

BRF HÄNGBOKEN

Informationsblad nr 6

Oktober - December 2012

Webbplats: www.hangboken.se

Finns också tillgänglig på www.hangboken.se

Summering av året som snart gått

Året går mot sitt slut och vi kan summera ett år som har handlat om att driva projekt i alla storlekar. Vårt största projekt var "projekt takterrass" som drevs under våren och sommaren. Resultatet blev att vi inte bara fick en nyrenoverad stor terrass, inglasat uterum och bastu utan även två, hittills oanvända mindre terrasser där piskställningar tidigare var uppställda. En piskställning bedömdes behövas i huset vilket ledde till ett litet projekt med platsättning av ytan i buskaget vid cykelparkeringen där en ny piskställning fick sin hemvist.

Ytterligare ett stort projekt har varit installationen av fiber och bredband i alla lägenheter samt projektet att få en ventilationslösning för att åter få elda i de öppna spisarna. Ett utmanande projekt som lett till en hel del huvudvärk för projektledaren men även för Schneider Electric som fick anledning att testa helt nya lösningar.

Andra projekt har varit av det förskönande slaget. Efter ansökan hos Stockholm Stad fick vi brukaravtal av våra gröna ytor samt en häck planterad tack vare en drivande trädgårdsgrupp. Elementskydd i entréerna installerades under hösten och fönstren till sop & cykelrum tvättades troligen för första gången sedan huset byggdes. Hissarna och entréerna storstädades strax innan 1:a advent och samtliga allmänna utrymmen har fått en brandöversyn och förbättrade utrymningsskyltar.

Soprummet har organiserats, sopkärl har lagats och bytts ut samt fått tydlig märkning och tack vare Eva Jarder som skottat för sopåkarna har vi fått våra sopor tömda till skillnad från våra grannar trots höga snövallar!

Vår andra husfest gick av stapeln den 2:a september och nästan sjuttio av oss boende kom för att se den nya terrassen, äta en bit och umgås med varandra. Fantastiskt roligt att se så många samlade på vår terrass en solig söndag!

En takterrassgrupp samt en bastugrupp bildades av engagerade boende under hösten och kommer tillsammans med styrelsen att se efter och förbättra bastu och terrass framöver.

Nu ser vi fram emot nästa år med planen att driva få och små projekt och istället njuta av de förbättringar som skett under året som snart har gått.

Tack för i år och Gott Nytt 2013!

För styrelsen, Marika Waern



Viktigt om vår sophantering

Våra hushållssopor hämtas numera på måndagar och torsdagar. Om kärlen blir överfulla, så att locken inte går att stänga, blir de för tunga för att sophämtarna ska kunna köra ut dem, särskilt när det är vinterväglag. För att vi inte ska riskera att sopkärl blir lämnade kvar otömda är det viktigt att vi försöker undvika att slänga hushållssopor på söndagskvällar och måndagsmorgnar innan sophämtarna varit här.

Glasförpackningar hämtas på onsdagar ojämn

veckor. Om kärlen är överfulla så att locken inte går att stänga får glas inte lämnas i soprummet utan lämnas i stället till någon av återvinningsstationerna, förslagsvis på Norr Mälarstrand 102 där det brukar finnas mest gott om plats.

Pappersförpackningar, plastförpackningar och grovsopor hämtas på torsdagar varje vecka medan metallförpackningar hämtas torsdagar ojämn vecka.

Eva Jarder

Tvättstugorna

Storrengöringen av tvättstugorna är utförd i höst.

En gång/månad tvättas golven i tvättstugorna.

Det samlas mycket damm i tvättstugekorridoren, därför föreslår jag att man när man använder tvättstugan inte bara rengör i själva tvättstugan utan sopar upp dammet även i tvättstugekorridoren.

Ett återkommande problem har varit igensatta galler i golvbrunnarna vilket orsakat översvämning med vatten ut i tvättstugekorridoren vid flera tillfällen. För att förebygga detta rekommenderas att man innan man startar maskinerna ser efter att det runda gallerlocket inte är igensatt. Skulle det vara mycket ludd på locket lyfter man undan det stora gallret och sedan är det lätt att vid behov rotera och lyfta upp golvbrunnslocket och rengöra det under vattenkranen. Fastighets-

skötaren som går rond en gång per vecka har till uppgift att kontrollera och vid behov rengöra brunnslocket, men har man otur kan det hända mycket på en vecka.

I enlighet med beslut på föreningsstämman i våras samlas kvarbliven tvätt från alla tvättstugorna i en tvättkorg i spontantvättstugan.

