



TROLLHARPAN

Dec 2018



Styrelsen informerar	sid 2	HP klubben informerar	sid 5
Fastighetsskötarna informerar	sid 2	Fotoklubben informerar	sid 5
Styrelsens arbetssätt	sid 3	Målarklubben Kladdarna informerar	sid 5
Föreningslokalen	sid 3	Vävkubben informerar	sid 5
Överlåtelsesyner	sid 3	Motionssklubben Trollhanteln informerar	sid 5
Möte om källsortering	sid 3	Information in English	sid 6
Infotavlor i portarna	sid 3	Områdeskarta Trollesundsvägen	sid 7
Ekonomi	sid 4	Områdeskarta Harpsundsvägen	sid 8
Utdelning Trollharpan	sid 4	Föreningens hemsida, övrig info	sid 9
Anslagstavlan	sid 4	Kontakter	sid 10
Till sist ...	sid 4		

Styrelsen informerar

Från och med 1 januari höjer vi bostadsavgiften med 2 %. Penningmässigt rör det som om ca 80 kr. Höjningen gör vi för att i god tid ta höjd för framtida kostnader vi redan idag vet att de kommer. I enlighet med beslut från budgetkonferensen kommer vi att gå igenom alla förrådshyror för att ta fram en enhetlig debitering. Detta gäller inte de förråd som hör till varje lägenhet, utan de extraförråd som finns i föreningen.

Föreningslokalen:

Dispositionsavgiften för att hyra föreningslokalen höjer vi från 500 kr till 1 000 kr. Höjningen införs för att vi ska kunna kalla in extra städpersonal när lokalen inte blivit städad ordentligt. Inventering av husgerådet i lokalen har genomförts och det som fattas kommer att kompletteras. Till sommaren kommer vi att se över golvet i lokalen då det har blivit slitet.

Överlåtelsesyner

Från och med 1 november 2018 har vi infört överlåtelsesyner. Detta innebär att samtliga lägenheter som överläts i föreningen ska genomgå en överlåtelsesyn i samband med detta. Du som innehavare behöver inte aktivt göra något vid en överlåtelse. Du behöver dock vara anträffbar på de kontaktvägar som du uppgett i överlåtelseavtalet och du behöver ge tillgång till lägenheten den tid synen bokats.

Syner kommer att genomföras av HSB och de kontakter dig för tidsbokning så snart överlåtelseavtalet inkommer till dem. Denna syn utförs bland annat i syfte att säkerställa att föreningens delar av lägenheten är i gott skick, samt att inga olovliga installationer

utförts som kan påverka föreningens fastigheter. Man kommer bland annat att kontrollera element och ventilations-system.

Fastighetsskötarna informerar

Expeditionen har inte längre några öppettider. Personalen är tillgänglig måndag-torsdag kl 06.30-16.00 på både telefon och mail. Fredagar är de tillgängliga kl 06.30-13.00.

Sten: 0720-238 124
Anders: 0769-469 124
Micke: 0769-414 124



hogdalen.exp@gmail.com

Prislista för reservdelar:

Vi har infört en prislista för alla reservdelar för kök och bad. Priserna gäller endast för standardutrustning, är man osäker på om man har det, kolla med oss.

Boende betalar inte för arbetskostnaden utan endast för respektive reservdel. Kostnaden debiteras på nästkommande bostadsavgift. 25 % moms tillkommer.

Inloppsventil Ido: 527 kr
Kraninsatser blandare kök/bad: 241 kr
Fästen toalock: 69 kr
Toainsats komplett: 990 kr
Ventilpackning till toa: 67 kr
Duschslang: 70 kr
Pinne till spolknapp: 70 kr
Packning toa: 69 kr
Renskopp golvbrunn: 171 kr
Avloppsrör handfat: 71 kr
Vägguttag: 130 kr
Strömutter: 100 kr
Badkarsfäste front: 120 kr
Toalock: 350 kr



Styrelsens arbetssätt:

Styrelsen har ändrat arbetssätt för att bli effektivare. Vi har tagit bort arbetsgrupperna och arbetar nu efter en åtgärdslista som är tydlig för alla.

Åtgärder som kommer framöver:

Översyn av alla källargångar, fasader, tvättstugor och portar samt alla gårdar.

