

SjöstadsNytt

www.brfsjostaden.se

Juni 2013 Nr 2



'igeschen, ny från lande': — Hör nu herrn, vasågo å säj mäj, var finns de nån bagare?
'Iobban (kärleksfullt)': — Vaffö' ska dä just va en bagare?

KOLINGENS MODER OCH ANDRA MEDMÄNNISKOR 95

Så gick det till på Tegelviksgatan för 100 år sedan. Glöm inte att Albert Engström bodde här i närheten en gång

Årsstämman

Årsstämman ägde rum tisdagen den 14 maj. Just nu hänger ett exemplar av det justerade protokollet i varje trappuppgång. Fler motioner hade kommit in som rörde bättre genomlysning av Föreningens ekonomi. Styrelsen var helt enig och därför kommer vi att ändra paragraf 21 punkt 2. För att genomföra stadgeändringen krävs det dock att nästa årsmöte instämmer.

Mest debatt blev det om garagehyran.

Vi har en samfällighet med två andra bostadsrättsföreningar och platserna fördelar sig enligt följande:

Brf Sjöstaden (Kv. Cigarren 2) 57 platser, Brf Sjöjungfrun (Kv. Cigarren 3) 12 platser,

Brf Barnängsstugan (Kv. Barnängsstugan I) 4 platser.

Styrelsen menade att eftersom hyran legat still sedan starten har den inte följt konsumentprisindex. 900 kronor år 1996 motsvarar 1100 idag. Enligt bostadsrättslagen är det

styrelsen som sätter hyra och avgift. Hyreshöjningen skulle dessutom utgöra en ekonomisk säkerhet, alltså ge lite ekonomiska muskler, till den sänkning av avgiften med 5 procent som styrelsen hade genomfört.

Mot detta motionerade ett tjugotal medlemmar och föreslog att höjningen skulle tas tillbaka. De ansåg att garaget redan gick med vinst. Dessutom underrättades inte samfälligheten om beslutet. Och vidare att stämman 2004 avskog en motion om höjning av hyran efter att kassören redogjort för **styrelsens uppfattning** att avgiften skall avspegla kostnaderna. Motionärerna vann omröstningen.

Detta sätter den nya styrelsen i ett prekärt dilemma. Fastighetsägarnas jurist blev förvirrad men ansåg dels att stämmans beslut gäller dels att stämman inte kan sätta hyresnivån utan det måste styrelsen göra. Alltså styrelsen måste lyda stämman som bestämt något den inte kan bestämma om. Hur det ska gå till?

Vi ska göra vårt bästa.

Först krävs det justerat protokoll från årsmötet och sedan måste styrelsen ta upp det på ett möte som kommer att hållas i slutet av augusti. Innan dess kan det inte bli någon ändring av hyran för garaget.

Men eftersom samtliga motionärer påpekade att det inte handlar om pengar hoppas jag att man kan visa tålamod så att det blir juridiskt korrekt.

Styrelsen kommer att återkomma så fort det går.

Ekonomi

Styrelsen kommer redan i höst dra igång arbetet med treårsplaner och vi kommer att återkomma om detta. Vi har ett stort problem som hotar oss och det är tomträttsgälden, alltså hyran till Stockholms stad för marken. Vi återkommer till den i ett kommande brev.

Vi kommer också närmare att beskriva kostnaderna och deras fördelning och överhuvudtaget göra ekonomin mer transparent.

Miljörummet

Vi har nu en låda för plastavfall och som miljöansvarige Anders Källhed snabbt trollade dit. Dit ska allt plastavfall och ni har gissat rätt - det är bra för miljön.

Kom också ihåg att vi bytt plats på lådan för tekniskt avfall och sopor.

Oanvända batterier bör förvaras i rumstemperatur på ett torrt ställe. Inte i kylskåp.

Portarna

I sommar kommer portarna att göras i ordning. De ska slipas, målas och lysa som fyrbåkar för oss som kommer hem från dagens slit och knog.

Andrahandsuthyrning

Från den 1 februari gäller en ny lag för andrahandsuthyrning av privatbostäder. En friare hyressättning har införts, men för att få tillstånd att hyra ut i andra hand gäller samma regler som tidigare.

Den som vill hyra ut sin bostadsrätt måste även i fortsättningen söka medgivande från styrelsen för bostadsrättsföreningen. Och precis som tidigare måste bostadsrätthavaren ha

särskilda skäl för att ha rätt att få hyra ut. Sådana skäl är t ex om man ska arbeta eller studera på annan ort.

Lokaler

Bastun är renoverad och storstädad. Och vi vill ha den så ren och fin även i framtiden. Det betyder att alla som använder bastun gör rent efter sig. Städbolaget har också kontaktats för bättre städinstruktioner. Veckostädningen kommer att bli bättre än hittills.

Vi har kompletterat bastun med fler kroker, bänk och ett nytt bord. En läcker renovering men inget är så bra att det inte kan spetsas till

Vi kommer att ha storstädning av Musslan under en dag. Återkommer med tid. Planerar för en renovering av lokalen. Är det någon som tycker att det saknas något så hör av er.

