

KONTAKTUPPGIFTER STYRELSEN

Telefon: 070-595 55 76 **e-post:** brfspegeln@bredband.net

Brevledes: Brf Spegeln Gribbbylundsvägen 46 187 65 Täby

STYRELSEN

Ordförande Ken Larsson

Tel: 08-756 90 38, 070-513 10 40

E-post: ordf.spegeln@bredband.net

Vice ordförande Roland Edström

Tel: 070-735 34 36

E-post: recab@bredband.net

Sekreterare Ulf Hassgård

Tel: 08-420 38 606, 0708-700 766

E-post: ulfhassgard@hotmail.com

Ledamöter

Erik Roos

Tel: 070-735 43 38

E-post: erik@outbox.nu

Carina Westerlund

Tel: 0708-21 25 91

E-post: carina@cmredovisning.se

Kirill Mikhailovski

Tel: 070-544 96 09

E-post: kirill.mikhailovski@gmail.com

Mats Swenson

Tel: 08-756 43 60

E-post: mats.swenson@bredband.net

Bruno Reinfeldt (utsedd av HSB)

Tel: 08-768 20 06, 073-724 96 49

E-post: br38@bredband.net

Suppleant Lars Lindström (utsedd av HSB)

REVISORER

Ordinarie Irfan Vidimlic

Suppleant Johan Wegin

VALBEREDNING

Ordförande

Ulrika Lindström Tel: 070-631 53 74

E-post: u.lindstrm@telia.com

Ledamöter

Sara Olsson

E-post: sara@olsson-sjorup.se

Tove Wegin Tel: 08-530 93 483

E-post: tove.wegin@bredband.net

ÖVRIGT

ADMINISTRATION

HSB Servicecenter

Mån – fre, kl 09.30 – 12.00

Tel: 010-442 11 00

E-post: servicecenter.stockholm@hsb.se

FASTIGHETSSKÖTSEL

Storholmen Förvaltning AB, 08-545 87 545

Driftsansv. Lars Svingdahl, 072-384 84 80

E-post: lars.svingdahl@storholmen.se

Teknisk förv. Urban Bladin, 08-520 252 14

E-post: urban.bladin@storholmen.se

Fastighetsskötare Mikael Johansson

FELANMÄLAN

Felanmälan fr.o.m 1/1-2013, 0771-786 746

Epost: felanmalan@storholmen.se

Därefter vid katastroffall,

ring Jourmontör Tel: 08-657 77 22

- *Kostnad per uttryckning: 2 250 kronor!*

Felanmälan avlopp

Avloppsteknik AB Tel: 08-799 98 00

Jourtelefon efter 16.00 Tel: 08-28 04 00

Felanmälan tvättstugor och spiskåpor

NG Service AB Tel: 08-591 409 90

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SPEGELN
2013

INFOBLADET

Nr. 3 / 2013 www.hsb.se/stockholm/pegeln

VI VILL ALLA

LÄS HELA
INFOBLADET!

ÄVEN OM DU TROR
ATT DU VET ALLT

/STYRELSEN

TRIVAS!

En bostadsrättsförening är inte starkare än dess svagaste länk

HÄR FÖLJER EN RAD "PEKPINNAR" VI ALLA BEHÖVER TA DEL AV OCH FUNDERA PÅ HUR VI HANTERAR FÖLJANDE. Det förekommer allt för ofta att skräp hamnar på fel ställe vilket bidrar till otrivsel

för grannar och en förhöjd risk för skadedjur. Föreningen polisanmäler varje form av nedskräpning där det är möjligt att dokumentera nedskräpningen på sådant sätt att det är utredningsbart.

Följande gäller när du skall göra dig av med avfall från ditt hem:

Sortera ut allt som är skadligt för miljön:

- El- och elektronikavfall: Allt som har sladd, drivs med batteri eller lyser, sorterar du i särskilda behållare i grovsoprummet. TV-apparater, vitvaror och andra större föremål ställs på anvisad plats.
- Farligt avfall: Färg, lösningsmedel, olja, rengöringsmedel, kvicksilvertermometrar, nagellack mm, lämnar du själv i en miljöstation som ligger vid bensinstationerna.
- Småbatterier: Lämnas i en särskild behållare i grovsoprummet, på en miljöstation, i en batteriholk eller en butik som säljer batterier.
- Medicinrester och sprutspetsar: Lämnas in på apoteket.
- Matavfall: Lämnas i avsedda påsar och på angiven plats. För att sortera matavfall behöver du anmäla dig till styrelsen och få speciella påsar.

Sortera sedan ut allt som kan återanvändas eller återvinnas:

- Förpackningar med pant, flaskor och burkar: Lämnas i butiken.
- Övriga förpackningar av plast, metall, papper och glas: Lämnas och sorteras på återvinningsstationer och glasiglos.
- Tidningar: Lämnas i tidningsrummen.
- Användbara kläder, möbler, böcker och prylar: Lämnas till ideella organisationer.

