

Välkomna till ett nytt år med Östberga-bladet

Välkomna alla gamla och nya medlemmar till ett nytt år med vårt informationsblad.



Östbergabladet är föreningens främsta informationsportal men inte den enda. På vår hemsida, www.hsbostberga.se, finns mycket matnyttig information.

Året som gått

Det gångna året har varit ett turbulent år.

Stambytet

Stambytet avslutades officiellt i slutet av februari men förseningar och en del felaktigheter i genomförandet av OVK och brandtätningar har inte lösts av entreprenören på ett tillfredställande sätt och föreningen har därför krävt skadestånd. Processen mot entreprenören har pågått sedan början av sommaren men som alltid tar sådana här processer tid.

För övrigt finns, som alltid i ett så här stort projekt, misstag i utförandet och de skall entreprenören självklart åtgärda. Det kan dock ta tid när vi har olika uppfattning om när felet uppstod.

Glädjande är att kostnaderna för själva stambytet har hållit sig inom budget.

Avgiftshöjning

När budgetförslaget för nästa års budget kom i maj blev det till en obehaglig överraskning. Vår kostnader för lånen till stambytet och andra åtgärder hade varit betydligt högre än vad som kalkylerats med.

Som lök på laxen visade sig även att framtida åtgärder för att hålla husen i skick skulle bli betydligt dyrare än vad underhållsplanen hade uppskattat.

Eftersom föreningen inte hade sparat i ladorna inför stambytet så hade hela stambytet bekostats med lån och nu var föreningen så belånad att vi inte kunde räkna med fler lån om vi inte visade att vi också kunde ta ansvar och spara till framtida utgifter.

En rejäl avgiftshöjning krävdes och även om den inte blev så hög som många andra vi har läst om så är 12 % väldigt mycket och tungt för oss alla att bära.

Det finns nog ingen ekonom som tycker att man skall spara ihop till hela kostnaden för framtida underhåll men att vi behöver spara mer än vi gjort är helt klart och att vi måste anpassa våra avgifter till de kostnadsökningar som vi, och hela samhället har, när löner och materialkostnader skjuter i höjden är ett absolut krav.

Upphandling

En del av styrelsens uppdrag är hålla nere kostnaderna. Därför har vi upphandlat flera tjänster under året.

En sådan tjänst rör förvaltningen. Upphandlingen delades upp i fyra delar;

1. Ekonomisk förvaltning
2. Drift och underhåll
3. Yttre underhåll
4. Snöröjning

Företaget INCIT i Göteborg hjälpte oss med förfrågningsunderlaget och WSP hjälpte oss med uppstartsprocessen efter att en entreprenör valts.

Det blev en entreprenör som tog hem samtliga delar och det till ett pris som var betydligt lägre än det vi hade tidigare. Att det åter blev Riksbyggen känner ni säkert till.

Comhem

Även Comhem fick sig en duvning. Nu när vi har bredbandsanslutningar i lägenheterna kände de sig hotade och vi fick ner kostnaderna betydligt.

Nya lägenheter

De nya lägenheter i hus A blev en succé. Trots att bostadsmarknaden inte är lika "het" längre så lyckades vi sälja alla väldigt fort.

Kostnaderna för ombyggnaden av lokalerna blev betydligt lägre än vad vi fick in på försäljningen så föreningen har gjort en betydande vinst. Dessutom så får vi nu in avgifter varje månad.

Övernattningslägenheter

Övernattningslägenheter för släkt och vänner har länge varit efterfrågade och under åter färdigställdes tre lokaler för detta bruk.

Lägenheterna består av ett sovrum/vardagsrum och ett kök med matbord.

Det här var lokaler som inte var lämpliga för ombyggnad till säljbara lägenheter.

Det vi fortfarande behöver är en organisation som är villig att ta på sig ansvaret för att hantera uthyrningen.

Grovsoprummet

Vi har under hösten frågat vad ni tycker om att stänga grovsoprummet och vi har fått tankvärda svar från både de som vill behålla det och de som tycker att vi kan stänga.



Som vi har meddelat tidigare så beslutade styrelsen att stänga grovsoprummet på försök och vi väntar nu på vilka reaktioner vi får. Det är mycket pengar som vi kan spara.

Övernattningslägenheterna

Vi har, som tidigare meddelats, kommit igång med uthyrning av våra övernattningslägenheter men än så länge sköts det av styrelsen så gott det går. Vi har inga möjligheter att visa upp lägenheterna och den som hyr får hämta och lämna nycklar på avtalad tid och plats.

Inom kort får vi upp några bilder på hemsidan.

Priset är: 200 kr/dygn måndag till torsdag och 300 kr/dygn fredag till söndag, samt helgdagar.

Rensning av cykelrum

Cykelrummen är till för cyklar som används mer eller mindre regelbundet. Vad det innebär går inte att precisera exakt men cykelrummet är inte till för cyklar som man inte vet vad man skall göra av. När cykelrummen används som ett förråd för gamla cyklar och annat så förstör man för dem som vill använda det som ett cykelrum, dvs som ett utrymme där man har sin cykel till att man

inom kort skall använda den igen.

