



Nyhetsblad nr 4/2013

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand
E-post: styrelsen@hammarbystrand.org
Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlsgatan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

2013-06-16

Det är lika bra att ta "tjuren vid hornen" och ta det mindre roliga på en gång.

Vi är en relativt stor förening med 215 lägenheter och minst 400 viljor. Det är därför viktigt att vi förutom stadgar har föreskrifter och ordningsregler och att **dessa gäller alla**. Vi tycker det är nonchalant mot alla övriga medlemmar och vår förening när man struntar i dessa. Tyvärr så är det ju de medlemmar som struntar i detta som märks. Nu har det kommit in så många klagomål att vi behöver ta upp det i Bryggan.

Ombyggnader

Vi har på senaste tiden märkt att en konstig trend har smugit sig in när det gäller ombyggnader. Vi tycker att styrelsen har varit så tydlig och skrivit så mycket om ombyggnader både på hemsidan, i broschyren (som alla har fått) och i Bryggan. Trots detta förekommer fortfarande felaktigheter vid ombyggnaderna. Vi vill återigen påpeka att man inte äger lägenheten utan endast nyttjanderätten. Vid felaktigheter kan man inte heller skylla på hantverkarna som har gjort ombyggnaden. Det är den boende som vid en ombyggnad är *byggherre*. Det är byggherren som skall se till att allt blir rätt gjort. Vi har också skrivit att styrelsen definitivt inte är emot ombyggnader MEN det är styrelsens uppgift att se till att våra fastigheter inte byggs om på felaktigt sätt. Det är också styrelsens uppgift att se till att vi har en ventilation som uppfyller lagens krav. Därför genomför vi återkommande ventilationskontroller. Vid dessa kontroller har ett ganska stort antal felaktiga installationer upptäckts. Trots alla våra försök till

information om ombyggnader tycks det fortfarande inte ha nått fram till alla. Tyvärr så är det ju också så att det är de som har gjort fel som märks.

Vid osäkerhet är det bättre att ni frågar styrelsen en gång för mycket än en gång för lite. Om styrelsen skriver i svar till er att ni inte får påbörja ombyggnaden förrän vi har tagit in experthjälp, gör inte styrelsen detta för att jäcklas utan för att vi inte riktigt vet om det går att göra ombyggnaden eller ej. Det är en av anledningarna till att vi har skrivit både på hemsidan, broschyren och i tidigare Bryggor, "var ute i god tid". Glöm inte heller att styrelsen har möte endast en gång i månaden. Styrelsen har inte heller dygnet runt passning.

Fotbollsspel

Vi har en av söders trevligaste innergårdar med en väl avvägd blandning av träd, buskar, blommor och öppna ytor. Allt detta skall vi alla naturligtvis vara rädda om och vårda. Gården är en plats där vi alla som bor här – gammal som ung – skall kunna trivas och umgås. Men vi har ju alla olika behov och önskemål om vad detta innebär. För att det skall fungera måste därför alla visa hänsyn och där det krävs, även en vilja att kompromissa.

För fem år sedan hade vi en infekterad stämning på gården rörande fotbollsspel på gräsmattan. Många medlemmar vände sig till styrelsen och argumenterade för ett totalförbud mot allt bollspel på gården. Deras främsta argument var slitaget på gräsmatta och blomrabatter samt att såväl småbarnsföräldrar som äldre kände sig otrygga vid vistelse på gården inför risken att skadas av kringflygande bollar. Efter en tids "ställningskrig" kom ett konstruktivt initiativ från en förälder som såg

*ett värde i att de mindre barnen kunde fortsätta att spela boll på gräsmattan. Styrelsen tyckte att förslaget var så intressant att det borde kunna ligga till grund för ett beslut. Styrelsen beslutade att fortsättningsvis skulle bollspel på gräsmattan vara tillåten under förutsättning att **endast s.k. Skumbollar fick användas**. Bollspel med andra typer av bollar t.ex. hårda plast- eller läderbollar fick ej förekomma. Beslutet har inte ändrats sedan dess och finns för övrigt omnämnt i broschyren "Välkommen till Hammarby Strand" som under våren delats ut till samtliga medlemmar.*

Under våren har det vid några tillfällen förekommit hetsiga diskussioner mellan medlemmar som tyder på att det ovan nämnda beslutet i vissa fall är obekant. Detta kan bero på att vi fått en ny generation "fotbollsspelare" eller medlemmar som flyttat in under senare tid och inte hunnit sätta sig in vad som gäller på vår gård. Oavsett skälet, vill styrelsen vädja till föräldrarna att prata med sina barn/ungdomar om detta.

Från styrelsens sida vill vi naturligtvis inte ha en upprepning av allt det som hände för fem år sedan utan ser denna påminnelse som ett försök att stämma i bäcken. Styrelsen kommer att följa frågan och är inte främmande för att totalförbjuda allt fotbollspel på gården om inte de regler följs som tillkommit för allas trivsel.

