



TROLLHARPAN

Maj 2013



Styrelsen informerar	sid 2	Home Solutions Lägenhetsportal	sid 6
Valberedarna informerar	sid 2	Ordningsregler	sid 6
Ordförande har ordet	sid 2	Trapphissar	sid 6
Fastighetsskötarna informerar	sid 2	HP klubben informerar	sid 7
Byggruppen informerar	sid 2	Fotoklubben informerar	sid 7
Mark/Miljögruppen informerar	sid 2	Målarklubben Kladdarna informerar	sid 7
Fastighetsskötarnas arb.uppg.	sid 3	Vävkklubben informerar	sid 7
Lokalgruppen informerar	sid 5	Motionsklubben Trollhanteln informerar	sid 7
Ekonomi	sid 5	Erbjudande från Gaby's pizzeria	sid 8
SFK informerar	sid 5	Mobila miljöstationen	sid 8
Anslagstavlan	sid 5	Föreningens hemsida, övrig info	sid 9
Utdelning Trollharpan	sid 5	Kontakter	sid 10



Brf Högdalen

Styrelsen informerar

Årsstämman hölls den 7 maj i föreningslokalen. Antal närvarande röstberättigade var 50 st. Se nya sammansättningen s. 10.

Extrastämma hålls ang. fönsterrenoveringen 21 maj kl 19.00 i Vantörs ka, Skebokvarnsvägen 341, vid busshållplatsen. Se kallelse i porten.

Valberedarna informerar

Valberedningen har nu avslutat arbetet med att bearbeta förslagen till årets stämma och vill tacka för de inkomna nomineringarna. Det finns fortfarande en vakans i studie- och fritidskommittén (SFK), hör av dig till oss om du är intresserad av att delta i SFK eller nominera dig själv på plats under årsstämman. Vi vill också passa på att påpeka hur anmärkningsvärt det är att endast 3 nomineringar inkom med tanke på att det finns över 700 medlemmar i föreningen. För föreningens framtid är det viktigt att vi nu arbetar för att öka intresset för föreningsuppdrag hos medlemmarna. Har du förslag, tips eller funderingar på hur detta kan göras, hör av dig till oss i valberedningen!

Valberedningen för Brf Högdalen,
Elisabet Nenzén, 08-50865117, e-post:
elisabet.nenzen@g-mail.com
Johanna Gullback, 070-366 13 00, e-post:
johanna.gullback@gmail.com

Ordförande har ordet

Vi i styrelsen vill informera er som är rökare att inte kasta fimpar utanför portarna eller kasta ut fimpar från balkongerna. Det finns askkoppar på de flesta gårdarna som är avsedda för cigarettfimpar. Har man råd att röka har man säkert råd att investera i en ask kopp på balkongen eller ta en glasburk med vatten i och använd denna.

Byggruppen informerar

Fönsterrenoveringen beräknas i dagsläget att starta i augusti 2013 och pågå under 3 år. Alla fönster i alla lägenheter och lokaler skall renoveras. Detta arbete kan bara utföras under sommarhalvåret. Ytterligare skäl att dela upp renoveringen under flera år, är för att hålla kostnaderna nere. År 2015 förbjuds försäljning av kvicksilverlampor som vi idag har på vår utebelysning. Vi håller på att se över alternativa lösningar med olika armaturer med metall & halogenljuskällor vilket kommer att minska elförbrukningen med 55% och dessa lampor håller mycket längre.



Mark-/Miljögruppen informerar

Gårdsvandring har genomförts där vi har noterat allt som måste åtgärdas efter vintern. 2 parkeringsplatser till är på gång på Harpsundsvägen. På Trollesundsvägen finns inget mer utrymme på vår mark. Fler asfalterade väggupp kommer att införas i området.

