



**Nr 178
Augusti
2007**

Utgivare: HSBs brf Östberga i Stockholm

bladet®

Inbjudan till Öppet Hus

Vi upprepar förra årets succé, vårt öppna hus. Den 16 oktober har vi nöjet att bjuda in till ett öppet hus där du får tillfälle att träffa oss i styrelsen, Riksbyggens förvaltningspersonal, Riksbyggens hantverksservice och vitvaruservice, HSB Stockholm med flera.

Vi kommer att hålla öppet från klockan 17.00 och stänger dörrarna 20.00. Lokalen är som vanligt styrelserummet och föreningslokalerna på Stamgatan 54, med ingång från parken.

Vi återkommer längre fram med detaljerad inbjudan.

Välkomna önskar HSB Östberga i samarbete med
Riksbyggen och HSB Stockholm



Ombyggnader på gång

Som ni kanske har märkt har vi startat upp eller kommer att starta upp ombyggnader av ett antal lokaler. Närmast på tur står f d Pizzerian i Stamgatan 2, där vi håller på att renovera och bygga om lokalen till ny lokal för Trivselklubben. Vi kommer sedan att fortsätta med gamla Klubb 70, dvs utrymmet under Stamgatan 70, som blir ny lokal för SVOB.

Vi har också inlett en dialog kring f d panncentralen, där det har kommit upp idéer om att bygga om den till en kvarterskrog. Dialog pågår med intressenter kring denna verksamhet. I dessa idéer finns också planer på en helt ny föreningslokal för föreningsmedlemmar, som då skall kunna hyras för fester och andra ändamål, utan att kringliggande lägenheter störs. Om planerna på restaurang går i lås kommer också möjlighet till catering att kunna erbjudas vägg i vägg.

Under hösten kommer sedan ombyggnad att starta av lokaler i souterrängplanet i Stamgatan 88 och nedåt, där vi kommer att bygga om dessa till lägenheter som kommer att säljas och inbringa intäkter till föreningen. Detta arbete fortsätter sedan i Stamgatan 54 – 58, där f d föreningslokalerna också blir bostäder.

Justering av månadsavgiften

Efter många år med samma nivå på avgifterna för våra lägenheter är det nu dags att göra en justering av månadsavgiften för att möta de kostnadshöjningar som har skett de senaste åren.

Vi justerar månadsavgiften med 7% för bostadsrättslägenheterna från och med 1/10.

Orsaken till höjningen är som nämnt dels att vi har legat still på samma nivå i ett antal år, men framförallt att kostnadssidan ökar, främst är det energikostnaderna såsom el och fjärrvärme som ökat rejält i kostnad de senaste åren. Till glädjeämnet hör dock att vi från och med nästa år slipper betala den skatt inkomstskatten och fastighetsskatt, den ersätts i stället med en avgift per lägenhet.

Vi behöver också höja avsättningen till vår underhållsfond, vi har omfattande renoveringsarbeten framför oss, i form av hela elsystemet i fastigheterna och renovering av avloppsstammarna. När det gäller dessa två stora poster börjar vi närma oss en samlad bild över lämpliga tillvägagångssätt och vi kommer under hösten även att ha en kostnadsbild klar för oss.

Samtidigt har vi gjort en översyn över kostnadsnivån för p-platserna och även en jämförelse med kringliggande föreningar. Från och med 1/10 har vi en ny prisnivå för våra p-platser som ser ut så här:

P-plats: 150 kr

P-plats med tillgång till elektriskt uttag: 250 kr

P-plats under tak och med tillgång till elektriskt uttag: 400 kr.

Vi har påbörjat en omfattande uppsnyggning och modernisering av våra p-platser. Vi gör arbetet i etapper, först ut har varit Sjöholmsvägen, sedan står området utanför Elefanthuset på tur, därefter kommer vi att fortsätta med Stånggatan 70 – 88 samt 30 – 48. Dessa arbeten kommer förmodligen att ske under nästa år.

Syftet med denna renovering är, förutom en ny omgång asfalt, att dels anpassa p-platserna till en modernare standard, dvs bredden på platserna ökar rejält, så att dagens bilar får plats, dels byter vi ut elstolparna så att du själv kan styra när elen skall vara inkopplad.