När det gäller källargångar och portar får de inte vara belamrade med vitvaror, möbler och annat som ska slängas. Ur brandsynpunkt är det väldigt viktigt att det ska gå snabbt att ta sig ut om det börjar brinna.

Den som har ställt ned vitvaror och annat skräp ombedes genast att själv forsla bort det.

Det finns dock undantag där man har kommit överens med styrelsen och den överenskommelsen gäller fortfarande.

Barnens leksaker:

Inför vintersäsongen påminner vi alla föräldrar att plocka undan alla leksaker innan snön kommer.



Möte om källsortering

Framåt vårkanten kommer styrelsen att kalla alla boende till respektive miljöhus för att gå igenom källsortering och hur den ska gå till. Totalt utlyser vi alltså till 7 möten. Anslag sätts upp i portarna.

Föreningen drabbas hela tiden av straffavgifter för felslängda sopor. Vi påminner om att möbler, vitvaror och brandfarliga ämnen inte får slängas i miljöhusen. Dessa är allas skyldighet att själva transportera bort till Högdalstippen.

Infotavlorna i portarna

Vi kommer att se över namntavlorna för att se om vi kan hitta en annan modell.

Samtidigt tittar vi även på anslagstavlor för att se om vi kan byta ut befintliga.

Vi återkommer med mer information när den finns tillgänglig.



Ekonomi:



Föreningen gynnas fortfarande av det låga ränteläget i Sverige när vi lägger om våra lån. Vi lägger om det sista lånet för i år till en bättre ränta och samtidigt amorterar vi av 2 miljoner kr.

Årets budgetkonferens slutfördes med gott resultat och vi försätter nu grundliga analyser för föreningens ekonomi 10 år framåt i tiden.



Medlemstidningen Trollharpan:

Trollharpan kan hämtas i **cykelkorgen i port Trollesundsvägen 108 eller på Harpsundsvägen 123** och den läggs upp på **föreningens hemsida**. Tänk på att portarna låses kl 20.00.

Se lapp på portarna när ni kan hämta det senaste numret.

Utdelning under 2019 kommer preliminärt (med reservation för ev. ändringar: 8 mar, 22 maj, 23 aug och 30 nov.

Manusstopp:
28 feb, 20 maj, 17 aug och 25 nov

Sänd in ditt bidrag till: trollharpan@gmail.com eller lämna en lapp i styrelserummet Harpsundsvägen 165 B innan manusstopp.

Anslagstavlan:

Vill ni annonsera om att köpa, sälja, skänka eller efterlysa något: maila till trollharpan@gmail.com. Ni kan även lägga en lapp i styrelserummet.

Säljes:

1 runt matbord ca 1 meter i diameter, höj- och sänkbart á 500 kr. Är du intresserad, hör av dig till Tony Johansson, Harpsundsvägen 161, tfn 08-868 577.

Retro-cykel, fixed gear herr. Crescent Valkenburg 1948 Harry Snell m handbromsar, 28 tum & lås: 3 000 kr

Herr/junior, 26 tum m lås & handbromsar: 600 kr.

Scott sporter P45, hybrid herr, 28 tum, handbromsar, trasig bakväxel: 200 kr.

Golfklubbor (det kommer en sommar)
Diverse golfklubbor till salu. Kontakta Tomas Ek 070-352 32 60, Harpsundsvägen 137.

Till sist:

Styrelsen med personal tackar för det gånga året och tar nu en välbehövlig juledighet.

Vi önskar alla en riktigt God Jul och Ett Gott Nytt År och återkommer i januari med nya tag och läser mail under hela julhelgen.

HP klubben informerar



Pensionärer i Brf Högdalen träffas 1 gång i månaden för gemytlig samvaro. Nya deltagare är välkomna. Ingen medlemsavgift. Kolla affischer i portarna cirka 10 dagar före sammankomsten. Välkomna.

Fotoklubben informerar



Några HSB-medlemmar träffas 2:a måndagen i varje månad och pratar foto. Ingen medlemsavgift. Vi träffas i pensionärsklubbens lokal klockan 19.00. Nya deltagare är välkomna.

