

Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 2 / 2012

Juni

Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Erik Thorén, informationsansvarig i styrelsen.

Ordinarie föreningsstämma 2012

Årets föreningsstämma som hölls den 15 maj i Olaus Petri skolan lockade 46 medlemmar. Stämman beslöt att styrelsen fortfarande ska

bestå av sju ordinarie ledamöter. Den nya styrelsen ser ut som följer:



Ordinarie ledamöter

Nils-Erik Eriksson, ordförande
Anders Rickardsson, sekreterare och vice ordförande
Sven Themptander, ekonomiansvarig
Erik Thorén, informationsansvarig
Rita Stetter, trädgårdsansvarig
Claes Carnefeldt, ledamot
Lena Johnson, ledamot

Suppleanter

Thomas Thulin
Charlotte Holmström
Anna Hammarskiöld

Styrelsens ordförande öppnade mötet med att kort informera om det gångna året och styrelsens arbete. Sedan hanterade mötet de mer formella punkterna vad gäller fastställande av resultat- och balansräkning samt ansvarsfrihet. Sedan beslutade

stämman att anta de nya stadgarna. Detta innebär att från och med stämman så gäller nya stadgar i Brf Mässen. Tanken med de nya stadgarna är dels att skriva dem på ett mer modernt och lättförståeligt sätt samt att anpassa dem till aktuell lagstiftning. Att äga och bo i bostadsrätt är i grunden reglerat i lag. Ett syfte med stadgerevisionen har också varit att göra tydligt i ansvarsfrågor mellan boende och förening.

Du finner de nya stadgarna på hemsidan.

Mässens ekonomi är i grunden god. Årets resultat blev ett överskott på 859 tkr. Detta är lägre än föregående år, vilket bl.a. beror på något högre räntekostnader under 2011. Det kan också nämnas att under året har fastighetslånen amorterats ned med 5 208 tkr.

Förslag från stämman var att en "Introduktionsansvarig" ska utses som har till uppgift att introducera alla nyinflyttade till föreningens fastigheter och till de trivselregler som gäller. Ett annat förslag som fördes fram var att en lista med volontärer ska upprättas. Styrelsen skulle då kunna ta hjälp av dessa volontärer för lämpliga uppgifter. Styrelsen tog till sig dessa två förslag och ska se över möjligheterna till att de införs.

Varmt välkomna alla nyinflyttade!

Birgitta Anger Anderfelt, Carolina Vallin, Lisbeth Thorberg, Jacob Nordlander, Catharina Venge, Runa Öberg, Victor Kjellander, Magdalena Wester, Anna och Henrik Wendt, Noomi Bjerhagen, Knut Fogelfors, Mats Bergqvist, Daga Lamy, Ayad Al Saffar, Kristina Rydén Görsün, Axel af Petersen, Lars-Erik Alm, Elina Alm-Castrén, Mikaela och Marina Holmström-Szugalski, Vitrea AB, Jessica Lidström, Caroline Öhman, Victoria Rafalowicz, Elisabeth Lilja, Adolf Dahl,

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

Presentation av Valvet – nya förvaltaren

Valvet Förvaltning AB är ett av Stockholms större förvaltningsbolag med huvudsaklig inriktning mot förvaltning av bostadsrättsföreningar, men även kommersiella fastigheter. Valvet Förvaltning bildades 2003/2004 genom en sammanslagning av tre företag som alla har sin bakgrund från början på 80- talet. I dag erbjuder de total förvaltning med egen personal som har lång branscherfarenhet. De är ca 42 medarbetare, och har sitt kontor på Kungsholmen.

Deras verksamhet erbjuder ekonomisk förvaltning, teknisk fastighetsservice, förvaltning samt konsulttjänster som tillsammans utgör en totallösning för deras kunder i dag. I bolaget finns även tillgång till välutbildade och erfarna fastighetsingenjörer som kan hjälpa till med projektledning samt genomförande av entreprenader t.ex. stambyten, om- & tillbyggnadsprojekt, lokal- och bostads- anpassningar o.s.v.