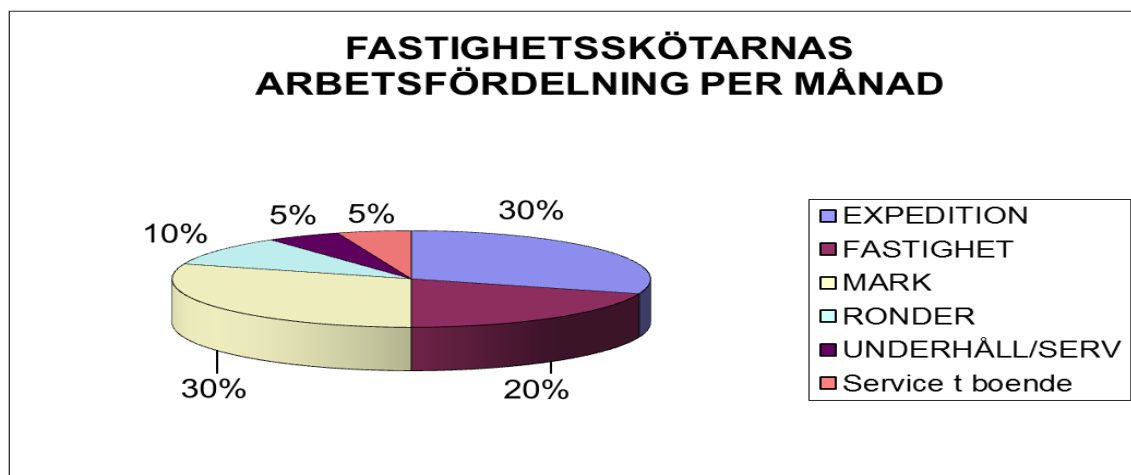
Miljöhusen: I tidningskärlet får **bara tidningar** slängas. Papperskassar innehåller lim och ska slängas i kärlet för brännbart. Glasburkar/flaskor skall sköljas ur innan de slängs i färgat resp. ofärgat glaskärl. Tetraförpackningar skall sköljas ur innan de kastas i kärlet för förpackningar. Stora kartonger skall rivas sönder & vikas ihop innan de slängs. Sopguiden finns på fastighetsexpeditionen & hemsidan.

Fastighetsskötarnas arbetsuppgifter

Till de medlemmar, nyinflyttade som "gamla i gården", som har valt att gå till personangrepp och bete sig allmänt illa mot våra anställda vill vi här klargöra att de alla arbetar mycket hårt för att serva alla medlemmar, så snabbt och effektivt det går. Detta gör de med hög kvalitet. Att serva alla medlemmar är bara en del av deras arbetsuppgifter.

Vi ber alla våra medlemmar att i alla lägen bemöta våra anställda med samma respekt, med samma hyfs & vett som ni själva vill bli bemötta med.

Nedan följer en redovisning av samtliga arbetsuppgifter som våra fastighetsskötare hanterar.



Expeditionen - Dagligen

Anbudsförfrågningar, beställningar samt diverse uppdrag från styrelsen

Bokning grovtvättmaskinen & föreningslokalen

Nyckelkvittenser till portar, cykel/barnvagsstall, källarförråd, tvättstugor & föreningslokalen

Inköp kontorsmateriel & reservdelar till drift & underhåll

Möten med entreprenörer / leverantörer

Kontrollera el- & undercentraler, serva kulventiler, åtgärdas vid fel

Fastighet - Dagligen

Avläsning temperatur på fjärrvärme / vatten in & ut

Kontroll/underhåll sopsug, rensa sopstopp

Expeditionen - Varje vecka

Nyckelhämtning hos låssmed

Mark - Varje vecka

Miljöhusrond - kontrollera hämtningsfrekvens, forsla bort icke godkända grovsopor.

Rensa bort grovsopor från källargångarna **som medlemmarna själva ska göra**

Plocka bort skräp på alla gårdar (i sandlådor, gräsmattor & gångar) en gång i veckan

Kontrollera tvättstugorna & hämta sopor därifrån

Mark - Månatligen

Tömma sopcontainern & köra iväg till soptipp var 10:e dag

Rensa dagvattenbrunnar

Ronder - Månatligen

Byta trasiga strömbrytare+vägguttag, byta/laga portlås

Visa var el & avlopp i lokaler går mm i samband med byggarbeten & reparationer

Avläsning kallvattenmätare

Smörjning av portar, gångjärn & lås

Lamprond byte av lampor, lysrör källargångar, tvättstugor, portar, gårdar, kulvertar

Släppa in hantverkare till elrum

Hänga på rött lås vid tomma förråd & ta bort de när medlemmar hör av sig.