Motionssklubben informerar

Klubben har tagit bort telefonen och är endast nåbar via mail:

hogdalen.motionsklubben@gmail.com

Ni som inte har mail kan lämna en lapp i styrelserummet så mailar styrelsen ert meddelande till klubben. Styrelsemailen läses varje dag. Gymmet finns på Harpsundsvägen 93 i kvarteret närmast centrum. I gymmet finns både maskiner, fria vikter samt motionscykel och löpband. Kostnad: 350 kr per kalenderår. Engångskostnad om 300 kr tillkommer för utkvittering av nyckel.

Alla klubbar finns på hemsidan under rubrik: Ditt boende/Klubbar

Målarklubben Kladdarna



Målarklubben Kladdarna sysslar med allehanda handarbeten, stickning, virkning, broderier förutom att måla tavlor, glas och korgar. Det finns inga gränser för kreativiteten. Är du intresserad, kontakta Solveig Wilhelmsson på tfn 070-155 53 87.

Vävklubben informerar



Vävklubben välkomnar nya och erfarna som är intresserade av att väva. Vi har alltid en enkel väv uppsatt för nybörjare och man väver när det passar en själv. Kom gärna ner till vävlokalen Harpsundsvägen 139 ingång från parkvägen där vi träffas en gång i månaden för att prata om nya vävar.

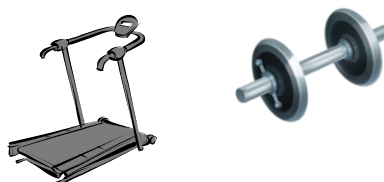
Möte 2018: 10 dec.

Möten 2019 sker:

21 jan, 25 feb, 25 mar, 15 apr och 27 maj.

Samtliga möten hålls kl 19.00.

Alla vävintresserade är hjärtligt välkomna! Om du vill ha mer information är du hjärtligt välkommen att ringa Aino Oskarsson telefon: 08-99 62 22.



Information in English:

Info from the Board:

From January 1st the rental fee will increase by 2%. The increase is necessary for future cost increases. All stores' leases will be reviewed to create a uniform pricing. This does not apply to the stores belonging to the apartment, but the extra stores in our association.

Association premises:

The disposal fee for renting the association premises will be increased from 500 SEK to 1,000 SEK. The increase is introduced to allow us to call in extra cleaning staff when the premises have not been cleaned properly. Inventory of the housing utensils in the premises has been completed and all utensils that are missing will be purchased. In the summer we will review the floor in the room as it has become worn.

Transfer Inspections

From November 1st 2018, we have introduced transfer inspections. This means that all apartments transferred within the association must undergo a transfer permit in connection with this. You as a proprietor do not need to actively do something upon a transfer. However, you need to be accessible on the contact routes you stated in the transfer agreement and you need to provide access to the apartment when the time is booked.

The view will be carried out by HSB and they will contact you for timing as soon as the transfer agreement reaches them. This view is made, inter alia, in order to ensure that the components of the apartment are in good condition, and that no unauthorized installations have been carried out that may

affect the properties of our association. Among other things, the elements and ventilation systems will be reviewed..

Property office

The expedition has no opening hours anymore.

The staff is available

Monday-Thursday at 06.30-16.00 on both phone and mail.

Fridays, they are available from 06:30 to 13:00.

Sten: 0720-238 124

Anders: 0769-469 124

Micke: 0769-414 124

hogdalen.exp@gmail.com

Price list for spare parts:

We have introduced a price list for all kitchen and bathroom spare parts. Prices apply only to standard equipment, if you are unsure, check with us.

Accommodation member does not pay for labor costs but only for the respective spare part. The cost is charged at the next residence fee.

See the pricelist on page 2.

Economy:

The association is still benefitting from the low interest rate situation in Sweden when we restructure our loans.

The budget conference for the year 2019 was successfully completed and we are now undertaking thorough analyzes of the association's economy 10 years ahead.