Resten lämnar du som sopor och grovsopor:

- Soppåsen: Matavfall, stadsopor och mindre föremål som inte skadar miljön och inte kan

återanvändas eller återvinnas. Tänk på att knyta ihop soppåsen ordentligt innan du kastar den. Detta gäller särskilt våta sopor. Tänk också på att förpacka vassa föremål ordentligt.

- Grovsopor: Större föremål, som inte ryms i soppåsen och som inte räknas som elavfall. Grovsopor får inte tryckas ned i sopnedkastet utan ska lämnas i grovsoprummet. Detta gäller också julgranar. Följ föreningens anslag och anvisningar.
- **Soppåsar/Matavfallspåsar får under inga omständigheter kastas i grovsopcontainern.**

I sopnedkast och grovsoprum får absolut inte glasförpackningar eller tidningar kastas. Glasiglo finns vid parkeringen Gribbylunds centrum. På samma ställe finns även återvinningsstation för tidningar och pappförpackningar. Tidningsåtervinning finns dessutom i varje höghus. Om sopnedkastet är fullt, gå till ett annat inom Spegeln, sopor får absolut inte placeras utanför sopnedkastet eftersom det drar till sig fåglar och skadedjur. Det är även stora problem med oförpackade hushållssopor som förorsakar obehag för boende. Alla måste se till att ta ansvar för sina sopor och se till att de hamnar på rätt ställe och är förpackade. Konsekvensen på sikt blir annars att sopnedkastet måste stängas och andra lösningar införas. Detta medför tyvärr kostnader.

Ta hand om din bil

Det är tyvärr inte ovanligt att föreningens parkeringsföreskrifter överträds. Inom föreningen finns 116 garage och 53 P-platser för uthyrning. Om du har bil men inte hyr någon parkering kontakta styrelsen så hjälper vi dig. Viss kö för platser kan förekomma. Dessutom har föreningen 16 besöksplatser, i första hand vid Spegelbacken. Dessa är avsedda för tillfälliga besökare till föreningen och avgiftsbelagda.

Inom Brf Spegeln gäller reglerna för gångtrafikområde, vilket innebär att bilar får köra där men endast i gånghastighet. Gående har alltså företräde i alla lägen.

- Värmeåtervinning från lägenheter och tvättstugor i höghusen har uppgraderats. Det återstår att göra service på återvinningsbatterierna i fläktrummen och installera justeringsventiler. Värmen från höghusen används till att värma köldmedia som kommer från bergen ytterligare (ökar effektiviteten på värmepumparna)

- Nya varmvattentankar har installerats i stället för värmeväxlare vilket ger jämnare temperatur på varmvattnet

- Så gott som hela VVS-systemet i panncentralen har byggts om för bättre funktion

- Ett helt nytt styrsystem har installerats som bättre tar tillvara på den värme som kan hämtas ur berget

I och med att ombyggnaden blev klar övertog Eco2 Energy anläggningen och driftansvaret för densamma från föreningen. Föreningen köper sedan värme efter behov från Eco2 Energy och behöver inte ansvara för underhåll och tillsyn, även om styrelsen kan följa produktionen och som kund styra parametrar som önskad temperatur med mera.

Eventuella fel i anläggningen hanteras av Eco2 Energy genom deras tekniska underleverantör Lafor. Larm går direkt till deras driftcentral.

HSB i framtiden: Du behövs!

I år fyller HSB Stockholm 90 år. Under dessa 90 år har vi arbetat för att skapa bra bostäder, attraktiva tjänster, medlemsnytta och samhällsnytta. Idén med HSB att erbjuda "det goda boendet" till våra medlemmar är lika aktuell och fungerar lika bra då som nu. Inte många organisationer kan stoltsera med en lika stabil och innovativ historia som HSB.

Grunden var och är den samma: behoven och önskemålen från våra förtroendevalda och andra

medlemmar styr vår verksamhet. Som medlemsägd organisation har vi inte bara ett ansvar utan också en tro på att medlemmarna engagerar sig och bidrar till ett bättre HSB. För att möta framtiden med ett starkt innehåll och erbjudande när vi fyller 100 år har vi valt ett nytt angreppssätt.

Under de kommande två åren ska vi bjuda vi in alla medlemmar till ett framtidsarbete i dialog- och diskussionsform. Syftet är enkelt: medlemmarna ska leda HSB till ytterligare 100 starka år. Metoden likaså - ni medlemmar kommer att frågas om vad ni tycker att HSB ska utvecklas inom och till. Vi tror nämligen att experterna på vad HSB ska stå för och innehålla är ni medlemmar.