Underhåll - Månatligen

Maskiner, traktorer, sopmaskin, gräsklippare, tvättmaskiner mm

Service t boende - Vid behov

Byta insatser vattenkranar, reparera toaletter inkl fastsättning samt helomgjutning.

Rensa avlopp mm i lägenheter, affärer, lokaler

Efterdragningar rörledningar i badrum och kök

Förråden hålla ordning & hjälpa nya boende, lufta elementen hos de boende.

Byta trasiga brevinkast & laga ringklockor på dörrar.

Namnbyten anslagstavlor & lägenheter

Släppa in hantverkare till de boende

Reparation/åtdragning tvättmaskinsanslutning, hjälp med badrumsarmatur

Elreparation vid lysrör

Kontrollera elmätare till boende

Störande ljud fr sopsugsfläkten & trasigt fläktuttag

Hjälp med fönsterhakar och borrhål

Låna ut bord & stolar till de boende

Mark - Vår/höst/sommar/vinter

Sätta ut & ta in utemöbler & lekredskap.

Kontrollera lekutrustning & underhålla den

Sopning av gårdar & gångvägar

Öppna/stänga brandluckor i källarna & cykel-/barnvagnsstall

Stänga och öppna elementen

Rensa bort ej uppmärkta cyklar/barnvagnar/rullatorer

Rensa bort övrigt skräp, möbler, bildäck, tombackar etc

Målning av staket vid lekplatser & parkeringar samt räcken

Rensa ogräs, klippa gräs, träd, häckar, rosor, fylla på ny jord, plantera växter, vattna.

Reparera elskador vid parkeringsplatserna

Förbereda uppsättning av julgranar, underhålla julgransfötter, kolla slingor o lampor

Sätta upp julgranarna och ta ned de

Fylla på & sätta ut sandningslådor

Låssmörjning för bilvärmare 2-3 ggr under vinterhalvåret

Ploga, maskinsanda & handsanda, flytta snöhögar på gårdar & gångvägar

Snöskottning för hand i och framför varje port

Målning källargångar i enlighet med underhållsplanen

Göra iordning skyddsrum -3 veckors arbete

Fastighet - Årligen

Vid fel på fasader tex sprickor, vattenläckor åtgärdas de så snart som möjligt

Tvätta & måla över klotter, laga garagedörrar & måla dem.

Lagning och reparation efter skyddsronskontrollen

Skyddsron

Låsbyten samt reparation vid diverse inbrott.

Ta hem olika reparatörer tex glasmästaren vid sönderslagna portar

Avläsning elmätare till lägenheterna när medlem hör av sig & vill kontrollera

Filterbyte i fläktsystemet där sådant finns

Lagning och reparation efter skyddsronskontrollen

Lokalgruppen informerar

Vi kan konstatera att husgeråd återigen har försvunnit från lokalen. Till de som har "lånat" med er tallrikar, bestick och glas hem ber vi er att ställa tillbaks dem. Inventering och inköp av nytt husgeråd är på gång.

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är stabil. Vi sätter av pengar på specialinlåning & för det får vi ränteintäkter. Lånenombildningen är jämnt fördelad så att föreningen inte drabbas av alltför tunga kostnader samtidigt.

Framöver kommer större kostnader bl. a för fönsterrenoveringen. Årsavgiften kommer att höjas 3% från 1 januari 2014 samtidigt som vi måste ta ett lån.

Se nedan utfall för kvartal 1 jämfört med föregående år:

Q1 Mars	2013	2 012
Intäkter	7 389 423	7 284 072
Kostnader	6 959 811	7 410 099
Resultat	429 612	-126 027

Under 2012 hade vi större kostnader än i år för planerat underhåll av värme. För 2013 har en del av snörenhållningskostnaden kommit in i april månad. Fjärrvärmekostnaden har gått ner jämfört m. förra året.

Framöver har vi planerat att införa sensorer i gemensamma utrymmen såsom tvättstugorna, källargångarna & miljöhusen som tänds och släcks via automatik. Med det räknar vi med att föreningen kan spara in en större kostnad samtidigt som vi även här tänker på miljön.



SFK (Studie- & fritidskommittén) informerar:

En mycket trevlig och uppskattad pubafton genomfördes den 20 april med sång, dans och glada skratt.

