

# Mässenbladet



## Nyhetsbrev nr 3 / 2012 September

### Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Erik Thorén, informationsansvarig i styrelsen.

Bilden av Mässen är i flera sammanhang positiv. Vi i styrelsen möter ofta nöjda medlemmar. Mäklarna beskriver Mässen som en välskött förening med god ekonomi. Denna bild vill vi naturligtvis bevara och fortsätta utveckla. Här har vi alla ett ansvar för att förbättra verksamheten och därmed också ge positiva bidrag till ekonomin. I det följande noteras därför ett antal påpekanden om ordningsregler och förhållningssätt, där vi tillsammans i föreningen och med hjälp av vår förvaltare kan bidra till förbättringar.

### Varmt välkomna alla nyinflyttade!

TF Group Scandinavia AB, Carl Wilhelm Hirsch, Linn Mona, Sanne Mona, Sophie Wachtmeister, Sara Ramqvist, Louise Ramqvist, Roza Khoban, Tove Brink

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

### Pågående och planerat underhåll...

För att föreningens fastigheter ska bevaras och för att Mässen ska förbli en attraktiv förening så måste fastigheterna underhållas. Du har kanske märkt att det under sommaren har genomförts reparationsarbeten på alla våra tak och att även sönderfrusna stuprör har bytts ut.

### ... fönsterrenovering

För tillfället utförs fönsterrenovering enligt underhållsplanen. Renoveringen genomförs av Tumba Glas och är en omfattande renovering av befintliga fönster och utbyte av ytterrutan till

energiglas. Arbeten har precis påbörjats i Skeppargatan 96. Nästa etapp i Skeppargatan 98 kommer att påbörjas i vecka 44. Den sista etappen i nu pågående fönsterrenovering, Skeppargatan 102, påbörjas i början av 2013.

Under det initiala arbetet har Tumba Glas haft problem med tillträdet till en del lägenheter. Tumba Glas har innan arbetet startade utarbetat en tidsplan för arbetet och denna plan bygger på att de får tillträde till alla berörda lägenheter. När denna plan spricker på grund av att entreprenören inte kommer in i de planerade lägenheterna försenas arbetet. En försening är alltid förknippad med en extra kostnad för oss som förening. Denna extra kostnad kan bli väsentlig och i slutändan så kan det få påverkan på den avgift som vi som medlemmar betalar till föreningen.

Enligt bostadsrättslagen samt föreningens stadgar §46 är medlemmen skyldig att lämna tillträde till lägenheten när underhållsåtgärder ska utföras. Om detta inte fungerar beroende på medlemmen så har föreningen rätt att ansöka om särskild handräckning från kronofogdemyndigheten. De merkostnader som uppstår om entreprenören inte får tillträde kommer att debiteras respektive medlem.

Detta är av extra vikt om du som lägenhetsinnehavare hyr ut i andra hand, då det är du som ansvarar för tillträdet till din lägenhet.

### ... OVK besiktning

OVK besiktning är en obligatorisk kontroll av ventilationssystem. OVK besiktning är kontinuerlig och alla byggnader ska enligt svensk lag besiktigas för OVK. Syftet med denna kontroll är att det ska finnas ett dokumenterat bra och fungerande ventilationssystem som säkerställer att inomhusmiljön är bra. Därför kommer företaget Habistat AB under hösten genomföra denna kontroll i föreningens fastigheter. Det kommer att aviseras när kontrollen blir aktuell för din port. Vid en OVK besiktning är det väldigt viktigt att alla utrymmen kontrolleras eftersom ventilationen är ett sammanhängande system som fungerar som en helhet. Med anledning av detta vill styrelsen ytterligare trycka på medlemmarnas skyldighet att bereda tillträde till sin lägenhet.

### ... fläktar

Uppe på taken på föreningens fastigheter finns det fläktar som är en del av ventilationssystemet. Dessa har under året inspekterats och rengjorts. I samband med detta upptäcktes det att ett fåtal fläktar inte fungerade som det var tänkt. Därför kommer dessa fläktar att lyftas ner och repareras eller bytas ut.

