

# Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 4 årgång nr 8  
September 2009

## Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Mika van der Schaaf, informationsansvarig i styrelsen, och föreningens förvaltare Matz Eklund.



## Styrelseändring

Vice ordförande Seika Lee har pga sitt arbete lämnat sin plats i styrelsen, suppleanten Johan Mårtensson tar hennes styrelseplats och befattning.

## Uthyrning i andra hand

Tänk på att du måste ha tillstånd för att hyra ut/låna ut din lägenhet. Blankett för ansökan finns på [www.massen.se](http://www.massen.se) eller via T&T. Hyr du ut utan tillstånd riskerar du att bli av med lägenheten

## Utvändigt fönsterunderhåll S 75-83 samt Ed 27

Målning av fönster och balkongdörrar pågår i föreningen. Målarna är nu i S 81 och kommer sedan till 83:an. Du som bor i S 75-81 eller ED 27 och ännu inte släppt in målarna ombedes att snarast kontakta Rudhage Måleri & Fastighetsservice på telefon 070-761 64 54.

Du får tre aviseringar om målning hör du inte av dig eller lämnar tillträde kommer föreningen att debitera dig för merkostnader som uppstår då målaren måste komma tillbaka.



## Brandsäkerhet

Med anledning av de fruktansvärda brandolyckorna som inträffat senaste tiden, vill vi informera om hur man säkert agerar vid händelse av brand.



- Ställ inget brännbart i trapphuset
- Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför måste det hållas rent från brännbart material som barnvagnar, tidningar och kartonger.
- Låsta dörrar minskar risken för anlagda bränder.
- Blockera inte trapphuset
- Framkomligheten får inte hindras. Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det brinner. Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram.
- Stäng in branden!
- Brinner det i din lägenhet – ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort.
- **Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus!**

Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt – stanna i din lägenhet! **Larma 112.** Räddningstjänsten hjälper dig ut.

## Felanmälan



All felanmälan skall lämnas till T&T på telefon 08-562 559 60. Där svarar Jan eller Carita på din felanmälan, vardagar 08.00-17.00. Felanmälan kan även mejlas på [felanmalan@ttf.se](mailto:felanmalan@ttf.se).

Alla felanmälningar registreras och ligger till grund för att ta ut statistik för att än bättre kunna förebygga underhållsbehov.

Innan du ringer, tänk på att felanmälan är en central felanmälan som inte har kännedom om var gränsen för inre underhåll går, utan du som bostadsrättshavare måste veta skillnaden mellan ditt och föreningens ansvar.

Saknar du stadgar finns de på [www.massen.se](http://www.massen.se) eller så kan du beställa dem från förvaltningen. 08-562 559 46.

Felanmälan tar emot varje beställning och åtgärder för inre underhåll faktureras dig. Det flesta åtgärder kostar 388 kronor inkl moms.



## OM du bygger om

Många vill bygga om sina bostadsrätter då framför allt kök och våtutrymmen. Många bygger i egen regi med eget arbete, vänner, inhyrda hantverkare med eller utan dokumenterad kompetens.

Grundregeln i detta är att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för sin bostadsrätt. En felaktigt utförd åtgärd kan kosta bostadsrättsinnehavaren stora pengar. Den bostadsrättsinnehavare som anlitar en eller flera hantverkare för arbete blir byggherre, och det är byggherren är huvudansvarig.

Din lägenhet ligger i ett hus med många andra lägenheter och i vissa hus finns även kommersiella lokaler. Du måste visa hänsyn till dina grannar. Vid en renovering förekommer många moment som kan upplevas störande.

Ljudstörningar, de maskiner som används vid renoveringar kan vara mycket störande. Borttagning av kakel, strippning av mattor och slipning av parkettgolv är ljudstörningar.

Dammspridning, vid renovering uppkommer mycket byggdamm. Detta sprider sig lätt ut i trapphuset och in till dina grannar. För att minimera dammspridning skall skyddstäckning ske samt ventilationsdon igentjpas.

Nedsmutsning i hiss, vilplan och entré. Om ditt bygge ger upphov till nedsmutsning i trapphuset ber vi dig att städa upp efter varje byggdag för allas gemensamma trivsel.

Byggsopor, de sopor som din renovering producerar får inte ställas upp i trapphuset eller på gården. Samla dina byggsopor inne i lägenheten och beställ en entreprenör som hämtar eller transporterar bort soporna löpande. Som privatperson kan du lämna grovsopor på Stadens återvinningsanläggningar utan kostnad. Närmaste ÅVC finns på Cederdalsgatan. Byggsopor får inte placeras i föreningens soprum eller i garaget.