SPANSKA KURS

SFK funderar på att starta en kurs i spanska till självkostnadspris under hösten. Kursen kommer att starta om tillräckligt många är intresserade. Självkostnadspriset beror på hur många som är intresserade att delta. Intresseanmälan ska vara inne senast den 7 juni på hogdalen.sfk@bredband.net eller på en lapp som lämnas till fastighetsskötarna på Trollesundsvägen 108. Det är önskvärt att ni skriver namn och telefonnummer på intresseanmälan så vi har möjlighet att ta kontakt med er.

Anslagstavlan:

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

Om någon har en äldre dator som man vill bli av med, tar pensionärsklubben tacksamt emot den. Kontakta Karl-Åke Persson 08-86 09 94 eller Solveig Wilhelmsson 08-86 97 28

Utdelning av Trollharpan sker:

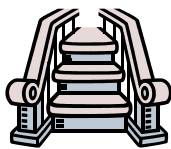
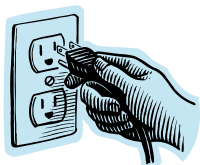
Utdelningsdatum 2013 är:
10-11 aug, 8-9 nov.

Manusstopp:
2 aug, 30 okt.

Sänd in ditt bidrag till:
hogdalen.trollharpan@bredband.net
eller lämna en lapp i styrelserummet
Harpundsvägen 153.

Home Solutions Lägenhetsportal:

Föreningen har ordnat ett avtal med Home Solutions som innebär att alla bostadsrättsinnehavare framöver enkelt kan följa sin egen elförbrukning via Home Solutions hemsida. Varje medlem får en aktiveringsnyckel för sitt eget konto med adress till sidan där aktiveringen startas. Alla boende kan se sin egen förbrukning för innevarande månad i pengar samt även titta på förbrukningar historiskt. Aktiveringsnycklarna hämtas på fastighetsexpeditionen. Nyckeln är en engångskod. För de som inte har en dator kan man ringa expeditionen för att få information om sin förbrukning.



Trapphissar:

Det florerar en uppfattning att styrelsen plötsligt har ändrat policy när det gäller införandet av trapphissar. Detta är inte alls korrekt. I föreningens avtal för införandet av trapphissar ingår en punkt att entreprenören även skall återställa trappuppgången i samband med att trapphissar tas bort. I flera fall har detta inte skett och som ett led i att få detta utfört har vi i styrelsen tryckt på att nya trapphissar inte får sättas in innan de gamla är borttagna och trappuppgången är helt återställd. Entreprenören måste följa avtalet.

Vi beklagar att detta har fördröjt införandet av nya trapphissar men vi kan inte acceptera att stora hål lämnas i trapporna. I vissa fall har hela golvet börjat svaja och ur säkerhets synpunkt är detta inte acceptabelt. I skrivande stund har nu alla aktuella trappuppgångar blivit återställda så nya trapphissar kan nu installeras.

Ordningsregler

I vår förening säger ordningsreglerna att det ska vara tyst i huset mellan kl 22.00 och 06.00 på vardagar. Det innebär att **man inte ska duscha eller ha tvättmaskinen igång under den tiden** då man stör sina grannar. Likaså ska man vänta till kl 09.00 med att dammsuga på helgerna. Det gäller även när man måste borra i väggen.

Det åligger alla medlemmar att visa hänsyn, och i de fall när så inte sker kan det i förlängningen leda till att man blir vräkt. Kontakta alltid den granne som stör och försök lösa problemet själva. Hjälper inte det, ring störningsjouren. Om det inte hjälper, kontakta styrelsen så tillskriver vi den störande grannen.



Mata inte fåglar

För gemensam trevnad, mata inte fåglar från balkongen så att olägenhet uppstår. Råttor lockas till uteplatser. De förstör, förorenar & sprider smitta. Tänk på att de även kan ta sig in i husen. Portarna ska därför hållas stängda dygnet runt.

Grillning på balkonger

Det är endast tillåtet att grilla på balkongen om man har en **elgrill med vattenbad** som tar bort oset. Tala med grannen innan för att undvika osämja. Ingen annan form av grill får användas ur brandsäkerhetssynpunkt. På gårdarna finns fasta grillar som alla medlemmar kan använda.