På förekommen anledning vill jag på nytt påminna om att sopsäckarna i tvättstugorna enbart är avsedda för damm och städrester och inte förpackningar. Förpackningar lämnas i förpackningskärlen i soprummet. Häromveckan rensade jag en sopsäck på 8 förpackningar som bars ut till soprummet. Det är inget jag kommer att fortsätta med utan hoppas verkligen att alla fortsättningsvis själva kan bära ut sina förpackningar.

Eva Jarder

Elementskydd och marmorskivor i entréerna klara

För att göra det trevligare i entréerna har tidigare monterats elementskydd över elementen bredvid hissarna. Efter en tids väntan kom äntligen skivorna av passande ljusgrön Kolmårdsmarmor på plats i slutet av november.

Tips: Intill hissen Fridhemsgatan 1 har sedan tidigare funnits en hylla där det självuppställt en mindre återvinningscentral för böcker, CD-skivor, DVD-filmer. Av omsättningen att döma så har detta fungerat väl och vill på detta sätt även tipsa boende på Fridhemsgatan 3 att göra detsamma.

Marika Waern



Nyheter i det förebyggande arbetet med brandskyddet

Nu är kompletteringen av efterlysande skyltar på plats i källaren. Avsikten är att underlätta utrymning från mörka utrymmen i källaren.

I källaren sitter nu efterlysande handtagsmarkeringar vid de dörrhandtag som leder ut från källaren.

På några ställen i källaren finns det höga trösklar som efter samma princip markerats med efterlysande remsor liksom källartrappornas första och sista steg synliga nerifrån.

Det finns nu en brandskyddspärm där dokumentationen av vårt brandskydd samlas.

Vi vill påminna om att det är de boendes ansvar att rengöra och kontrollera de obligatoriska brandvarnarna som finns i hallen.

Om du eldar - tänk på att askan kan utgöra en brandfara i flera dygn efter avslutad eldning. Askan ska därför enligt MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) förvaras i metallkärl med lock i 5 dygn innan den slängs i soporna. De som har askbehållare i metall i eldstaden kan låta askan ligga kvar i denna. Slänger man askan tidigare än efter 5 dygn måste den släckas med vatten i soppåsen.

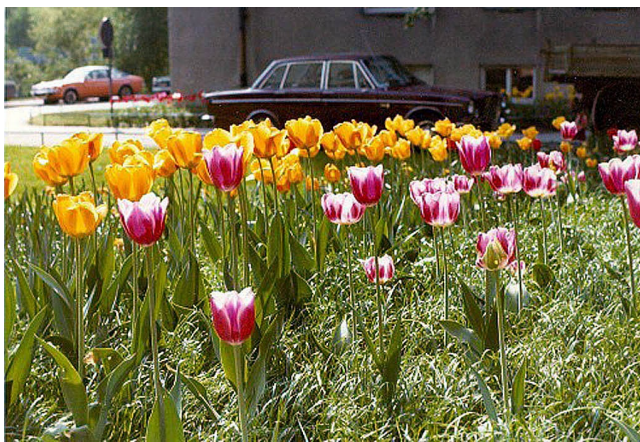
Eva Jarder

De glömda bildarkiven

Vi har i några tidigare infoblad gjort tillbakablickar för att berätta lite om vad som tidigare hänt i omgivningen. Mycket finns att hitta i Stockholms Stads webbarkiv "Stockholmskällan".

<http://www.stockholmskallan.se/>

I Stockholmskällans stora databas hittar man fotografier, arkivhandlingar, kartor, litteratur, filmer, musik, föremål, ritningar och mycket annat. Arkiv, bibliotek och museum tillgängliggör här alla möjliga sorters handlingar som på något sätt berättar om livet i Stockholm genom århundradena.



Det finns med all säkerhet vackra och intressanta bilder på fler ställen än i Stockholmskällan och bevisligen närmare än så. Tänker närmast på foto-pärmar och andra bildsamlingar i detta hus.

Lisbeth Martinsson, Fridhemsgatan 1, bidrar nedan med några vackra bilder tagna i slutet av 70-talet.

Bilderna är tagna på bakgården och visar hur mycket vackra växter betyder för en trevlig boendemiljö.

Kent Hedman



Justerade ordningsregler angående störande arbete i fastigheten

Styrelsen har nyligen justerat ordningsreglerna angående störande arbeten i fastigheten. Tidigare gällande regler har gällt sedan förvärvandet av fastigheten september 2010 och med erfarenhet av tiden därefter behöver reglerna förändras.

Tidigare regler som gällt har varit att inga störande arbete får förekomma före klockan 07.00 och efter klockan 18.00 under vardagar. Inget störande arbete utförs under lördagar, söndagar eller helgdagar.

Det har ej heller varit tillåtet att använda infarten från Norr Mälarstrand som parkering.