Hissen, är avsedd för persontransport i första hand. Vi har många rörelschindrade medlemmar och hyresgäster där hissen utgör enda möjligheten att ta sig in eller ut från bostaden. Hissen får inte överbelastas. Vid transport av byggsopor är det viktigt att soporna väl inslagits eller att golv och väggar i hisskorgen skyddas med golvpapp. Golvpapp/skyddspapp finns att köpas där du köper byggmaterial.

Visa hänsyn. Innan du bygger om måste du informera dina grannar.



Det kan ske genom att du gör ett anslag som du sätter upp på anslagstavla och hiss i god tid före din ombyggnad. Där skall det framgå när ombyggnaden påbörjas och när den beräknas avslutad. Namn och telefonnummer till dig så att man kan nå dig om det blir problem.

Dina hantverkare får inte stå på gården, på vilplanet eller på din balkong och säga eller borra.

## Årlig besiktning



Anna-Maria Malmgren, Sven Themptander och Anders Rickardsson

Styrelsen och förvaltaren har genomförd den årliga besiktningen av föreningens mark och byggnader. Generellt är det mycket privata tillhörigheter som ställs på vindar och i källare. Många orkar inte ta sig till grovsoprummet (skeppargatan 96 ingång från gården, din portkod fungerar) utan helt sonika ställer soporna i allmänna utrymmen. Vindsgångar och källargångar måste hållas fria. Röjning av dessa grovsopor kostar föreningen pengar som alla får vara med och betala.



Noterades också att det ligger mycket kvarglömmd tvätt i stugorna. Det ser mycket otrevligt ut. Vänligen se till efter avslutad tvätt att du får med dig all tvätt. Kvarglöm tvätt kommer att slängas.

## Visa hänsyn - Tack

Under sommaren har vi fått många klagomål från boende i föreningen på rökning. Många sover med öppet fönster och cigarettök kommer in till din granne till stort förtret. Vi kan inte förbjuda någon att

röka på balkongen men vi vädjar till er som röker att visa hänsyn. Det är heller inte trevligt med kastade fimpar utanför entréer och på gårdarna.....

### Varmt välkomna alla nyinflyttade

Magnus Tottie	ED 29A
Maria Campner/Henrik Olofsson	S 98
Stiftelsen Villa Vingarnas fond	S 75
Lina Skjöldebrand Ullberg	S 37
Caroline/Anders Lindahl	S 83
Annika Nilsson	S 98
Lotta Danielsson	S 96
Staffan Lund	ED 29
Magnus Björkman Läkarkonsult AB	ED 35
Maria Isaksson	ED 35
Mikael Söderholm	
Fredrik Lundgren	S 98
Per Stolpe/A-C Rydman Eriksson	S 75
Elena Anger	S 98
Monica/Martin Kmet	S 37
Dan Wiklund	ED 29
Lennart Widén	ED 27
Insult AB	S 77
Håkan Andersson/Viviane Olofsson	S 98
Nina Karlsson	ED 29

Vi hälsar våra nya medlemmar varmt välkomna till vår förening och hoppas att ni skall trivas hos oss.

### Nytt låssystem till entréer

Inom kort driftsätts vårt nya låssystem. 204 st (30%) lägenheter har inte inkommit med uppgift om vilket telefon nummer de vill till porttelefonen. Ni som ännu ej lämnat telefonnummer och vill att era besökare skall kunna komma in till er ombedes att senast 30/9 anmäler telefonnummer till [pirjo.ropponen@ttf.se](mailto:pirjo.ropponen@ttf.se) eller via 08-562 559 46.

### Utkvittering av nyckeltaggar

Alla lägenheter får utan kostnad 3 st taggar. Tillkommande taggar debiteras med 150 kr/st. Taggarna kommer att låsa upp huvudentrén och bakenentrén i ditt hus. På sikt kommer taggarna att fungera till alla dörrar till allmänna utrymmen i föreningen.

Vid kvitteringen av taggar kommer du att erhålla tre taggar. Fler taggar kan beställas, de kommer att levereras senare. Vid kvitteringen kan du beställa flera. De kommer att levereras i din brevlåda efter en vecka.

Enbart lägenhetsinnehavare kan beställa och kvittera taggar. Fullmakt accepteras enbart vid sjukdom eller arbete utomlands.

Kvittering kommer att ske.

Dag	Datum	Tider
Måndag	5 oktober	16:00 – 20:00
Tisdag	6 oktober	13:00 – 15:00
Onsdag	7 oktober	16:00 – 20:00
Torsdag	8 oktober	13:00 – 15:00
Fredag	9 oktober	07:30 – 09:00
Tisdag	13 oktober	13:00 – 15:00
Torsdag	15 oktober	13:00 – 15:00

Från och med den 5/10 kommer systemet att driftsättas och dina nya taggar att fungera. Portkoden och låset i dörren kommer att fungera parallellt med taggen till och med 30/10.

Detta innebär att från och med den 1/11 kan man inte komma in med portkod eller med den gamla portnyckeln.