Dörrmattor i portuppgångar

Vi vädjar till samtliga medlemmar att följa föreningens stadgar när det gäller dörrmattor utanför lägenhetsdörren. **De är inte tillåtna.** Vi som förening har i vårt avtal med städfirman förbundit oss att hålla alla portuppgångar fria från lösa inventarier. Denna regel gäller även ur brandsynpunkt.

HP klubben informerar



20 maj är det vårens sista pensionärsklubbsträff. Alla pensionärer i Brf Högdalens bostadsrättsförening är välkomna. Se affischer i portarna.

Fotoklubben informerar



Brf Högdalens fotoklubb träffas i pensionärsklubbens lokal klockan 19.00 följande dagar 2013: 20 maj, 2 september, 7 oktober, 4 november och 2 december. Nya medlemmar är välkomna. Fotointresserade kan ringa Svanberg 0738-422 622

Målarklubben Kladdarna

Målarklubben Kladdarna sysslar med allehanda handarbeten inklusive att måla tavlor, glas och korgar. Det finns inga gränser för kreativiteten.

Är du intresserad, kontakta Solveig Wilhelmsson på tfn 08-86 97 28.

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. Våra tider är: 13 maj, 3 jun, 16 sep, 7 okt, 4 nov och 2 dec 2013..

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



Motionssklubben informerar

Vi ber om ursäkt att telefonnumret var fel i förra numret av Trollharpan. Nedan finner ni det rätta.

Känner du för att komma i form efter helgerna? Då kan du utnyttja föreningens eget gym som drivs av motionsklubben Trollhanteln. I gymmet finns både maskiner samt fria vikter samt motionscykel och löpband. Vill man se lokalen och sedan bli medlem ring till motionsklubben på telefonnummer 0735-68 85 00 .

Telefontid: vardagar kl 19.00-21.00. Gymmet ligger på Harpsunds-vägen 93 i kvarteret närmast centrum. Kostnad: 350 SEK/kalenderår. Engångs-kostnad på 300 SEK tillkommer för utkvittering av nyckel.



Gaby's pizzeria erbjuder



"Italienska Specialiteter"

*Pizza * Sallader * Pasta*



Även för avhämtning
08-647 40 67

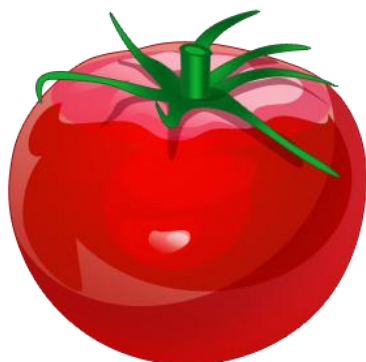


Vårerbjudande från Gaby's pizzeria 24-26 maj 2013.

Så här före sommar och sol erbjuder vi till boende i Brf Högdalen alla våra sallader nr 1 - 7 för 40 kr/st under tiden 24-26 maj fred-lörd-sönd!

Varmt välkomna!
Gaby's Pizzeria
Harpsundsvägen 139
tfn 08-6474067

Klipp ut den röda tomaten och lämna när du beställer. Annars gäller inte erbjudandet. Sallad 1-7, Gaby's pizzeria 24-26 maj 2013.



Bredbandsbolaget:

Till de som har TV, telefon & bredband på Bredbandsbolaget: när servern går ner, måste man ringa dem på 0770-777 000. Ring från mobilen el be en släkting alternativt grannen.

Inbrottsvåg

Vi uppmanar alla boende att vara extra uppmärksamma en tid framöver då det har förekommit inbrottsförsök i föreningen. Visa inte stöldbegärliga saker öppet när ni går ut. Meddela gärna grannen om du reser bort. Ser ni något "skumt" – ring polisen. Ju fler som ringer desto bättre för då visar sig polisen i vårt område. Ring tfn: 08-114 14

Mobila miljöstationen

Den mobila miljöstationen kommer till Högdalens centrum, Rangstaplan måndagarna den 5 aug & 7 okt kl. **19.00 – 19.45.**

På den mobila miljöstationen kan man lämna

- Bilbatterier/kemikalier/oljor,
- Lösningsmedel/rengörningsmedel,
- kvicksilverhaltigt material/ färg-, lack- och limrester samt nagellack
- småelektronik (upp till en mikrovågsugns storlek)

Anmäl dig till vår nya sms-tjänst så får du en kostnadsfri påminnelse när den mobila miljöstationen kommer till ditt område. Påminnelsen för veckoturerna går ut under söndagen innan den mobila miljöstationen börjar köra i området. Du startar prenumerationen genom att sms:a till ett nummer, se instruktion nedan.