Hundfri park

Vi har återigen fått klagomål på att hundar rastas i parken. Vi kan tyvärr inte göra något åt detta eftersom det är kommunens park. Men vi vill påminna om att det råder hundförbud i parken. Tänk på dem som är hundrädda.



Om störningar och hänsyn

Vi är en mycket stor förening och med det i åtanke är det både glädjande och förvånande att det är relativt få som klagar på störande grannar. Det är uppenbarligen trevligt folk som bor här. Men alla är kanske inte medvetna om att de ibland stör. Med jämna mellanrum får styrelsen in brev från medlemmar som berättar om grannar som fester högljutt till långt in på natten, spelar musik på full volym, använder sin balkong som rökruta eller skräpar ner och stör på annat sätt.

Det är självklart att man måste få ha fest någon gång och inte behöva sluta **klockan 22.00**, då det i normala fall ska vara lugnt. Men om det är fest var och varannan helg så kan det bli olidligt för ens grannar. Man måste kunna ta hänsyn till varandra.

Vad som däremot aldrig får ske är att gräsmattor och rabatter nedanför balkongerna används som askkopp och avskrädesplats. Det ser trist ut och skapar en känsla av att "ingen bryr sig".

Eftersom det trots allt förekommer en del klagomål på störande grannar har föreningen nu tecknat avtal med störningsjouren. Dit kan man ringa om man störs av sina grannar och inte kan/vill prata dem till rätta. En uttryckning kostar 1 200 kr, så man bör använda jourhjälp med förnuft. För den som upprepade gånger har stört sina grannar och detta har dokumenterats av störningsjouren, kan det i bästa fall bli fråga om att stå för uttryckningskostnader. I sämsta fall blir besittningsrätten förverkad.

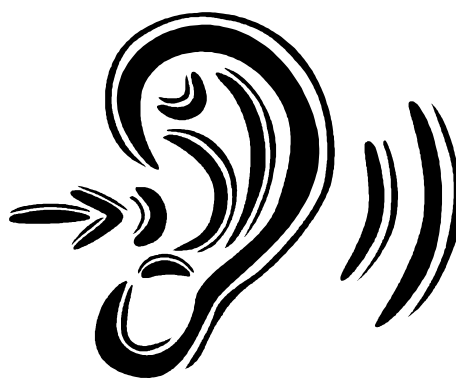
Därför vill vi uppmana alla att ta hänsyn till varandra och tänka på att alla skall kunna trivas i vår förening. Om ni skall ha fest, så berätta det för grannarna eller sätt upp anslag i porten. Fråga gärna om de störs av att ni röker på balkongen. Det är lättare att stå ut med grannens fest eller rökande om man blivit informerad eller tillfrågad.

Vid störningar och problem inom fastigheten kan du ringa till

Störningsjourens larmcentral på telefon **08-568 214 00**. Alla uppgifter du lämnar är givetvis sekretesskyddade och lämnas inte ut.

Störningsjouren är öppen söndag - torsdag mellan kl. 20.00-03.00 samt fredag - lördag mellan 20.00-04.00.

Om du behöver få kontakt med Störningsjouren under kontorstid kan du ringa 08-645 00 35



Träden i parken

Många boende framför önskemål om att vissa träd i Stamparken ska tas ned eller beskäras. Då marken, som tidigare nämnts, är kommunens, ber vi er att vända er till kommunen med sådana önskemål.



BRF Östberga förvaltas av



Felanmälan mån–fre kl. 07.30–16.00

Tel: 020–84 00 20

e-post: felan.stockholm@riksbyggen.se

Roland Norlin, förvaltare

Tel: 602 37 11

e-post: roland.norlin@riksbyggen.se

Annika Modeé, hyresadministratör

Tel: 021-40 85 54

e-post: annika.modee@riksbyggen.se

Ekonomisk förvaltning & P-platser

Gun Janson

Tel: 602 36 50

Telefontid kl. 09.30–11.15, 13.00–14.00

e-post: gun.janson@riksbyggen.se

Styrelsemottagning

Kl. 18.00–19.00

**14 augusti, 11 september, 9 oktober,
6 november, 4 december, 8 januari &
5 februari.**

Stamgatan 54, ingång från parksidan

Telefon & fax till kontoret 81 17 44

e-post: styrelsen@hsbostberga.se

webb: www.hsbostberga.se

Akuta fel

Kvällar och helger

AB Jourmontör 657 77 20

Problem med skadedjur

NOMOR 020–54 55 56