

Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 5 årgång nr 8
December 2009

Redaktionen

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



Elarbeten i lägenheten

Vi vill uppmärksamma Er om att alla el arbeten i din lägenhet måste ombesörjas av utbildade elektriker med behörighet.

Skall du byta gruppcentral eller göra andra el-arbeten i din lägenhet krävs tillstånd från styrelsen. Kontakta förvaltaren så får du veta mera.

Elarbeten du får göra själv.

Förutsättningen för att man får göra elarbeten själv är att man har s.k. nödig kännedom



- Byta trasig propp eller säkring.
- Byta glödlampor.
- Montera skarvsladdar.
- Reparera och byta delar i trasiga skarv- och apparatsladdar.
- Byta fast installerade strömbrytare och vägguttag max 10 A.

- Ansluta och byta ut fast anslutna ljusarmaturer i torra utrymmen.

Regler för byggsopsäckar



Styrelsen och förvaltaren får klagomål på att byggsopsäckar står länge utanför husen eller inte fraktas bort alls.

Hädanefter får ingen använda föreningens mark för att ställa ut byggsopsäckar utan att först anmäla detta till T&T. Ange startdatum och beräknat datum för bortforsling av säckarna när du ringer.

Säckarna får inte stå ute mer än 2 dygn. Om inte sopsäckarna tas bort kommer föreningen att ombesörja hämtning och bostadsrättshavaren kommer att faktureras.

Takskotning och borttagning av istappar



Av stadgarna framgår att bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskotning av till lägenheten hörande balkong. Föreningen svarar för att taken skottas och att istappar borttages. Föreningen har ett avtal

med Björn Persson Plåt AB, för detta åtagande.

Betänk att taken på fastigheterna utgör en större yta än gatorna, och för detta finns stora maskiner. Till taken är det människor med enkla skovlar.

Vid röjning av taken är det ofrånkomligt att snömassor rasar ned på balkongerna. Takskottarna försöker i möjligaste mån hjälpa till med att skotta bort det man har ned. För att undvika skador efter nedfallande snö och is är det upp till de enskilda bostadsrättshavarna att ta bort tillhörigheter på balkongerna som kan skadas. Föreningen ersätter inte skador på lösöre.



Det är allas gemensamma ansvar att lyfta blicken mot husen och se om det finns istappar på överliggande balkonger eller på fastigheten i övrigt. Anmäl till felanmälan, förvaltaren eller någon i Styrelsen.

Tänk på att...



FOTO: SCANPIX ARKIV

Om du åker bort över helgerna, stäng av väckarklockan så att den inte står och tjuter. Ställ om morgontidningen eller be en granne ta in den.

Meddela gärna någon granne att du åker bort. Enligt polisen är grannar i samverkan bästa skyddet mot inbrott.

Vi närmar oss stundande jul- och nyårshelger. Visa hänsyn till dina grannar, bygg inte om Era lägenheter och stör grannarna utan låt julfriden sänka sig över Mässen.

Julklappspapper

Julklappspappret och presentkartonger viks ihop till minsta möjliga volym och kastas i grovsoprummet. (taggen till entréporten passar även till grovsoprummet).

Obs ! inget julpapper eller kartonger i sopnedkastet då blir det sopstopp.

Om det ändå blir stopp, ställ inte soporna under inkastet utan gå upp till nästa våning. Säckar kommer att läggas ut i alla entréer för julpapper.

Nytt sätt att boka tvättstugan

Vi har under många år haft problem med att den som tvättar i tvättstugan glömmer att lägga tillbaka nyckeln i nyckelröret. Den som kommer efter kommer då inte in i tvättstugan.

Styrelsen har beslutat att införa ett modernt sätt för att boka tid. Bokningstavlan till tvättstugan kommer att ersättas med en digital tavla där du bokar din tid. Du kan även kunna boka vita internet.



Det är en vidare utbyggnad av vårt tagg system och det är med din tagg som du kan boka och det är med taggen som du kommer att låsa upp dörren.

Lägenhetsnumrering

Lantmäteriet håller på att upprätta ett register över alla Sveriges bostäder. Det kommer att vara klart i början av 2010 och tas då över av kommunerna, som ska hålla det ständigt uppdaterat i framtiden. Uppgifterna till registret samlas in från landets fastighetsägare, i huvudsak ägare till flerbostadshus.

De nya lägenhetsnumren blir inte unika varför vi inte kan ersätta de nuvarande numren med de nya. De nya lägenhetsnumren kommer att ligga parallellt i vårt datasystem. Ett anslag i porten kommer att sättas upp där det framgår vilka lägenhetsnummer som finns i porten.

Tänk på att det nya lägenhetsnumret **inte** skall användas vid överlåtelse, pantsättningar eller andra handlingar relaterade till bostadsrätten. Det nya numret är enbart till för att identifiera mantalsskrivningen.

