

INFOBLADET

www.hsb.se/stockholm/spegeln



ÅRSavgifter

Årsavgifterna kommer från och med årsskiftet att sänkas med 1 %. Avgifter för garage- och parkeringsplatser förblir oförändrade.



HELGTIPS

Tänk på att stänga av ingående vatten till disk- och tvättmaskin när ni reser bort. På så sätt minskas risken för eventuellt läckage/översvämning under tiden ni är bortresta. Berätta för era grannar om ni är bortresta så att de kan hjälpa till att hålla ett öga på er lägenhet. Se också till att posten inte blir liggande innanför dörren eller i brevlådan. På så sätt försvårar vi alla för en eventuell tjuv att avgöra om någon är hemma eller inte.



BRANDSKYDD

I juletid är det alltid trevligt att tända levande ljus. Tänk dock på att aldrig lämna ett rum tomt där ljus brinner. Passa också på att byta batteriet i brandvarnaren. En fungerande brandvarnare är obligatorisk och är dessutom en väldigt billig livförsäkring.



JULGRANAR OCH JULKLAPSPAPPER

Förra året fungerade återvinningen av julgranar och julklappspapper mycket bra. Som vanligt gäller att julgranar slängs i containern i grovsoprummen.

OBS! Släng julklappspapper och kartonger i grovsoporna, inte i returpappersrummen.



NOMINERING TILL STYRELSEN OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEUPPDRAG

Inför nästa års föreningsstämma behöver valberedningen få in förslag på namn till olika förtroendeuppdrag i föreningen, det vill säga styrelsemedlemmar och revisorer. Om ni är intresserade eller vet någon som skulle vara lämplig vänligen kontakta valberedningens sammankallande, Ulrika Lindström.

Nomineringar på lämpliga personer till valberedningen lämnas till någon i styrelsen.

Om ni föreslår någon annan än er själv måste personen vara tillfrågad.

BARNVAGNAR M.M.

Tänk på att det inte är tillåtet enligt brand-skyddsföreskrifter att förvara brännbara föremål i trappuppgångar.



Till brännbara föremål räknas bland annat barnvagnar (en barnvagn antänds lätt och en brinnande barnvagn genererar giftig gas), barnvagnar skall förvaras i särskilt utrymme (barnvagnsrum). I barnvagnsrum får ej cyklar förvaras

(cykelrummen har rensats från övergivna cyklar så det bör finnas plats där).

Även dörmattor och blomställningar av trä eller plast är brännbara och får ej placeras i trappuppgångar.



Om ni tar upp er cykel till lägenheten får ni inte bära den i trappan, det förorsakar fläckar från hjul som ej går att få bort, den måste tas upp med hissen för att inte smutsa ner väggarna. Cyklar får absolut inte förvaras i trappuppgångar där de kan vara till hinder för utrymning. Tänk på att fönster i trappuppgång kan komma att behöva användas av brandkår för evakuering.

SOPHANTERING

Som tidigare informerats om i infoblad och på informationsmöten m.m. så lämnar hanteringen av sopor mycket övrigt att önska. Det slängs ofta fel sopor på fel ställe, sopor slängs/lämnas där sopor inte skall lämnas.

Följande korta tumregler gäller för hanteringen av sopor i Spegeln:



Hushållssopor läggs i sopnedkast, observera att de skall vara paketerade i hopknutna påsar eller liknande. Det förekommer allt för ofta att lösa sopor slängs i sopnedkast, lös kattsand, löst matavfall, lösa blöjor, opaketerad djurspillning m.m. Detta är en sanitär olägenhet och förorsakar obehag för grannar och personal. I hushållssopor får ej slängas glas, tidningspapper, kartong och miljöfarligt avfall. Om det är fullt i sopnedkastet utifrån släng i ett annat hus eller gå in i trappan. Inget får ställas utanför sopnedkastet eftersom det sprids av djur.



Tidningspapper och telefonkataloger, reklam o.dyl. slängs i pappersrummen i respektive höghus. I dessa rum får ingenting annat slängas, inte ens kartong, självfallet ej heller elapparater, hushållssopor eller liknande.

Grovsopor slängs i containern i grovsoprummet. Absolut inget får ställas vid sidan av containern. I grovsopor får ej slängas tidningspapper, hushållssopor, miljöfarligt avfall. El-avfall ställs i bur eller i förpackningar för lampor och batterier.