Städningen i tvättstugorna måste förbättras. Till och från är det inte avtorkat på golven, bänkar är inte rena, filter inte rengjorda. Var och en bör göra rent efter sig.

Och om vi tänker så här: ”Jag städar hellre mer än för lite” blir resultatet väldigt bra!

Trädgården

När ni läser det här är dräneringsjobbet klart och vi kommer att få ägna lite tid åt att återställa trädgården till dess ursprungliga fägring. Men jobbet var viktigt och väggen vid Snäckan bär spår av misslyckad dränering. Trädgårdsgruppen kommer att leda jobbet och snart är dräneringen ett minne blott tillika med fuktskador på väggarna.

Hissarna

Från 1 januari är det Trygga Hiss som sköter våra hissar. Det fungerar precis som tidigare men till en lägre kostnad och bättre service.

Felanmälan

Styrelsen vill att ni i första hand anmäler fel, som rör de **gemensamma** utrymmena i våra hus, till Jarmo Honkanen innan ni ringer Nordstaden. I många fall kan Jarmo själv åtgärda felet och därmed bespara oss onödiga kostnader.

Maila till honkanen.jarmo@gmail.com eller ring på tel 0706 67 76 67.

Securitas

Den gamla styrelsen sa upp avtalet med Securitas då det gäller garaget. Vår garageansvarige Lars Demer kontaktade samfälligheten och de var också med på noterna så också han rekommenderade ett vi skippar Securitas.

Vi sparar 40 000 kronor om året. Kolla ordentligt så att ingen slinker in då ni kör in eller ut.

Avtackning av den gamla Styrelsen

Vi i den nya styrelsen vill på det här sättet tacka den gamla styrelsen för ett fantastiskt jobb. Föreningen är välskött, ekonomin är god och de underhållsarbeten som borde göras har blivit gjorda.

Vid årsmötet kanske det inte klargjordes tydligt men vi gör det istället nu och vet att samtliga i föreningen håller med. Ett stort tack för ert förtjänstfulla arbete.

Både den och styrelsen tidigare har sänkt avgiften med först 10 och sedan 5 procent, dvs 14,5 procent. Det ökar värdet på vår bostad och sätter ljuskant på vår ekonomiska tillvaro. Känslan av att leva i en välskött förening betyder mycket för tryggheten i boendet.

Föreningen är till för alla och vi har alla samma mål, en välskött bostadsrättsförening.



Tips!

OBS! Om ni ska byta flätkåpa i köket måste det vara en kåpa med spjäll och timer. **Inte med inbyggd motor! Rådfråga gärna Nordstaden.** Ni som har installerat fläkt med motor bör snarast byta den eftersom den saboterar hela ventilationssystemet och vårt värmeåtervinningssystem.

Se till att ni har plastskydd på golvet under diskmaskinen. Det minskar risken att en eventuell vattenskada blir alltför stor.

Om ni ska rusta upp lägenheten så finns Fastighetsägarnas Förmånskort. Nu har kortet flyttat in som en app i mobilen. Hämta information om detta på expeditionen.

Föreningen har också konto hos Flügger färg. Det berättigar till 20% rabatt på färg och 10% på övrigt. Kontot är ett kontantkonto. Inget kort behövs. Säg bara att ni bor i Brf Sjöstaden.

Styrelsen:

Lasse Hallgren Ordförande,
medlemsärenden, infoblad.
Tel 0730714721.
E-post: Lasse.hallgren@lernia.se

Jarmo Honkanen Vice ordförande,
Teknik/Bygg.
Tel 0706 67 76 67.
E-post: honkanen.jarmo@gmail.com
Teknikfrågor: teknik@brfsjostaden.se

Birgitta Timm, sekreterare
Tegelviksgatan 73
Tel 086426486
Birgitta.timm@gmail.com

Diana Maxwell Ledamot, Ekonomi.
Tel 076 166 10 11.
E-post: diana.kmd@gmail.com

Anders Källhed Ledamot, Miljörum, IT-
ansvarig
Tel 070 306 55 19
E-post: anders.kallhed@arbetsformedlingen.se

Ewa-Lena Heikenborn Suppleant
Trädgård.
Tel 0736 26 13 10.
E-post: ewa-lena.heikenborn@hl-display.com

Kajsa Liljestad Suppleant, Portombud
grannsamverkan, lokalbokning.
Tel 08-731 94 40
E-post: kajsa.liljestad@gmail.com

Anne Honkanen Suppleant, Lokaler
Tel 0705 67 76 67.
E-post: honkanenam@gmail.com

Medlemsexpedition

Välkommen med dina
medlemsfrågor till föreningens
expedition.

Varje tisdag 18.30 – 19.00
(undantag sommar och större helger)
Plats: Tegelviksgatan 73

www.brfsjostaden.se

Felanmälan, hyresärenden,
garagekö

Nordstaden Stockholm

Storgatan 45

171 52 Solna

Tel 08-32 40 60 Fax 08-32 41 20

E-post: info@nordstadenab.se

Akuta ärenden,
tel 08-587 801 30

Under sommaren försöker vi se till
att någon från styrelsen är på
plats. Men det kan fallera så maila
gärna under sommarmånaderna
så kan vi lotsa er rätt. Det gäller
förstås fall som inte är akuta.