



Nu har hösten kommit och med den lite att tänka på innan vintern är här. Det kan vara både att fixa sommarstället eller båten, men det finns dock även lite att tänka på här hemma.

### **Balkonger och altaner**

Det är, som ni säkert vet från våra stadgar, bostadsrättshavarens ansvar att hålla balkonger och altaner fria från snö nu under vintern. Detta är speciellt viktigt om det kan samlas snö inne vid väggen. Om inte snön tas bort så kan det hända att smältvatten från snön tränger in i fasaden och sedan vidare ner till lägenheten under. Om detta händer så är det den boende som inte tagit bort snön på sin balkong/altan som är ansvarig för de skador som uppstår på väggen och även skador hos grannen. Det är speciellt viktigt att all snö och is tas bort upp till 20 cm från väggen.

Ni som har markiser, glöm inte att dra in dessa så att det inte samlas snö och is i dem. Det kan då bli för tungt.

Ni som har lagt trall, plastmattor eller liknande täta mattor på balkongen eller altanen, glöm inte att nu under hösten lyfta trall och mattor och göra rent på balkongen. Normer förändras, förut fick man inte utan tillstånd lägga klinkers på balkong/terrass. Det som nu är bäst och även mest underhållsfritt, är

## **Nyhetsblad nr 8/2012**

för Riksbyggens Brf Hammarby Strand

E-post:

[styrelsen@hammarbystrand.org](mailto:styrelsen@hammarbystrand.org)

Använd gärna föreningens brevlåda Tengdahlsgratan 47. Glöm inte ange namn och lägenhetsnummer

2012-10-30

faktiskt klinkers. Det måste dock göras av en fackman.

### **Gården**

Nu har de lönnar som stod mellan Tegelviksgatan 59 och 61 tagits bort. Istället har det planterats japanska körsbärsträd och jasmin på dessa platser. Dessutom så har de befintliga körsbärs- och plommonträden tuktats. Äppelträden kommer senare under vintern att beskäras.

Dessutom har ett större antal lökar planterats runt om på hela gården för att få en fin blomningsperiod till våren. Speciellt så har det bl.a. satts krokus runt hela gräsmattan. Det kommer säkert att bli jättefint, men tänk på att ta det lugnt med att utnyttja gräsmattan tills dessa blommor blommat klart.

Lekplatsen är besiktigad och godkänd. Det kommer också att läggas på mer sand, antingen innan jul eller till våren.

Gårdsbelysningen, de s.k. pollarna, har gått igenom att se om de kan förbättras för att få bättre ljus, men det är lite svårt att hitta rätta armaturer.

Slutligen så är det åter nödvändigt att påpeka att det inte är tillåtet att parkera på gården, endast kortvarigt för av- och ilastning. Dock kan hantverkare eller entreprenörer som utför arbete inom föreningen undantas, men inte utan tillstånd av styrelsen. Maila till [styrelsen@hammarbystrand.org](mailto:styrelsen@hammarbystrand.org) och

ansök om tillstånd för hantverkaren. Ange namn, adress, lägenhetsnr, telefonnr, vilken firma som behöver tillståndet, firmans kontaktperson och telefonnr samt hur länge tillståndet behövs. Ni får sedan ett tillstånd via email, som ni kan skriva ut och ge till hantverkaren. Tillståndet ska placeras väl synligt i bilen.

*OBS! Det är inte heller tillåtet att tvätta bilen vare sig på gården eller i garaget, då allt som försvinner från bilen vid tvätten inte kan tas bort i Henriksdals reningsverk. Det är därför biltvättar måste ha egna reningsanläggningar.*

Ett glädjande besked är att alla mäklare har sagt att föreningen har en jättefin gård och att detta har underlättat vid bostadsrättsförsäljningar.

Slutligen en varning till ni som har era barn på gården. Det har nämligen observerats en man som gått runt på vår gård och fotograferat de barn som befunnit sig på gården. Så vi ber er alla att vara uppmärksamma på detta. Händelsen är polisanmäld.