Allt detta om fotbollsspel som står med kursiv stil skrev vi i Bryggan nr 4 2012. Därför blir vi ganska upprörda över när vi ser att t.o.m. föräldrar och tonåring fullständigt struntar i våra regler när det gäller fotbollar, trots påpekande. Barnen sköter detta mycket bra, men när föräldrar och tonåring struntar i reglerna så ger det självklart felaktiga signaler till barnen.

Gräsmattan

Vi vill rätta till en massa olika missuppfattningar då det gäller gräsmattans kondition. Det är samma sak här. Vi har skrivit om detta i flera år, att "börja inte använd gräsmattan för tidigt utan låt den få en chans att återhämta sig efter vintern". För flera år sedan satte man upp band runt hela gräsmattan. Då kom det in en massa klagomål på att det såg så tråkigt ut.

Då tog styrelsen bort bandet och har sedan dess skrivit att "visa sunt förnuft" och börja inte för tidigt.

Trots detta så började föräldrar i år att spela fotboll med barnen innan snön ens hade gått bort. Det är självklart att barnen då tror att det är OK att spela på en gång.

En del har fått för sig att det är för tunt jordlager och att gräsmattan därför ser ut som den gör. Det är helt fel (allt enligt trädgårdsmästaren) vi har ett bra underlag. En del tror att den ska gödslas, men i Stockholm gödslar man inte gräsmattor, då det redan finns för mycket kväve i luften. Att vår gräsmatta ser ut som den gör i år beror på slitage och framför allt att man har börjat för tidigt att använda den.

I underhållsplanen finns inte något utrymme för en ny gräsmatta i år.

Vad man möjligen kan göra är att på de två ställen där det är mest slitet så i nya frön, men då måste man spärra av de områdena.

Styrelsen har ännu inte tagit beslut om vilket vi ska göra.

Hög ljudnivå

Vi vet att många medlemmar har valt att bo i vår förening just för att vår gård är så fin och lämpad för barn och deras lekar. Vi vet också att många andra har valt vår förening just för att kunna sitta på balkongen och njuta av stillheten och den fina utsikten mot kanalen. Tyvärr är husens placering och utformning sådan att ljudet ifrån vissa delar av gården ger upphov till ekon, vilket gör att det ibland är mycket svårt att över huvud taget kunna föra ett normalt samtal på vissa balkonger. Barn är barn och skall så också få vara och det är klart att barns aktiviteter skall få låta. Vi vädjar därför till föräldrarna att prata med sina barn om att försöka hålla ljudnivån på en något lägre nivå och framför allt se till att de inte pågår sent på kvällarna. Alla måste ju få trivas och må bra, även de som vill sitta på sina balkonger.

Ja detta skrev vi också i Bryggan nr 4/2012. Nu har vi återigen fått in rapporter om att ljudnivån är mycket hög.

Vi måste på något vis försöka kompromissa mellan oss. Återigen självklart att barn ska få

vara barn men ibland så måste måhända föräldrar styra upp det lite grand och kanske framför allt fram på kvällstimarna så att även de som vill sitta på sina balkonger och njuta kan få göra detta.

Glöm inte bort att det inte är en fotbollsplan vi har utan en gräsmatta för alla. *Gården är till för alla, såväl barn som vuxna.* Barnen har sin lekhörna, de vuxna har sin (Pergolan och däck). Vi måste kunna tala med varandra utan att taggarna på en gång skall gå ut.

Ny sand har lagts både i sandlådan och i lekhörnan. Man blir lite ledsen när man ser att kattnätet över sandlådan bara ligger bredvid och att man struntar i att lägga tillbaka detta efter lek.

Nu till lite roligare saker

Föreningsdagen

Tack alla Ni som var med och hjälpte till att den blev såååååå bra.

I år var arbetet lite annorlunda än tidigare. Vi försökte ju oss på underhåll av våra trädgårdsmöbler och även lekhörnan denna gång. Det blev supersuccé tycker vi. Lekhörnan blev som ny även om inte all färg fanns, tänker på den gula färgen men den kommer att kompletteras.

Skottkärrorna gick i skytteltrafik med all gammal sand från lekhörnan till Pergolan. Där blev det perfekt med sanden som underlag till den trall vi lade i Pergolan. Trallen har vi fått från medlemmar som inte ville ha den kvar på balkongerna. Det saknas fortfarande en liten bit trall i Pergolan men vi håller på och söker efter liknande som den som redan nu ligger där. Vi hoppas vi hittar den innan sommaren är slut.

Loppisen hade vi i år placerat längre ned mot kajen, vilket verkade vara bättre. Tyvärr kom det lite regn precis när den började men lite försäljning blev det ändå.

Cykelauktionen blev också lyckad och pengarna som vi fick in lägger vi i en kassa som vi har till bl.a. förtäring på föreningsdagen.

Lokalen Nackagatan 22

Äntligen har vi fått ja från Stadsbyggnadskontoret på ombyggnaden av lokalen N22 till lägenhet. Vi har haft det första byggmötet och ombyggnaden börjar måndag vecka 33. Det kommer naturligtvis höras i porten N 22 men tiderna för ombyggnaden är mellan kl 0800 – kl 1700. Lägenheten kommer bli på 39 kvm och den beräknas bli klar i mitten på oktober.

Lokalen Nackagatan 18

De nuvarande hyresgästerna har sagt upp lokalen och flyttar ut 31 oktober. Vi har tittat på om det även här skulle kunna gå att göra om den till en lägenhet. Men den är inte lämplig till lägenhet och dessutom är den för liten, endast ca 26 kvm. Att både få plats med pentry, dusch och bostad blir lite för trångt. I stället kommer vi att fortsätta hyra ut den som lokal och det finns redan nu en intressent till lokalen. Vi måste dock fräscha upp lokalen lite grand innan den är uthyrningsbar till en ny hyresgäst.

Andelarna i Riksbyggen

Vi har fått ca 8 procents (41:-/andel) utdelning på våra andelar som vi har i Riksbyggen, vilket gör en summa på 165 681:- Härligt!

Parkering på Gården

Tänk på att parkering på gården ur brandsäkerhetssynpunkt inte är tillåten. Endast vid i och urpackning får man ställa upp fordonet på gården. Det är inte heller tillåtet för besökande till boende att parkera på gården.

Höjning av avgifterna

Som vi skrev i tidigare Brygga måste vi höja avgifterna från 1 september i år. Höjningen blir 3 procent och det gäller både lägenheterna, garaget och de extra förråden. Allt blir tyvärr dyrare el, värme, vatten m m och vi ligger ju just nu i en period då reparationerna ökar. Vi kämpar allt vi kan med underhållsplanen men ibland så skulle man önska att man hade en sedelpress. I detta sammanhang är det också en vädjan att vi alla ska hjälpas åt att vara aktsamma om hela vår förening. Man blir lite ledsen ibland när man ser viss skadegörelse som är onödigt.

Fasaderna

I år kommer vi endast att åtgärda det absolut nödvändigaste på våra fasader. Alltså inga skönhetsfel. Flera av skadorna på fasaderna är garantiåtgärder från förra året. Ni som har hört av er till styrelsen kommer att få meddelande ifrån företaget "Puts och Fasad" om när de kommer till er. Vi har en bekymmersam vattenskada från terrass på Tegelviksgatan 65 som måste åtgärdas i sommar.

Sen har vi upptäckt ett nytt "litet" byggfel Nackagatan 20, där det är otätt vid taket till en lägenhet. Det är också en lägenhet under terrass. Där gör vi en tillfällig lösning fram till vintern då vi kommer att termofotografera för att mäta omfattningen på läckaget. Därefter tar vi beslut på eventuella åtgärder.

Taken

På vissa ställen på våra tak är färgen helt borta. Framför allt gäller detta taken som vetter mot söder. Vi måste åtgärda detta i sommar och det är beställt av företaget "Nynäs tak". Samtidigt måste vi åtgärda vissa säkerhetsbrister då det gäller tak och det görs också av "Nynäs Tak" i sommar. Snörasskydd kommer att sättas upp på Nackagatan 20 och 22 ovanför uteplatserna som ligger längst ned, även detta av "Nynäs Tak".

Belysning

Som vi tidigare har skrivit håller vi för fullt på med vår belysning. Vi har snart bytt ut alla lysrör i vårt garage till både ljusstarkare och energisnålare lysrör.

Nu återstår våra trapphus och hissar. Vi väntar bara på att en leverantör skall få fram ett lite mjukare ljus på lamporna som vi har tänkt det ska bli. Vissa lampor i våra trapphus lyser ju just nu dygnet runt året runt, vilket vi tycker är alldeles onödigt. Vad vi ska prova med är rörelsedetektorer som tänds när vi närmar oss lampan. Våra portar ska inte vara för mörka, men man kan sänka belysningen med ett smartare system som dessutom inte drar så mycket el.

I detta sammanhang så vill vi bara be er att tänka på att när ni trycker på kontakten i porten så tänds hela trapphuset. Om det inte är nödvändigt undvik att trycka på knappen.

Det finns ju alltid en lampa som lyser på varje plan.

Grillning

Det finns två ställen på vår gård där det är tillåtet att grilla. Det ena är Pergolan och det andra är grillplatsen på gräsmattan vid lekhörnan. Det är förbjudet att grilla med gasogrill och kolgrill på balkongerna och uteplatserna. Om grannen inte har något emot det så är el-grill tillåten från balkong och uteplats.

Bortrest under sommaren?

Om ni ämnar vara bortresta någon längre tid under sommaren eller om ni ämnar låna ut er lägenhet till anhöriga, så är vi tacksamma om ni meddelar styrelsen hur ni kan nås eller vem man kan kontakta om det skulle hända något som rör er lägenhet. Tänk på att om ni upplåter er lägenhet till någon annan än en anhörig, så räknas det som en andrahandsuthyrning.

Styrelsen vill till slut önska alla våra medlemmar en trevlig midsommar



en skön och härlig sommar.