Håll utkik i våra tidningar, nyhetsbrev, på vår hemsida, Facebooksida och i din egen bostadsrättsförening. Genom dessa kanaler och via vår distriktsorganisation har dialogen startat. Vi kommer att ge er ett antal frågeställningar - men svaren, de vill vi gärna att ni bidrar med!



Hälsningar
Anders Svensson, vd HSB Stockholm



tervägg än till inre vägg på trädgårdsförråd (gäller de femrumslägenheter som finns på gård 1 till 4), eller till den yttre förrådsväggen (gäller övriga marklägenheter). Vid anordnande av trädäck på baksidan så begränsas detta till 2,1 meter från yttervägg, på gård 6 gäller trädgårdsförrådens yttre vägg. Om du vill ändra något på uteplatsen skall styrelsen informeras, vid ändringar inom det ovan beskrivna området behövs inget tillstånd. I undantagsfall medges ändringar som går utanför detta om det inte inverkar menligt på föreningens ansvar för tillsyn och underhåll eller innebär en nackdel för grannar.

Om du vill genomföra en förändring, till exempel bygga ett trädäck, ska du samråda med berörda grannar innan du lämnar in en ansökan till styrelsen. Det är inte tillåtet att sätta upp staket annat än på eventuellt trädäck. I samband med underhåll på föreningens fastigheter kan det inträffa att ändringar måste tas bort. Detta bekostas i så fall helt och hållet av den enskilde.

Värmeanläggningen

Under sommaren har säkert alla noterat att anläggningen har byggts om. Följande åtgärder har gjorts:



- 10 nya hål har borrats mellan garagelängan/ Gribbbylundsvägen och gård 3
- De tidigare befintliga borrhålen (28 stycken) har renoverats med nya anslutningar och justeringsventiler samt nya samlingsbrunnar
- Anläggning för återladdning av berget under den varma årstiden har monterats på taket till panncentralen
- En ny värmepump har installerats

På grund av att vi har många lekande barn i området bör man så långt det är möjligt avhålla sig från motorfordonstrafik inom området. Infart sker via Gribbbylunds centrum eller Robshams väg. Infarterna från Spegelbacken och Palmstruckts väg skall undvikas. Om du öppnar en grind så ansvarar du även för att stänga och låsa den.

På innergårdarna tillåts enbart kortare stopp i direkt samband med i- och urlastning. Parkering är tillåten endast på markerade platser. Föreningen anlitar P-service för övervakning av dessa parkeringsbestämmelser. Övervakningen av allmänna gator, exempelvis Spegelbacken, sköts av Täby kommun.

Om någon ställer sig på din hyrda plats så bör du kontakta styrelsen och P-service med uppgift om tid, plats och registreringsnummer. Föreningen har nolltolerans mot felparkering.

Lössspringande husdjur

Från den lokala ordningsstadgan i Täby:

Hundar skall hållas kopplade på offentliga platser inom hela kommunen. Hund som vistas på offentlig plats skall vara försedd med uppgift om ägarens namn, adress och telefonnummer.

Från lagen om tillsyn över hundar och katter:

1 § Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter.

Från ordningsregler i Brf Spegeln:

15) Hundar och katter skall hållas kopplade och får inte rastas inom föreningens område. Lösa hundar förorenar och skrämmer andra boende, lösa katter förorenar i sandlådor där boendes barn skall leka och kan sprida allvarliga sjukdomar till människor. Tänk även på hur du hanterar sanden när du gör rent i kattlådan, den måste förpackas noga innan den kastas (får absolut inte spolas ner i toaletten eftersom det sätter igen avloppen).

Föreningen kommer att genomdriva att detta upprätthålls genom anmälan till polismyndigheten för omhändertagande av lösa husdjur inom föreningens område.

Nya kontaktuppgifter

För att underlätta kontakten med styrelsen i semestertider och vid helger har styrelsen ett gemensamt telefonnummer. Om du ringer detta nummer så svarar den av styrelsens ledamöter som just då är tillgänglig. Om ärendet är brådskande och du inte får något svar prova att ringa direkt till någon i styrelsen.

Kontaktuppgifter till styrelsen:

Telefon: 070-595 55 76

E-post: brfsegl@bredband.net

Brev: Brf Spegeln
Gribbbylundsvägen 46
187 65 Täby

Brevlåda finns vid panncentralen, mitt emot ingången från gård 4

Nya medlemmar i Brf Spegeln Välkomna!