Tillsvidare gäller följande regler för störande arbeten i fastigheten samt biltrafik på bakgården:

Större förändringar i lägenheten innebär i regel störningar för andra boende. Kom ihåg att bostadsrättshavaren ansvarar för uppkomna störningar även om denne anlitar hantverkare som utför arbetet, se vidare föreningens stadgar §15. Till störande arbete anses både buller och nedsmutsning av hissar/trapphus. Störande arbeten av denna art får endast ske vardagar kl 07.00 - 18.00. För att undvika eventuella klagomål är det lämpligt att annonsera i portarna i god tid innan arbetet börjar.

Utöver ovanstående tider får dock vardagar kl 18.00 - 20.00 samt lördagar, söndagar och helger kl 10.00 - 18.00 undantagsvis mindre störande enstaka enklare arbeten ske, såsom borrar för uppsättande av tavla, hylla etc.

Uppfarten på bakgården, som är räddningsväg, får ej användas som parkering men dock kortvarigt nyttjas för i- och urlastning av material.

Styrelsen

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och vi har mycket bra och hög likviditet för att täcka föreningens kostnader.

Ytterligare amorteringar har gjorts på föreningens lån under 2012 motsvarande 1,3 mkr.

Resultatet för verksamhetsåret fram till augusti 2012 är negativt och uppgår till 2,3 mkr. Resultat är belastat med engångskostnader för ombyggnation av takterrassen om ca 1 mkr och installation av bredband med ca 900 tkr. Dessa har vi dock budgeterat för sedan tidigare i samband med att föreningen har förvärvat fastigheten.

Kostnaderna kommer att justeras i samband med bokslutet och bokas om som tillgångar som fördelas för att belasta åtminstone de kommande 10-20 åren.

Detta är endast en bokföringsteknisk hantering och är en fördelning av kostnaderna över flera kommande år. Mer information om detta kommer att finnas tillgänglig i samband med publicering av årsredovisning för 2012.

Totalt har föreningen idag totalt 40 mkr i lån enligt sammanställningen nedan:

<u>Lån</u>	<u>Ränta</u>	<u>Konverteringsdag</u>
10 000 000	2,53 %	2013-09-01
10 000 000	2,82 %	2014-09-01
10 000 000	3,08 %	2015-09-01
10 000 000	3,49 %	2018-09-01

Arbetet med att ta fram budget för 2013 pågår och kommer att presenteras i samband med föreningens stämma 2013.

Ian Charoub

BRF HÄNGBOKEN

Fridhemsgatan 1

112 40 STOCKHOLM

Organisationsnummer: 769605-0108

e-post: info@hangboken.se

STYRELSEN 2012

ORDFÖRANDE

Marika Waern

marika.waern@gmail.com

0708 282891

VICE ORDFÖRANDE

Inger Asker-Laurén

inger.asker@comhem.se

0707 235012

SEKRETERARE

Anita Häll

anita.hall@gmail.com

0707 292152

KASSÖR

Ian Charoub

ian.charoub@gmail.com

0703680241

LEDAMÖTER

Eva Järder

eva@jarder.se

0705 460103

Annicka Hörnberg

Annicka.Hornberg@stockholmssjukhem.se

0739 177424

Kent Hedman

kent.hangboken@gmail.com

0761 360540

SUPPLEANTER

Louise Blomqvist

louise.blomqvist@sas.se

0704 418959

Mats Fourén

mats.fouren@novair.se

0706 741101



TIPS!!

För att säkert få kontakt med någon i styrelsen, e-posta ditt meddelande till:

info@hangboken.se

Samtliga i styrelsen får en kopia av meddelandet och ärendet behandlas snabbare.

Frida & Jag erbjuder 20% rabatt för boende i huset!

Husets café erbjuder bl.a. grillade surdegsmackor, smörgåsar, varma samt kalla sallader och varm mat. Eget bageri med nybakade bullar och bröd av olika slag. Catering för minst 10 personer.

I espressobaren erbjuds en traditionell meny med kaffe av högsta möjliga kvalitet från leverantör som handlar direkt av odlarna, vilket gör att kaffet är spårbart och att odlarna får bra villkor för sina skördar.

Mer information om Frida & Jag finner du på www.fridaochjag.se

JWN FASTIGHETSUTVECKLING AB

Felanmälan via internet dygnet runt: www.jwn.se

Vill du ha personlig service ringer du Felanmälan på:

08 566 244 02, öppet kl. 08:30 - 10.30, alla vardagar.

Vid akuta fel under kontorstid kl. 10.30 - 16.00 vänligen ring växeln på:

08 566 244 00.

O.B.S. Vid akuta fel under icke kontorstid, kontakta den jourfirma som finns anslagen i porten.