

Mässenbladet



Nyhetsbrev nr 4 / 2012 December

Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Erik Thorén, informationsansvarig i styrelsen.

Förändringar i styrelsen

Nils-Erik Eriksson som har varit styrelsens ordförande sedan stämman i våras har flyttat från Mässen. Med anledning av det har Anders Rickardsson tagit över ordförandeposten och Charlotte Holmström har gått upp som ordinarie ledamot. Ny vice ordförande blir Erik Thorén. Nils-Erik har stor erfarenhet och kunskap från sin tid i styrelsen och han kommer genom att vara adjungerad i styrelsen fram till nästa stämma låta föreningen få ta del av hans erfarenheter. Styrelsens sammansättning och ansvarsfördelning framgår av anslag i portarna.

Varmt välkomna alla nyinflyttade!

Ivan Engelsson, Liina Alsén, Björn Dahlin, Margareta Hedqvist, Annelie Fridh, Bengt Englund, Heidi Pikkarainen, MIHAB AB, Alexander Kloow, Acoutronis AB, Thomas Wemsten, Adeliina Aho Tarkka, M&F Services Sweden AB, Philip Frankow, Björn & Kristina Holm

Register med E-post adresser

Styrelsen har för avsikt att försöka underlätta kommunikationen med medlemmar vad gäller aktuella frågor/information men även vid distribution av Mässenbladet (bladet kommer försättas att delas ut i alla brevlådor). För att uppnå detta behövs en förteckning över medlemmar och en aktuell e-postadress. Styrelsen vill därför att ni som medlemmar skickar in namn, adress samt en e-postadress till styrelsen.massen@gmail.com

Inbrott i föreningens fastighet

Under den senaste tiden har det varit mycket skrivelser i pressen om bostadsinbrott på Östermalm och Gärdet. Det har skett en ökning i området. Tyvärr har nu en lägenhetsinnehavare i Mässen drabbats. Tjuven använde sig av stupröret för att klättra upp till balkongen. Bästa skyddet mot inbrott är att vi tillsammans som boende är observanta på vad som händer i området, d.v.s. klassisk grannsamverkan.

Pågående och planerat underhåll...

För att föreningens fastigheter ska bevaras och för att Mässen ska förbli en attraktiv förening så måste fastigheterna underhållas. Därför har styrelsen under hösten givit förvaltaren i uppdrag att utarbeta en ny underhållsplan som omfattar allt det planerade underhållet under en period på 20 år. Arbetet håller i skrivande stund på att slutföras och sammanställas.

... fönsterreovering

Fönsterreoveringen har nu pågått ett tag och arbetet fortlöper enligt plan och avslutas i denna etapp i mitten av våren. Många av fönstren har varit i stort behov av reovering vilket visar på behovet av att ha en utarbetad plan för underhåll.

Tumba Glas har med något undantag fått tillträdet till lägenheterna enligt plan. En tidplan för arbetet presenteras innan arbetet startar 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 medför detta att arbetet försenas. En försening är alltid förknippad med en extra kostnad för oss som förening. Denna extra kostnad kan bli väsentlig och i slutändan kan det få påverkan på den avgift som vi som medlemmar betalar till föreningen.

... OVK besiktning

En OVK besiktning utfördes under sep-okt 2012. Tyvärr lyckades entreprenören inte besikta alla lägenheter trots upprepade aviseringar. Det är viktigt att alla lägenheter besiktigas för att säkerställa att ventilationssystemet fungerar på ett bra sätt. En kompletterande besiktning kommer att genomföras under december, det är viktigt att ni som blir aviserade lämnar tillträde annars kommer ytterligare återbesiktning debiteras med marknadspris (ca 1200kr).

... inspektion av balkonger

Styrelsen har under året blivit uppmärksam på att ett fåtal balkonger har skador i putsen/betongen. Dessa balkonger har inspekterats och det föreligger ingen fara för lägenhetsinnehavarna att vistas ute på sina balkonger. Med anledning av detta har styrelsen beslutat att en mer omfattande inspektion av balkongerna ska genomföras under våren. I samband med detta kommer även putsen på fasaderna att inspekteras och statusbedömas.

Lägenhetsförråd samt extra förråd

Styrelsen har initierat en inventering av alla förråd; lägenhets- och extra (X) förråd. Det har då framkommit stora brister och ofullständigheter i befintligt register. Därför har det blivit nödvändigt att göra om dessa register från grunden. En omregistrering av alla förråd måste ske så att alla lägenheter får sitt förråd och att rätt debitering av hyrda X-förråd kan ske.

Separat information om detta finns med som en bilaga till detta nummer av Mässenbladet. **Styrelsen ber alla medlemmar att ta sig tiden att läsa igenom denna information och svara ifall du är berörd.** Vi måste gemensamt få ordning på den rådande förrådssituationen då det finns lägenheter som i dagsläget helt saknar förråd.

Säker hantering av inpasseringstaggar

I och med att föreningen såg över skalskyddet på fastigheterna så byttes entrenycklarna till taggar. Detta har höjt säkerheten och minskat antalet incidenter med obehöriga inne i våra fastigheter. Dock är det viktigt att alla medlemmar tillsammans arbetar för att upprätthålla denna höga nivå. Tappar du bort din tagg anmäl då detta till förvaltaren så avkodas den. En ny rutin kommer även att införas vid lägenhetsöverlåtelse för att säkerställa att inga taggar finns hos icke medlemmar.

Att tänka på inför vintern

- Att du som har balkong har en skyldighet att skotta denna så att det inte bildas farliga istappar samt stora vattenansamlingar när det blir töväder. Kom ihåg att skotta balkongen på ett säkert sätt så att du inte bara kastar ut snön utan att säkerställa att ingen befinner sig nedanför på marken.
- Ställ inte upp portarna i onödan då det kyler ned trapphusen och bidrar till ökade uppvärmningskostnader för föreningen.
- Se även till att portarna stängs helt. Grus, snö och is kan göra att portarna inte går igen helt

och en olåst port innebär en möjlighet för obehöriga att ta sig in i fastigheten.

- Tänk på att inte lägga ut mat åt fåglarna. Även om det görs med omtanke om fåglarna som får det svårare att hitta mat på vintern brukar råttorna vara först på plats. Det bästa och enklaste sättet att hålla råttorna borta är att se till att det inte finns någon tillgänglig mat. Tyvärr är det inte heller lämpligt att hänga upp mat åt fåglarna, ex. talgbollar, då det ramlar ner en stor del till.
- Om du kommer hem och det är en isgata utanför porten eller på trappsteget – släng gärna ut en skopa grus så att nästa person slipper halka och skada sig. Det finns hinkar med grus innanför varje port.
- Om du uppmärksammar istappar som hänger ut över trottoarerna anmäl då detta till vår entreprenör, WM Tak & Fasad, som sköter takskottningen åt föreningen. De nås på telefon 08-7611608 alt. avrop@wmtak.se

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. Framförallt ligger det mycket fimpar utanför Skepparg. 98 & 100.

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

...att följa ordningsreglerna i grovsoprummet.

...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.

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**

*Från oss alla i styrelsen till
er alla i föreningen:*

**En riktigt god jul
och gott nytt år!**