## EnergideklARATIONER

Den första juli infördes en ny lag gällande energideklARATIONER för bostäder. Kravet på säljaren har ökat, som i och med den nya lagen har en skyldighet att uppvisa bostadens energideklARATION vid en överlåtelse. Mässens alla fastigheter är energideklarerade och du återfinner den aktuella deklARATIONEN för din port antingen på tavlan nere vid porten eller på hemsidan.

## JOURUTRYCKNINGAR

Det är viktigt att vi som medlemmar använder oss av rätt kanaler när vi anmäler fel som uppstår på våra fastigheter. De två olika typer av anmälan som finns är felanmälan samt jouruttryckning. En felanmälan ska göras om det föreligger ett fel som inte måste åtgärdas akut. Exempelvis kan det vara ett stopp i sopnedkastet, även om det sker på en helg, eller att du glömmer din tvätt i tvättstugan. En felanmälan kan göras dygnet runt på internet ([www.valvetab.se](http://www.valvetab.se)) eller mellan 7-11 på telefonnummer 08 649 36 00. Ärendet hanteras under normal arbetstid.

En jouruttryckning ska endast användas då det föreligger ett fel som måste avhjälpas akut. Exempelvis att en vattenledning i din lägenhet springer läck. En jouruttryckning kostar 4 400 kronor och bedöms det i efterhand att en jouruttryckning inte var nödvändig kan medlemmen som anmälde bli betalningsskyldig.

## MONTERING AV FAST UTTRUSTNING PÅ FASADER

Styrelsen vill påpeka att det inte är tillåtet att montera upp fasta installationer så som belysning eller infravärme på fastigheternas fasader. Detta gäller även för montering av utrustning inne i trapphusen så som extra brevlådor. Mörkgröna markiser är tillåtna, men allt annat är olovligt uppsatt och kommer senast vid nästa fasad/trapphusrenovering rensas bort och väggarna återställas i ursprungligt skick på medlemmens bekostnad.

## GROVSOPRUMMET

Sedan en tid gäller nya öppettider för grovsoprummet. Dessa tider är 07-20. Det är viktigt att medlemmarna respekterar dessa tider och inte ställer grovsopor utanför rummet då det är stängt. Sopor som ställs utanför riskerar att spridas runt på våra gårdar samt att bortforsling blir en extra kostnad för föreningen som i slutändan drabbar alla medlemmar genom eventuell påverkan på avgiften. Föreningens månadskostnad för hämtning av grovsopor är i nuläget ungefär 23 000 kronor. Kylskåp, spisar, sanitetsporlin, byggavfall, målarfärg och allt som hör ihop med ombyggnad, renovering samt vinds-

, källar- eller lägenhetsröjning får inte lämnas i grovsoprummet. Sådant får ni forsla bort själva till närmaste återvinningscentral.

## VOLONTÄRARBETE I FÖRENINGEN

På årets stämma kom det ett förslag från en medlem om att det borde finnas en möjlighet att hjälpa till i föreningen utan att ingå i styrelsen. Detta är något som styrelsen ser mycket positivt på då det finns många olika uppgifter i föreningen som inte kräver aktivt styrelsearbete. De medlemmar som är intresserade av att hjälpa till uppmanas att anmäla sig samt vad de är intresserade av för uppgifter till styrelsen. Se nedan för kontakt till styrelsen.

## KOM IHÅG...

... att inte kasta **fimpar** från balkonger eller fönster. Det ser inte trevligt ut i vår närmiljö när det ligger fimpar längs våra fastigheter.

... att du, förutom hemsidan och e-post, kan **kontakta styrelsen** genom att lämna ditt meddelande i brevlådan till expeditionen som ligger mellan Skeppargatan 96 och 98.

... att det är förbjudet att ställa saker **utanför källar- och vindsförråd**. Detta gäller alla former av saker och i alla källar- och vindsutrymmen.

Om du inte låser in användbara saker i ditt förråd utan bara ställer dem utanför har de en benägenhet att försvinna. Föreningen tar inget ansvar för sådant som försvunnit!



## 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, lägg ett meddelande i expeditionens brevkast, Skeppargatan 96-98, skicka ett mail till: [styrelsen.massen@gmail.com](mailto:styrelsen.massen@gmail.com) eller gå in på:

[www.massen.se](http://www.massen.se)