### **Garaget**

Det har tyvärr uppstått ett läckage vid infartsporten på Tengdahlgatan. Detta läckage har orsakat fuktskador i källaren under och det måste åtgärdas snarast. Arbetet kommer att utföras vecka 45 och då kommer denna infart att vara avstängd. Det betyder att alla som har plats i garaget är tvungna att utnyttja garageporten mot Nackagatan för både in- och utfart. Instruktioner kommer bl.a. att sättas upp vid Nackagatan.

*Om inte garagedörrarna går igen, åk inte bara iväg i tron att andra skall fixa detta. Det kan ta lång tid innan "någon annan" kommer. Det finns flera saker man kan göra innan man ger upp.*

*1. Innanför dörrarna finns en strömbrytare, slå av den och vänta*

*några sekunder. Slå på den igen och för det mesta brukar dörrarna då gå igen.*

*2. Det går också att stänga dörrarna manuellt med den stäng-knapp som finns på manöverlådan.*

*3. Om inget av detta lyckas, ring Hisspartner och felanmäl porten snarast.*

### **Ombyggnation**

Under senare tid har fler och fler medlemmar byggt om och renoverat sina lägenheter. För att säkerställa att detta sker på ett riktigt sätt så att t.ex. vattenskador eller skador i övrigt inte uppkommer på fastigheten, infördes efter sommaren ett ansökningsförfarande (se Bryggan nr 6/12 eller föreningens hemsida). Efter en kort tid har det emellertid visat sig att ansökningarna, som styrelsen har att ta ställning till, har ökat både vad gäller antal och komplexitet. I flera fall har det också visat sig att inkomna ansökningar är så knapphändiga och ofullständiga att de är omöjliga att ta ställning till.

Styrelsen har varken den tid eller kompetens som skulle krävas för att på ett för både föreningen och den enskilde medlemmen rättssäkert sätt handlägga ansökningarna. Styrelsen har därför beslutat att anlita ett fristående konsultföretag, vars uppgift blir att granska insända handlingar och vid behov begära in kompletteringar. Granskningen skall göras utifrån alla relevanta aspekter för att mynna ut i en rekommendation till styrelsen, dvs att bevilja eller avslå ansökan. I uppdraget ingår även att vid viss typ av arbeten efterbesiktiga genomförda ombyggnader.

Kostnaden för granskning och efterbesiktning kommer att faktureras direkt från konsultföretaget till den medlem som lämnat in ansökan. Alla detaljer är ännu inte klara, men mer information kommer att lämnas föreningens hemsida under menyval

”Renovering”. Fram till dess kommer inga nya ansökningar om ombyggnad eller renovering att beviljas.

Under menyvalet ”Renovering” på hemsidan kan ni ladda ner ansökningsblankett för ombyggnation. Fyll i den och lämna in den till styrelsen. Glöm inte att informera era grannar om er ombyggnation och tänk på att respektera de tidpunkter arbetet kan utföras utan att störa för mycket.

Tänk också på att meddela styrelsen när arbetet är klart.

### **Portar och trappor**

Det hade sagts att våra entréportar var av massiv ek. Tyvärr är så inte fallet. Detta har medfört att en tätare översyn av våra portar måste utföras.

Tänk också på att sopa undan grus och snö från trösklarna, så att portarna går i lås nu under vintern.

Föreningen har nu städavtal med en ny städfirma och därigenom kunnat sänka städkostnaden med drygt 125 000 kr.

### **Snöröjning**

Ett nytt avtal är nu tecknat med en annan snöröjningsfirma, då den förra verkar ha gått i konkurs. I detta avtal ingår även takskottning.

### **Cykel- och barnvagnsrum**

Glöm inte att märka upp era cyklar och barnvagnar! Styrelsen kommer att göra en röjning och alla cyklar och barnvagnar som inte är märkta kommer att tas om hand.