Varmt välkomna alla nyinflyttade

Jane Alström	ED 35B
Fredrick Sandström	S 37
Magnus Jansson	S 102
Christina Rudler	S 100
Tobias Winnell	S 83
Gunnar/Anna Hellsten	S 96
Sofie/Björn/Irja Hedman	ED 35B
Fred Wallenberg	S 96
Byggrevision i Sverige AB	S 79
Caroline Wingårdh	ED 35
Julian/Anne Stubbs	S 79
Henrik Arenbro	S 98
Ebba Olsson von Koch	S 81
Isabel Pogolian	ED 29
Susanne Rudholm	S 83
Lars/Viktor Holmberg	S 98
Sofia Alexandersson	ED 29
C.Jansson Co AB	S 77
Magnus Berezin	ED 29B
Ebba Hedin	S 81
Nader Hakimifard	ED 35B
Stefan Wilhelm Bolling	S 96

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

Vi som arbetar med föreningen

Fastighetsskötare som arbetar i föreningen är



Lennart



Andreas B.



Andreas E.



Merdad



Janne



Esko

Lennart och Andreas B är stationerade på Mässen. Andreas E är stationerad på Fältöversten och rycker in vid sjukdom eller om det uppstår större arbeten. Merdad är tvättstugetekniker, Janne är värmetekniker och Esko är lägenhetsreparatör.

I trädgården arbetar



Niklas Lars Fredrik Richard
Bo Nestor Göran

I gruppen arbetar även Hampus.

I vår bygg servicegrupp finns



Åke

Richard

Roger

På förvaltningen arbetar



Matz
Ansvarig
Förvaltare



Pirjo
Teknisk
Assistent



Leif
Kameral
Förvaltare

På vår hyresavdelning arbetar



Jessica
Panter
Överlätelser



Camilla
hyresavtal
förråd



Maria
Betalningar



Kais
Städledare



Tomas
Driftchef

Ekonomi

Från Q3 rapporten kan vi redovisa att medelräntan på samtliga lån var 1,78%. Att 62 Mkr har efter upphandling flyttats till SEB.

Ett lån om 4 Mkr har omsatts till 1,17% lånet är kopplat till stibor.

+709 tkr mot budget **+542** Tkr.
Kassalikviditeten var **118%**. (oaktat inre fonden 139%)

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

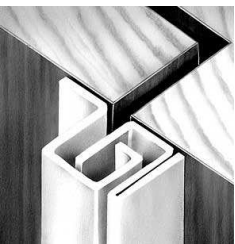
Budget för 2010 har ännu ej fastställts men preliminärt ett överskott om 2 Mkr och ett positivt kassaflöde om 2,9 Mkr.

Fönstermålning

Projektet med fönstermålning avslutades under hösten. Det var 8 st lägenhetsinnehavare som inte lämnade tillträde för målnarna. Dessa fönster kommer att målas i vår. Föreningens merkostnader kommer att debiteras.

Yttre skalskyddsförstärkning

Styrelsen har beslutat att öka det yttre skalskyddet. Alla huvudentréer och bak- och sidoentréer kommer att kompletteras med ett brytskydd. Det blir ett brytskydd som skissen nedan som monteras i hela dörren höjd.



Tillverkad i aluzinkbehandlat stål för ett utmärkt rostskydd.
Dörrprofilen har extra bockning för att minimera möjlighet att komma in med brytverktyg.
Karmprofil extra förstärkt med dubbelvikning.

Andrahandsuthyrning

Det krävs tillstånd från styrelsen för att hyra ut i andrahand. Ansökningsblankett finns på www.massen.se

Hyr du ut utan tillstånd riskerar du att bli av med din lägenhet. Om du får tillstånd att hyra ut är du personligt ansvarig för din hyresgäst.

Din hyresgäst skall ha c/o adress. Det är alltid bostadsrättshavarens namn som skall stå i porttavlan och på dörren. Inga lösa lappar får förekomma.

Iakttag försiktighet

De flesta bränder i bostäder inträffar nattetid mellan klockan 22 och 05. Det är en tidpunkt då du med stor sannolikhet sover och brandvarnaren kan då vara skillnaden mellan liv och död. Vid en brand handlar det nämligen om minuter innan röken och gasen gör dig medvetslös, därför är det viktigt att du vaknar så fort som möjligt. En fungerande brandvarnare ser till att du vaknar och snabbt kan ta dig ut ur lägenheten eller huset och rädda ditt och andras liv.



Nu stundar härliga juletider då många är hemma och kan umgås med släkt och vänner. Under julen inträffar tyvärr också många olyckor. Tänk på att den som tänder ett stearinljus också är ansvarig för att det släcks. Lämna aldrig ett rum med tända ljus.

Bra att ha hemma är en brandfilt och en enkel brandsläckare. Testa din brandvarnare så att inte batteriet är tomt, då gör den ingen nytta. Brandvarnare räddar liv varje dag

**Styrelsen och förvaltningen önskar alla
en riktigt God Jul
och ett
Gott Nytt År**