Östra söderort sms:a **mobila ösöderort** till 71501. Start av prenumerationen kostar som ett vanligt sms.

Föreningens hemsida

Föreningens hemsida har nu uppdaterats:

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

FELANMÄLAN:

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

Telefon: 08-647 49 10,

Adress: Trollesundsvägen 108.

Öppettider: Vardagar 08.00-09.00 samt måndagskvällar 18.00-19.00 (jämför veckor).
Övriga tider går det bra att lämna ett meddelande på telefonsvararen.

Detta gäller underhåll av din bostad och föreningens gårdar.

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 utryckningskostnaden.

Telefon: 08-568 214 00

STYRELSENS MAILADRESS:

hogdalen.styrelse@bredband.net

Hit mailar man för begäran om andrahandsuthyrning, godkännande av renovering –flytt av väggar, el- och VVS dragningar etc. Vid upprepad störning av grannar när man först har försökt prata med grannen och sedan ringt störningsjouren och ingen bättring har skett. Mailen läses varje vecka.

HSB SERVICECENTER:

Alla frågor som rör 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: servicecenter.stockholm@hsb.se

FRITIDSAKTIVITETER (intresseanmälningar)

skickas till: hogdalen.sfk@bredband.net

NOTISER TILL TROLLHARPAN skickas till:

hogdalen.trollharpan@bredband.net

Kontakter:**Anticimex Stockholm:**

08-517 634 00, för odjur i lägenheten

Bredbandsbolaget, 0770-777 000

alla dagar 8.00-22.00

COM Hem:

TV 0771-55 00 00

Fastighetsskötarexpeditionen:

08-647 49 10, tfn tid 08.00-9.00 mån-fre
jämn veckor mån kl 18.00-19.00, Trollesunds-
vägen 108. hogdalen.maskin@bredband.net

Fonus:

Medlemsförmåner 0771-87 00 87

Fotoklubben:

Carl Åke Svanberg 0738-422 622.

Folksam:

0771-95 09 50

Jourmontör:

08-657 77 22, kvällar & helger

Motionssklubben:

Tfn tid 19.00-21.00, 0735-68 85 00

Målarklubben Kladdarna:

Solveig Wilhelmsson 08-86 97 28

Polisen:

Vid ej brådslande ärenden; 08-114 14
Akuta ärenden: 112

Pensionärsklubben:

Karl-Åke Persson 08-86 09 94, 0708-44 18 07.

Störningsjouren:

08-568 214 00

Q-park:

För felparkerade bilar, 0771-96 90 00

Vävklubben: Aino Oskarsson 08-99 62 22.

HSB Förvaltare:

Katarina Helin 010-442 10 00

HSB Service Center:

010-442 11 00

FÖTROENDEVALDA

hogdalen.styrelse@bredband.net

Ordförande:

Hans Abrahamsson 08-749 53 64

Vice ordförande:

Jenny Bladh 08-647 85 19

Sekreterare:

Lotta Arvidsson 08-99 81 95

Vice Sekr/Ledamot:

Gabriella Gnaczynska 08-1234 02 02

Ledamot:

Carina Lööf 08-647 92 82

Calle Skoglund 08- 527 217 05

Kjell Ottosson, 010-442 10 00 utsedd av HSB

Suppleant:

Mathilda Höök 0736-90 39 66

Bertil Roos 08-99 19 52

Zorica Mikicic, 08-526 99 388

Daniel Blomgren, 0761-64 79 57

SFK, Studie- & Fritidskommittén:

hogdalen.sfk@bredband.net

Lotta Arvidsson sk. 08-99 81 95

Crister Gustafsson 08-99 81 95

Zorica Mikicic, 08-526 99 388

Revisor:

Mats Karlsson 08-568 709 88

Revisor suppl:

Ulla Stolt 0733-22 01 30

Valberedare:

Elisabet Nenzén sk, 08-508 651 17

Johanna Gullback, 070-366 13 00

Joakim Södergren 08-568 793 21

Trollharpan

hogdalen.trollharpan@bredband.net