sopor på rätt ställe är oacceptabelt. I de fall där det går att identifiera vem som slängt soporna som orsakat stoppet debiteras personen i fråga för omkostnaderna för att åtgärda problemet. Under 2017 var kostnaderna för att hantera sopstopp 78.901 kr.

Låt oss alla hjälpas åt att få ordning på detta! Du som hyr ut i andra hand: kom ihåg att det är ditt ansvar att se till att din hyresgäst informeras om Mässens sophanteringsrutiner.

Årsstämma

Mässens ordinarie stämma äger rum onsdag den 16 maj i Olaus Petri-skolans lokaler.

Kallelse kommer att ske genom anslag i portar och hissar.

Vid stämman kommer som vanligt en ny styrelse att väljas. Fundera på om du kan tänka dig att vara med och påverka din boendemiljö genom att ta dig an ett uppdrag som styrelseledamot. För att kunna bibehålla vår fina boendemiljö och välskötta förening behöver Mässen en engagerad och aktiv styrelse!

Är du intresserad, kontakta valberedningen på valberedningen.massen@gmail.com.



Vill du komma i kontakt med styrelsen,

- lägg ett meddelande i brevlådan till expeditionen som ligger mellan Skepparg. 96 och 98
- skicka mail till: styrelsen.massen@gmail.com
- eller gå in på

www.massen.se