För att du skall kunna släppa in besökare måste du ha anmält ditt telefonnummer till oss.

### Brukanvisning

Porttelefonen har även en taggläsare där man håller sin tagg framför nyckelhålssymbolen i knappsatsen.

Att dörren låses upp indikeras via displayen och upptänd nyckelhålssymbol.

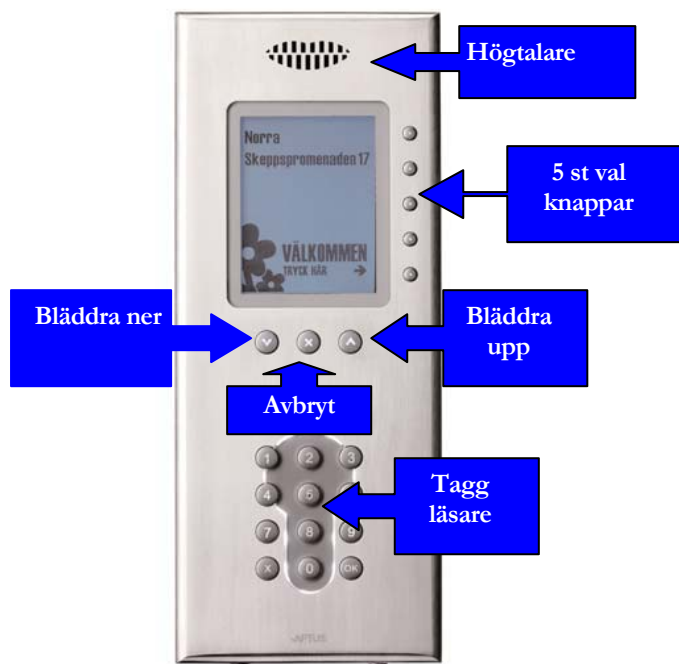
(Vi kanske kommer att öka skalskyddet efter klockan 21.00 och du kan behöva förutom att hålla upp taggen slå in en kod på knappsatsen Vi startar dock utan kod)

1. Håll din nyckeltagg framför nyckelhålssymbolen
2. Om du får gulblink väntar läsaren på kod
3. Slå in kod avsluta med "OK".
4. Vid godkänt kort eller kod visar displayen en "upplåstbild" och nyckelhålet lyser grönt.
5. Vid icke godkänt kort eller kod kommer displayen att visa visa ett överstruket nyckelhål samt nyckelhålet blir rött.

Porttelefonen är ansluten till det ordinarie telesystemet. Påringning sker genom att trycka på knappen invid lägenhetsinnehavarens namn. Det kan hända att du måste bläddra i namnlistan innan rätt namn visas.

Efter klockan 21.00 kan dina besökare enbart kontakta dig genom att slå ditt telefonnummer från porttelefonen, detta för att inte busringare skall kunna störa våra medlemmar.

Om man gör ett felaktigt påringningsförsök kommer detta att visas i displayen med en överkryssad lur.



## Porttelefon (för dina besökare)

### Anrop från entré till lägenhet

- Tryck på knappen som displayen pekar ut "TRYCK HÄR".
- Porttelefonen visar nu en lista med 5 alfabetiska intervall. (exempelvis A-E) Tryck på knappen invid det intervall där Efternamnet på den som skall besökas ingår.
- Navigera på detta sätt vidare tills lägenheten hittats. Tryck på knappen intill för att ringa på.
- Hyresgästen svarar, ni kan nu prata.
- Accepteras ditt tillträde, låses dörren upp.
- När dörren har låsts upp visas detta i displayen och nyckelhålet blir grönt
- Öppna dörren och gå in.
- Nekas tillträde - visas detta i displayen och nyckelhålet blir rött.

### Besvara uppringning från porttelefon

- Lyft luren vid ringsignal.
- Tala med besökaren.

**Acceptera tillträde:** Tryck på 5 på din telefon

**Neka tillträde:** Tryck # eller lägg på luren.

### Krav på telefonen

Om porttelefonen ringer till din vanliga telefon, måste denna klara av tonval. Har du en trådlös telefon kan du behöva aktivera tonvalsfunktionen i denna. Kontrollera i telefonens manual hur du gör.

## Ekonomi

Från halvårsrapporten kan vi redovisa att c:a 70% av föreningens lån om 84,3 Mr ligger med rörlig ränta. Medelräntan på samtliga lån var 2,82%.

Resultat efter 6 månader:

**+635 tkr** mot budget **+16 Tkr**.

Kassalikviditeten var **107%**. (oaktat inre fonden 123%)

De lägre räntekostnaderna utnyttjas för att komma ikapp med uppskjutet yttre underhåll enligt underhållsplan.



**En skön höst**

**önskar vi på förvaltningen !**



**T&T FÖRVALTNINGS AB**  
www.ttf.se