Livsmedelsförpackningar som är torra och rena slängs i grovsoporna, om de har matrester på sig så skall de slängas i hushållssoporna.



När vi hade grovsoprummen bemannade så funkade det jättebra. Tyvärr är vi tillbaka till hur det var innan. **Om det inte sker en markant förbättring så överväger styrelsen att avveckla grovsoprummen.**

VÄRMECENTRALEN

Som redogjorts för i andra sammanhang har vi haft stora driftstörningar i värmeanläggningen. Problemen har drabbat tre huvudsakliga områden, borrhål och ledningar i jorden, VVS-installationen och styr- och reglersystemet.



När det gäller borrhål och anläggningen i jorden har vi vid upprepade tillfällen haft läckor som medfört att flera hål behövs öppnas upp för reparation, senast nu under december när det uppstod behov av ett omfattande reparationsarbete.

Värmepumparna var ur drift under mer än en vecka, eftersom läckorna var så stora. Det som kan repareras under rådande väderlek är klart och mer långsiktiga reparationer och ombyggnationer kommer att genomföras under sommarperioden.

Då det gäller VVS-installationen hade vi redan innan höstens problem uppstod tillfrågat en konsult om funktionaliteten på

installationen och fått ett utlåtande om vilka områden som bör åtgärdas. Kort sagt, det är obalans mellan olika delar av systemet vilket behöver korrigeras för full effektivitet.



I oktober havererade övervakningsdatorn som styr hela systemet. Detta tog lång tid att åtgärda eftersom en liknande dator visade sig vara svår att få tag på. Efter mycket arbete lyckades vi få fram en dator och det ägnades åtskilliga nattimmar åt att få den installerad och uppkopplad mot systemet.

Vi har dessutom haft flera entreprenörer på plats för att trimma olika detaljer av systemet i centralen, olika specialister på reglering av elpanna, pumpar mm. Nu har vi en anläggning som fungerar. Det som återstår är åtskilliga ombyggnader och större reparationer för att få högre

tillförlitlighet och energieffektivitet. Det återstår att trimma in flödet i respektive hus och lägenhet, så de som har kallt eller för varmt bör kontakta felanmälan eller förvaltaren så att justering kan genomföras.

INFORMATIONSMÖTE

Höstens informationsmöte hölls den 7 december 2010 i Sentios lokaler, ca 35-40 medlemmar deltog och förutom information om föreningens ekonomi informerades om värmeanläggningen, låssystem, grannsamverkan och brandskyddsarbete, sophantering samt Täby kommuns planer för gamla Habiliteket.

Prisutvecklingen för bostadsrätter inom Brf Spegeln har varit fortsatt positiv under 2010; de mindre lägenheterna har fortsatt svagt uppåt, mellanstora lägenheter har planat ut och stora har legat på en stabil nivå de senaste tre åren. Som tidigare påverkar det inre underhållet starkt priset.



Utfallet för innevarande år kommer inte att nå upp till det budgeterade överskottet framförallt på grund av förra vinterns stora kostnader för snöröjning och uppvärmning samt att vi haft ett antal dyrare reparationer av bland annat värmeanläggningen. Trots detta kommer det att bli ett överskott för 2010. I budgeten för 2011 räknar vi med ett överskott på drygt 1,5 miljoner kronor.



För 2011 planeras underhåll enbart inom två områden: fortsatt byte av ett 20 tal plank vid uteplatserna och att genomföra nästa etapp av byte av låssystem. Denna gång skall förrådsutrymmen och cykelrum förses med läsare för nyckelbrickor.

Problemen med värmesystemet har en särskild rubrik i detta infoblad. Klart är dock att vi måste genomföra stora reparationer

under kommande år för att få en långsiktig pålitlig värmeförsörjning.



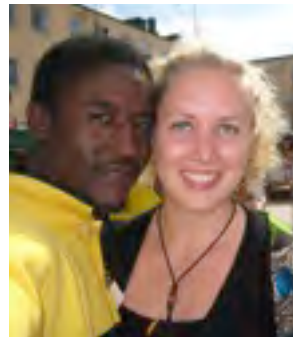
Vid ett möte som Täby kommun bjöd in till i början av november 2010 informerades om kommunens planer för ombyggnad av f d Habilitetet i nedervåningen av gårdshuset på gård 2. På detta möte gavs möjlighet för närvarande att ställa frågor till kommunen som representerades av handläggare från både fastighetsförvaltningen och socialnämnden samt kommunstyrelsens ordförande, dessutom var flera sakkunniga inbjudna. På föreningens informationsmöte informerades om ärendets status, kommunen har eller kommer inom kort att ha uppfyllt de formella krav som behövs för att ärendet skall kunna avgöras av föreningen.