Därför ser vi till att cykelrummen rensas och att allt som inte är märkt med namn och lägenhetsnummer fraktras bort till berggrummet. Saknar ni något efter rensningen så får ni kontakta felanmälan (0771-860860) så blir ni sedan kontaktade av förvaltningen.

OBSERVERA! Det är absolut förbjudet av brandsäkerhetsskäl att förvara mopeder i cykelrummen.

Styrelsens ansvar

I tidigare nummer tog vi upp brandskyddet. Det är styrelsens ansvar att se till att regler finns för vad som exempelvis får finnas i trapphus och att de boende är medvetna om reglerna.

Det samma gäller för annat som kan utgöra en risk. Parabolerna får inte monteras så att de kan falla ner utanför balkongskyddet.

Samma sak gäller blomlådor.

Det är lätt att tycka att det är en bagatell, att det risken är liten. Det skulle vi i styrelsen också säga om det inte var så att det är vi som döms om något händer. Inte den som monterat sin parabol felaktigt.

Styrelsen har därför gett förvaltningen i uppdrag att påpeka för de som gör fel att de måste rätta sig efter reglerna. Det gör förvaltningen också men inte var och varannan dag. Det skulle kräva mycket arbetstid och kosta mycket. Däremot får ni som är grannar gärna påtala för de som gjort fel att de måste rätta till det.



Tjuvar

Med anledning av att vi haft inbrott i en del källarförråd så vill vi uppmärksamma er på att alltid kontrollera att källardörrar gått i lås och att inte förvara några värdefulla saker i källarförråden. Kontrollera med ert försäkringsbolag vad de ersätter.

Normalt ersätts inte stöldbegärliga saker som konst, smycken, musikinstrument, tekniska saker som datorer, kameror och stereo. Inte heller ersätts päls eller sprit och vin. Till saker som är OK att förvara i lägenhetsförråd hör möbler, böcker, cykel, skidor och golfklubbor. Skador på dörrar och lås som uppkommer är medlemmens ansvar att åtgärda. Det finns duktiga hantverkare i området som kan anlitas eller också kan ni anlita Riksbyggen.



Taxeringsvärde 1974

Medlemmar som köpt sin lägenhet före 1968 behöver förmögenhetsvärdet från 1974 för att kunna göra en korrekt skatteberäkning.

Den sista december 1974 var föreningens lån så stora att förmögenhetsvärdet på lägenheterna, oavsett storlek, var 0 kr.

Årets stämma

Om några dagar, torsdagen den 16 februari, är det dags för stämma. Vi hoppas på att så många som möjligt kommer.

Stämman är medlemmarna chans att påverka.

Välkomna!!



Föreningsaktiviteter

Trivselklubben

Trivselklubben träffas första tisdagen i varje månad kl 13.30 (uppehåll under sommaren).

Ordförande: Rut Palm; 81 60 53

Aktiviteter	Dag	Kontakt
Bingo:	Mån. kl 12.	Hillis (81 29 81)
Gymnastik*:	Ons. kl 9.	Inger-Britt (91 05 96)
Bibliotek med aktiviteter:		
	Tors. kl 14 och	Valborg (91 99 49) Rut (81 60 53)
Bridge:	Fre. kl 10	Valborg (91 99 49)
Boule:	Var dag med barmark kl 13 Inger B (81 40 26)	

SVOB

Stamparkens Vänner och Brukare är en ideell förening som tillsammans med Stadsdelen och med finansiering från HSB Östberga driver Parkleken.

Ordförande: Sven Stormdal, 070-375 03 35

Vävsstugan

Är du intresserad av att väva, bildväv eller att sticka så kontakta oss gärna. Vare sig du redan kan eller skulle vilja komma igång så är du välkommen. Vi hjälper dig!

Svea: 91 87 36 Annette: 91 64 77

HSB:s Brf Östberga förvaltas av



Telefon till Riksbyggen (alla ärenden)

Tel: 0771-860 860 (inkl. akuta fel)

E-post adresser

Förvaltarna

Roland Norlin, förvaltare
e-post: roland.norlin@riksbyggen.se
Ted Lindberg, bitr. förvaltare
e-post: ted.lindberg@riksbyggen.se

Hyresadministration

P-platser & överlåtelse
e-post: boa@riksbyggen.se

Lokaluthyrning

Anita Nordin
e-post: anita.nordin@riksbyggen.se

Felanmälan

e-post: felan.stockholm@riksbyggen.se

HSBs Brf Östberga

Hemsida: www.hsbestberga.se

e-post: styrelsen@hsbestberga.se

Adress: Stamgatan 48, 125 74 Älvsjö

Personlig kontakt:

Stamgatan 2, kl 18.00-19.00
14/3, 5/4, 3/5, 7/6, 2/8, 30/8, 27/9, 1/11,
29/11 samt 24/1.