Jenny Jansson & Daniel Malkakorpi, lgh 9
Tillträde 2013-07-26

Fredrik Lilliesköld, lgh 10
Tillträde 2013-08-16

Therese Moe, lgh 26
Tillträde 2013-07-01

Ida Josefin Möller & Alberto Nuñez Loayza, lgh 52
Tillträde 2013-08-05

Noura Jawad Ghanam, lgh 120
Tillträde 2013-07-01

Susanne Persson, lgh 150
Tillträde 2013-08-23

Farligt avfallsbilen

2013 stannar bilen på följande ställe:

Söndag 20 oktober, Gribbbylund centrum, stora parkeringen bakom Ica kl. 10.45-11.45 .

Passa på att lämna sådant som du inte kommit iväg med till miljöstationen!

Höstens städ- & fixardag 9 november

Årets höststädning kommer att genomföras lördagen den 9:e november. Vi träffas som vanligt vid panncentralen kl. 10.00. Efter städningen serveras traditionsenligt korv och läsk vid panncentralen. Separat kallelse kommer att skickas ut.

Informationsmöte 9 december

Höstens traditionsenliga informationsmöte kommer att genomföras den 9 december. Som vanligt kommer vi att hålla till i Palmhuset (förskolan

Sentios lokaler på Palmstruchs väg 35). Mötet kommer att börja klockan 19.00. Separat kallelse skickas ut i god tid.

Valberedningen informerar

Nu när sommaren är slut, kommer åter valberedningen ut!

Vårt mål är att styrelsen ska vara så dynamisk och representativ som möjligt för oss boende i föreningen.

Vi i valberedningen kommer att gå runt till våra medlemmar, gamla som nya, för att prata om vad just du vill få ut av ditt boende här i Brf Spegeln.

Besitter du kunskap om eller har ett intresse för något som vi alla skulle ha nytta av? Hör då av dig till oss! Kontaktuppgifter finner du på baksidan.

Hälsningar
Valberedningen



HÖR MED STYRELSE OCH GRANNAR INNAN DU STARTAR ETT PROJEKT!

Om du skall renovera

Normalt underhåll som målning och tapetsering eller att byta golv kan du göra utan att meddela styrelsen. Om du har för avsikt att förändra planlösningen, ta bort eller flytta en vägg, flytta spis eller annan utrustning i kök eller ändra i badrum så skall en anmälan alltid göras till styrelsen för prövning innan arbetet påbörjas. Särskilda regler gäller för arbeten i våtrum, el, vatten och VVS eller ventilation. Om du anlitar en hantverkare som inte är auktoriserad riskerar du att inte få ersättning för eventuella skador från din försäkring.

För arbeten i våtrum är försäkringsvillkoren mycket strikta. Branschregler finns på <http://www.gvk.se>. Där man även kan söka efter det företag man vill anlita för att verifiera om de är auktoriserade. Företag som varit auktoriserade enligt gamla regler uppger att de är auktoriserade fast de inte är det enligt de nya regler som gäller från september 2011. Detta gäller alla arbeten som påverkar tätskit mellan ytskikt och stomme, plastmattor, kakel, klinker och liknande samt anslutningar till avloppsbrunn.

För arbeten med vatten och VVS skall en behörig VVS-installatör enligt reglerna för Säker vatten anlitas. Besök www.sakervatten.se/hem. I samband med elarbeten som innebär ändringar i den fasta installationen, till exempel att flytta ett uttag eller sätta upp ett nytt, måste den som anlitas vara behörig elinstallatör i Sverige. Behörigheten är personlig. Nya regler träder i kraft den 1 januari 2014.

Alla arbeten som påverkar ventilationen kräver godkännande av styrelsen om man inte anlitar en entreprenör som anvisas av föreningen. Detta gäller bland annat byte av köksfläkt, spiskåpa eller förändring av ventiler för utsug och tillförsel av friskluft utifrån.

Observera att byggavfall inte får läggas i grovsoporna, om det inte är fråga om mindre mängder av tapeter, lister och liknande föremål. Byggsopor i form av gipsskivor, kakel, klinker, fast inredning och liknande skall lämnas på kommunens återvinningsstation i Hagby. Om du anlitar hantverkare, se till att det i arbetet ingår uppsamling och borttransport av byggavfall. Om du renoverar själv finns det möjlighet att använda sig av BigBag och liknande företag för att få byggavfall omhändertaget.

Uteplatser

De uteplatser som finns i anslutning till lägenheter i markplanet tillhör föreningen men bostadsrättsinnehavaren disponerar dessa platser och har skötselansvar för dem. Detta innebär att du tar hand om och sköter planteringar på uteplatser och kan få åläggande att åtgärda eftersatt skötsel. Uteplatsen begränsas på baksidan av de korta vita plank som finns mellan lägenheterna, dock högst 2,1 meter ut från husväggen.

På entrésidan begränsas uteplatsen av husväggen och fram till eventuell häck eller där gång till den egna entrén börjar. Vid anordnande av trädäck på entrésidan får detta inte gå längre från husets yt-