Valvet Förvaltning erbjuder de boende i Brf Mässen;

- Felanmälan, via telefon (08-649 36 00) kl. 7.00-11.00 eller när som helst via hemsida www.valvetab.se.
- Fax kan också användas. Alla anmälningar bekräftas via mail samt statusrapporteras löpande under utförandet.
- Avier på avgifter och hyror erbjuds som e-faktura, autogiro eller i traditionellt pappersformat.
- Extra nyckelbrickor kan beställas via hemsidan www.valvetab.se
- Lägenhetsbesiktningar vid ombyggnationer/ ändringar. Beställes separat.

Deras egna fastighetstekniker som rondderar, underhåller och reparerar i huset har alltid tydligt uppmärkta arbetskläder samt kan legitimeras sig.

Några Valvet medarbetare som arbetar med Brf Mässen

- Mathias Larsson,
Fastighetstekniker
- Sanna Wallenstierna,
Administrativt Teknisk Förvaltare

- Lotta Lindholm,
Redovisningsekonom
- Eva Lövström, Hyresavdelningen
- Hans Lindblom & Patrik Häll,
Felanmälan

Tänk på att det är ditt tresiffriga lägenhetsnummer (återfinns på utsidan av dörren) som gäller som referens vid all kommunikation med Valvet

Presentation av SSP

För den som är nyfiken på vilka det är som håller rent och snyggt i våra fastigheter vill vi gärna presentera vår partner SSP Stockholm AB. SSP är föreningens leverantör av städ- och trädgårdstjänster. SSP är ett relativt litet företag men har bred kompetens på flera områden inom städ- och markskötsel. Georgios Vithoukas är Mässens samordnare hos SSP och han arbetar även en del i våra trädgårdar. Yonatane Shiferaw är ansvarig lokalvårdare i föreningens trapphus och gemensamma lokaler.

Som ett led i att kunna erbjuda kunderna ett ännu bättre utbud av tjänster erbjuder SSP Mässens medlemmar hjälp med flyttstädning. Praktiskt funkar det så att du kontaktar SSP som efter att ha sett lägenheten lämnar ett fast pris samt en garanti som innebär att du som säljare inte behöver ta någon diskussion med köparen ifall han/hon har synpunkter utan SSP ser till att köparen bli nöjd. Vill du ha hjälp med flyttstäd eller få en offert kontakta Johan Paleovrachas på telefonnummer 08-744 01 50 eller info@sspab.se

Rapport från genomförd stamspolning

En stamspolning är en nödvändig och återkommande åtgärd för att undvika framtida stopp i avloppen. Stamspolningen av alla föreningens 642 lägenheter, lokaler och tvättstugor, som påbörjades i slutet av november förra året, är nu så gott som avslutad. Fortfarande har dock 9 medlemmar inte berett tillträde till sin lägenhet och dessa kommer nu att få en rättelseanmaning och utöver det måste de bekosta stamspolningen själv. Hos de flesta medlemmarna blev det inga anmärkningar alls, hos en del kunde Lybecks Högtryckstjänst dock konstatera felkopplingar i både kök och badrum (fel installerad tvättmaskin mm), som riskerar leda till läckage

och fuktskador och därmed också till stora kostnader för den boende och föreningen. De medlemmar som bör vidta åtgärder kommer inom kort få skriftligt besked och en uppmaning att säkra sina installationer.

Föreningens tillträdesrätt till lägenheter

Får vi ta den utdragna stamspolningen (svårt att få tillträde till lägenheter) som anledning att påminna alla om att det är medlemmarnas skyldighet att bereda tillträde till lägenheten vid av styrelsen beslutade underhållsprojekt. I föreningens stadgar står det:

46§ Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten

Under året kommer planerat underhåll genomföras i form av fönsterrenovering (begränsat antal portar) samt OVK besiktning (alla lägenheter). Allt planerat underhåll kommer att aviseras och för lägenhetsinnehavare som inte kan vara hemma under den aktuella tiden kommer möjligheten att lämna in en nyckel att finnas.