Områdeskarta

Hus A = Trollesundsvägen 100-106,

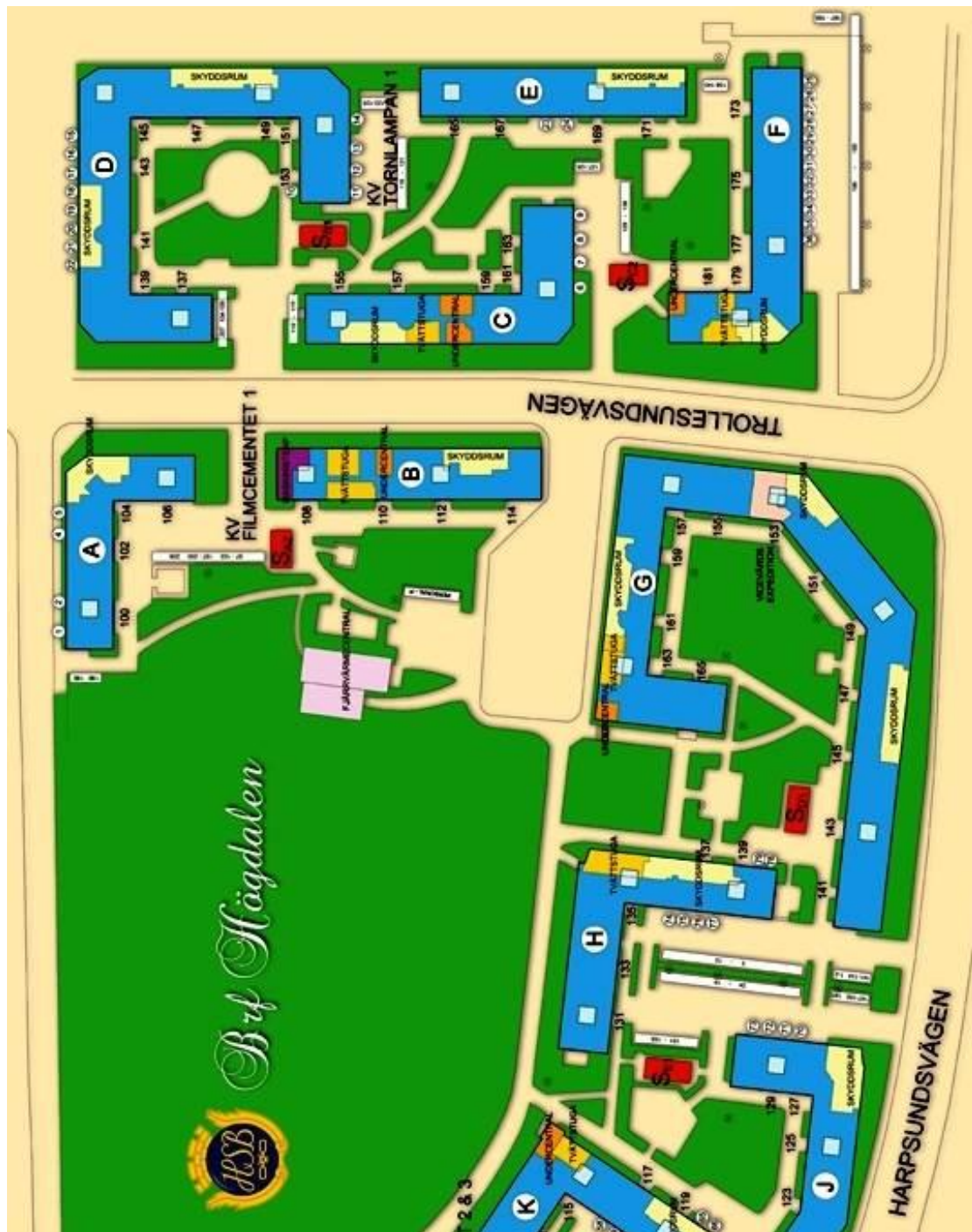
Hus B = Trollesundsvägen 108-114,

Hus C = Trollesundsvägen 155-163,

Hus D = Trollesundsvägen 137-153,

Hus E = Trollesundsvägen 165-171,

Hus F = Trollesundsvägen 173-181



Områdeskarta

Hus G = Harpsundsvägen 141-165,

Hus H = Harpsundsvägen 131-139,

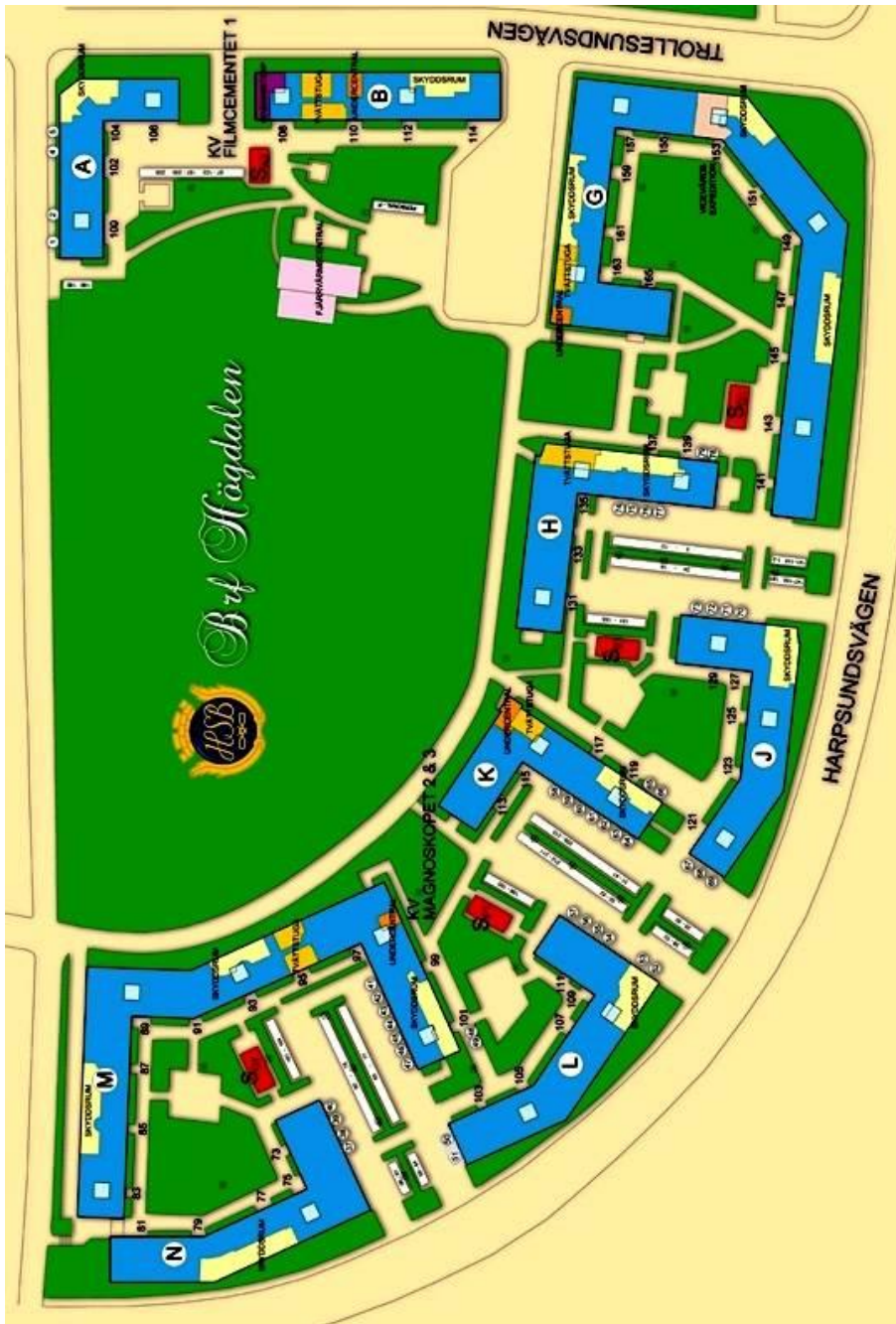
Hus J = Harpsundsvägen 121-129,

Hus K = Harpsundsvägen 113-119,

Hus L = Harpsundsvägen 103-111,

Hus M = Harpsundsvägen 83-101,

Hus N = Harpsundsvägen 73-81



Föreningens hemsida

Notera att styrelsen lägger in så mycket information som möjligt för att underlätta för alla boende så att man därigenom inte behöver ringa någon i styrelsen för att få svar. Har man inte tillgång till en dator och internet – se nedan informationskanaler.