Ärendet handlar i korthet om att kommunen som ägare till de fyra bostadsrätterna vill bygga om dem till ett hem för boende där ensamkommande flyktingbarn skall beredas bostad under skoltiden. Verksamheten kommer att vara

bemannad dygnet runt och kommunen har förklarat sig intresserad av att få till stånd ett avtal med föreningen för att etablera ett samarbete för verksamheten. Det har också klargjorts att alternativet till denna verksamhet är att bygga om lokalerna till enskilda bostäder som skall stå till förfogande för socialnämnden för kortare eller längre placeringar inom ramen för det sociala ansvar som kommunen har. En sådan verksamhet kommer dock inte att ha någon personal på plats.

Enligt bostadsrättslagen och våra stadgar ingår det i bostadsrätten en rättighet att föfoga över bostadsrätten i enlighet med det ändamål den är upplåten med och att (efter ansökan till styrelsen) genomföra ombyggnationer och renoveringar. Föreningen kan enbart neka detta om föreningen kan visa att det medför men för föreningen. Handläggningen i styrelsen fortsätter och mer information kommer.

Ytterligare information kommer även från kommunen.



NYA MEDLEMMAR

Styrelsen hälsar följande nya medlemmar välkomna och hoppas att ni kommer att trivas i föreningen:

Marie Söderlund

Igh. 93

Tillträde: 2010-09-23

Alexander Senkovskiy

Igh.77

Tillträde: 2010-11-15

Om ni har några frågor avseende föreningen är ni välkomna att kontakta någon av oss i styrelsen.

Välkomna!

*God Jul
&
Gott Nytt År
önskar
Styrelsen*



STYRELSEN

Ordförande Ken Larsson

08-756 90 38, 070-513 10 40

E-post: ordf.spegeln@bredband.net

Vice ordförande Carina Westerlund

0708-21 25 91

E-post: carina@westerlundkonsult.se

Sekreterare Ulf Hassgård

08-420 38 606, 0708-700 766

E-post: ulfhassgard@hotmail.com

Ledamöter

Britt-Marie Camp

08-760 54 46, 0702-430 864

E-post: camp.brittmarie@gmail.com

Roland Edström

070-735 34 36

E-post: recab@bredband.net

Bruno Reinfeldt (utsedd av HSB)

08-768 20 06, 073-724 96 49

E-post: br38@bredband.net

Suppleanter

Martina Berglund 0734-41 28 00

Jan Hejra 070-720 48 00

E-post: sheriffen@hejra.se

Göran Rynningsjö 08-732 59 16

E-post: goran_rynningsjo@hotmail.com

Lars Lindström 08-732 41 68

(utsedd av HSB)

REVISORER

Ordinarie Staffan Burvall

Suppleant Magnus Heinstedt

BoRevision AB 08-737 90 45

VALBEREDNING

Sammankallande

Ulrika Lindström

070-631 53 74

E-post: u.lindstrm@telia.com

Pamela Nodby

070-227 66 54

E-post: pamela.nodby@hotmail.com

Tove Wegin

08-732 82 87

E-post: tove.wegin@bredband.net

ADMINISTRATION

HSB Stockholm Administrativ Förvaltning

Mån – fre, kl 09.30 – 12.00 08-785 30 00

Fax: 08-785 32 10

E-post: info@stockholm.hsb.se

FASTIGHETSSKÖTSEL

Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB

Förvaltare

Sten Grass

08-36 14 14

E-post: sten.grass@borgmerio.se

Fastighetsskötare

Mikael Lundstedt

08-36 14 14

FELANMÄLAN

Mån – fre, kl 08.00 – 16.00 08-657 90 90

E-post: felanmalan@fss.se

Därefter vid katastroffall,

ring Jourmontör

08-657 77 22

- Kostnad per uttryckning: 2 250 kronor!!!

Felanmälan avlopp

Avloppsteknik AB

08-799 98 00

Jourtelefon efter 16.00

08-28 04 00

Felanmälan tvättstugor och spiskåpor

NG Service AB

08-591 409 90