Fönsterunderhåll

En viktig del i underhållet av fastigheterna är ett löpande fönsterunderhåll. Under förra året beslöt styrelsen att göra en särskild besiktning av fönsterstatus. Den samlade bedömningen var att föreningens fönster överlag är av god kvalitet, men att det finns behov av en mer omfattande målning och vissa reparationer. Styrelsens beslut blev därför att denna gång göra en, jämfört med tidigare utförda fönstermålning, mer omfattande renovering inkl. byte av en glastruta till s.k. energiglas. Det senare innebär både ökad komfort i våra lägenheter och en energibesparing.

Arbetet kommer att starta i början av augusti i Strindbergsgatan 37. Övriga portar i denna etapp är Skeppargatan 96, 98 och 102. Arbetet kommer att fortsätta under hösten samt i början av nästa år. Information om tidsplaner kommer att lämnas efterhand som arbetet löper.

Föreningen har valt Tumba Glas till entreprenör. Särskilda informationsmöten planeras och ett informationsblad kommer att tas fram. **Det är viktigt att du som lägenhetsinnehavare följer de anvisningar som kommer att anslås vad gäller tillträde till din lägenhet, så att arbetet flyter på.** Tänk på att ett försenat arbete innebär merkostnader för föreningen.

Bokning av tvättstugorna

Det nya bokningssystemet av tvättstugorna fungerar bra, dock måste vi som medlemmar tänka på några saker:

- Du kan bara öppna dörren till tvättstugan under din bokade tid.
- Du måste kvittera din tid inom 30 minuter genom att själv öppna dörren med din tagg. Om du möter personen som tvättar innan dig och går in i tvättstugan när denna går ut utan att själv öppna kommer din tid att förfalla och du kommer därför inte in i tvättstugan nästa gång du kommer ner.

Grovsoprummet

Grovsoprummet är en service som Brf Mässen tillhandahåller för att ge bekvämlighet till sina medlemmar. Tyvärr missbrukas grovsoprummet ofta, då det ställs in disk- och tvättmaskiner, byggavfall, målarfärg och andra kemiska substanser. **Tänk även på att vika ihop kartonger som du slänger.** På så sätt rymmer kärnen mer och folk slipper ställa sina grovsopor på golvet. Som en åtgärd för att försöka få bättre ordning i grovsoprummet har nu öppettiderna begränsats till 7-20.

Gå in på www.massen.se och titta på dokumentet, Information och ordningsregler, om du är osäker på vad du får slänga i grovsoprummet. Övrigt skall lämnas till en återvinningscentral.

Sommartider...

...är härliga tider med ljumna och ljusa kvällar. Fönster och balkongdörrar står öppna för att släppa in den friska luften, men samtidigt smiter ljudet lättare ut. **Tänk därför på att inte störa andra medlemmar framåt kvällskvisten.** Det är även förbudet att grilla på sin balkong då oset letar sig in hos grannar.

Kom ihåg...

... att stänga av vattentillförsel till diskmaskin och tvättmaskin vid längre frånvaro. Då slangen för vattentillförsel står under ständigt tryck kan en sämre installerad eller en för gammal slang leda till förödande konsekvenser med översvämning och stora fuktskador som följd.

... att det inte är tillåtet att ställa barnvagnar eller andra föremål i trapphusen eller utanför angivna vinds- eller källarförråd. Föremål som står utanför angivna platser eller i trapphusen ökar brandrisken och blockerar utrymningsvägar. Styrelsen kan om de finner det nödvändigt tillse att föremål placerade på gemensamma ytor i vinds- och källarförråd forslas bort.

Om du undrar över något...

Svaren på de flesta frågorna vi får finns i dokumentet *Vi som bor i Mässen – Information och ordningsregler*. Detta delades tidigare i vår ut till alla medlemmar och finns också på vår hemsida. Hur ansvaret är fördelat för underhåll av din lägenhet framgår av Stadgarna som även de finns på hemsidan.



Välkommen till
Brf Mässen

Vill du komma i kontakt med styrelsen, skicka ett mail till: styrelsen.massen@gmail.com eller gå in på:

www.massen.se

**Till sist vill styrelsen önska
alla medlemmar en riktigt
skön sommar!!**