<http://www.hsb.se/stockholm/hogdalen>

FELANMÄLAN:

Felanmälan görs i första hand till fastighetsexpeditionen via telefon eller mail.

Telefon: Sten har mobilnummer: 0720-238 124
Anders har mobilnummer: 0769-469 124
Micke har mobilnummer: 0769-414 124

Adress: Trollesundsvägen 108, mail: hogdalen.exp@gmail.com

Expeditionen har inte längre några öppettider. Våra anställda är tillgängliga under hela arbetsdagen på ovan telefonnummer och mail mån-tor kl 06.30-16.00 och fre kl 06.30-13.00

Detta gäller underhåll av din bostad och föreningens gårdar. Som exempel kan nämnas: droppande kranar, stopp i avlopp, fel på toalett/handfat/badkar, blinkande lampor i trappuppgången.

STÖRNINGSJOURN:

Hit ringer man när man har försökt att prata med den störande grannen och det inte hjälper. Observera att man måste släppa in journ i sitt hem för att de ska kunna konstatera pågående störning. Kostnaden tas då på föreningen. Den som ringer störningsjouren och sedan inte släpper in dem kommer att bli debiterad för uttryckningskostnaden. Telefon: 08-568 214 00

HSB KUND- OCH MEDLEMSSERVICE:

Alla frågor som rör begäran om andrahandsuthyrning, godkännande av renovering, flytt av väggar, el- och VVS dragningar, parkerings/garage avier, bostadsavgiften, pantförskrivning, överlåtelse mm kan mailas till nedan adress. Vill man ha ett snabbt svar rekommenderas dock att man ringer nedan nummer. Telefon: 010-442 11 00.

Mail: service.stockholm@hsb.se

STYRELSENS MAILADRESS: Observera: ny mailadress.

hogdalen.styrelse@gmail.com

Övriga frågor kan mailas till styrelsens mailadress. Mailen läses varje vecka.

NOTISER TILL TROLLHARPAN skickas till:

trollharpan@gmail.com

Kontakter:

Fastighetsexpeditionen Trollesundsv 108:

Våra anställda är tillgängliga på tfn o mail:

Måndag-torsdag 06.30-16.00

Fredagar 06.30-13.00.

hogdalen.exp@gmail.com

Sten: 0720-238 124

Anders: 0769-469 124

Micke: 0769-414 124

Fotoklubben:

Carl Åke Svanberg 0738-422 622

Motionssklubben:

Mail: hogdalen.motionsklubben@gmail.com

Målarklubben Kladdarna:

Solveig Wilhelmsson 070-155 53 87

Pensionärsklubben:

Karl-Åke Persson 0760-00 33 73.

Vävklubben:

Aino Oskarsson 08-99 62 22.

Anticimex Stockholm:

08-517 634 00, för skadedjur i lägenheten

Bredbandsbolaget, 0770-777 000

alla dagar 8.00-22.00

COM Hem: 0771-55 00 00

Fonus: Medlemsförmåner 08-709 83 00

Folksam Försäkring: 0771-960 960

Jourmontör: 08-657 77 22, kvällar & helger

Polisen: Vid ej brådskande ärenden;

08-114 14

Akuta ärenden: 112

Störningsjouren:

08-568 214 00

Q-park:

För felparkerade bilar, 0771-96 90 00

HSB

Förvaltare: Johan Broo 010-442 10 00.

Service Center: 010-442 11 00

FÖTROENDEVALDA

hogdalen.styrelse@gmail.com

Ordförande:

Hans Abrahamsson

Vice ordförande:

Jenny Bladh

Sekreterare:

Lotta Arvidsson

Vice Sekr/Ledamot:

Gabriella Gnaczynska

Ledamot:

Carina Lööf

Frasse Javier Caralps

Carin Stegen

Kjell Ottosson, 010-442 10 00, utsedd av HSB

Suppleant:

Viktor Kozlowski

Mattias Björkas

Revisor:

Mats Karlsson

Revisor suppl:

Karin Ekström

Valberedare:

Samuel Somo sk, 073-020 02 11

Eric Wirén, 073-984 08 43

Bertil Roos, 070-756 63 02

Trollharpan

trollharpan@gmail.com