Då det inte finns något barnvagnsrum för Tengdahlsgratan 41-45, så har styrelsen beslutat att ta en del av passagen som ligger till vänster om gårdsporten vid Tegelviksgatan 69 och göra om detta utrymme till barnvagnsrum.

Passagen in till korridoren är inte något cykelrum utan endast en passage för boende i Tengdahlsgratan 41-47 samt Tegelviksgatan 69 in till deras cykelrum.

Tills vidare så kan de som har sina cykelrum i korridoren innanför använda detta utrymme i mån av plats. Men om behovet av större barnvagnsrum ökar, så kan detta ändras.

För att underlätta passagen med cyklar in till cykelrummen för Tegelviksgatan 65 och 61 så kommer vi att sätta upp dörrstopp på korridorsdörren och dörren till cykelrummet rakt fram från gårdsporten Tegelviksgatan 65. Men glöm inte att stänga dörrarna efter passage.

### **Ventilation och värme**

Ventilationsarbetet för Tengdahlsgratan 45 och 47 är nu i gång. Efter det att det är klart så kommer det att göras en utvärdering av resultatet. Om detta resultat blir som vi hoppas, så kommer arbetet succesivt att fortsätta för övriga portar. Dock så har det inkommit många rapporter från de som gjort jobbet att många ventilationsdon och filter var mycket igensatta och inte rengjorda. Detta bidrar också till den dåliga ventilationen.

Ni, som tycker det är kallt i rummet kan naturligtvis själva lufta era radiatorer. En del kan luftas med hjälp av en vanlig skruvmejsel, men till de andra så behövs en luftningsnyckel som kan köpas i handeln, t.ex. Fredells.

### **Lokalen på Nackagatan 22**

Styrelsen har äntligen till glädje för de boende i Nackagatan 22 fått ut den hyresgäst som utnyttjade lokalen som lägenhet. Styrelsen kommer nu att se om det går att göra om den till en lägenhet som kan säljas.

### **Socklarna mot gatan**

Styrelsen och Riksbyggens förvaltare har äntligen lyckats att få till ett möte med gatukontoret gällande våra skadade socklar vid trottoaren mellan Tegelviks-gatan 53 och 59. Tyvärr så gick de inte med på att byta ut alla skadade sockel- plattor utan endast 2 stycken. Men det kan finnas en möjlighet att det går att åtgärda de resterande skadade plattorna genom att kapa av dessa lite grann och sedan bara köpa en eller 2 nya plattor. Kontakt har tagits med en stenhuggare, men ännu har inget anbud inkommit.

### **Föreningens lån**

Styrelsen har kontinuerligt kontrollerat status för föreningens lån då det är dags att lägga om dem. Men ännu så länge så är det inte några lånegivare som kan matcha de lånevillkor som SBAB kan erbjuda. Detta kan man också förstå då man ser de vinster som de andra bankerna gör, se DN den 25/10.

### **Inbetalning av månadsavgifter**

Det verkar som om det finns en del boende som har lagt in om automatisk inbetalning av månadsavgiften, men som inte har ändrat beloppet när månadsavgiften ändrats. Därför så blir det ett antal lite onödiga betalningspåminnelser som går ut till dessa i onödan. Ett alternativ är att ha autogiro för att undvika detta.

### **Grovsoprum**

Tyvärr så är det tvunget att avsluta med ett inte så roligt ämne: ordningen i föreningens soprum. Man blir som boende inte glad när man ser hur folk bara ställer in sina sopor i soprummen utan att lägga dessa i rätt kärl, utan bara ställer eller lägger dem hur som helst, se bilden.



Är det verkligen så här vi boende vill att det ska se ut? Det fanns nästan tomma sopkärl precis bredvid detta kärl för tidningar.

Om det är någon som vill kasta något som de misstänker att någon annan boende kan vara intresserad av, så finns det nu möjlighet att annonsera om detta på hemsidan under menyval "Köp och Sälj". Skicka ett mail till styrelsen, så läggs det in. Glöm inte att ange hur länge annonsen ska ligga inne.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen