

Vi i Brf vikingen



Nr 3 December 2017

Brf Vikingens informationsblad

Redaktionen

Vi i Brf Vikingen sammanställs av Spetsudden. Bidrag till eller synpunkter på informationsbladet mottages med tacksamhet. info@spetsudden.se

Ordförande har ordet



2017 lider mot sitt slut och vi kan konstatera att det varit ett mycket arbetsamt år. Två stora projekt har tagit mycket tid i anspråk för styrelsen; Att byta förvaltare och garageprojektet.

Styrelsen ansvarar för förvaltningen i föreningen och det är både små och stora frågor som vi får ta oss an.

Det är mycket trist att många använder sin balkong som förråd eller för att förvara skräp. Det är inte tillåtet och ser trist ut. Om en förlupen raket på nyårsafton hamnar på balkongen kan det bli en eldsvåda.

Till min förvåning ser jag att flera boende dumpar sin gamla köksutrustning på gårdarna, vilket sedan föreningen får bekosta att frakta bort. Ta ert ansvar och kör bort det till en återvinningsanläggning. Om du anlitar en firma, se till att de kör bort avfallet.

Lägenheterna som byggts i gamla styrelselokalen och de två ombyggda tvättstugorna är nu klara och kommer att gå ut till försäljning genom mäklare inom kort.

Till sist vill vi önska alla en riktigt god jul.

Taylan Inal

Ny förvaltare från den 1 januari 2018



Spetsudden AB är ett ungt bolag, men med lång gemensam erfarenhet av bostadsrättsförvaltning. Vi som arbetar hos Spetsudden har sedan länge varit etablerade i förvaltningen av er förening.

Spetsudden AB tillhandahåller totalförvaltning, där vi utför fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, markskötsel och snöröjning i egen regi.

Ekonomisk- och administrativ förvaltning tillhandahålls i samarbete med Agentia Förvaltning AB

Felanmälan **Från 1 januari 2018**

Tel.: 08-22 04 44

E-post: felanmalan@spetsudden.se

Öppet helgfria vardagar kl. 07:00 – 21:00

Fastighetsjour **Från 1 januari 2018**

Tel: 08-18 70 00

Vid **akut** skada inom lägenhet eller byggnader i övrigt. Fastighetsjouren håller öppet vardagar 16.00 – 07.00 samt helger

Teknisk förvaltning **Från 1 januari 2018**

Tel: 08-22 04 44

E-post: info@spetsudden.se

Avgifter och hyror



AGENTA
FÖRVALTNING

Samtliga frågor rörande avgifter och hyror samt hyra av parkerings- eller garageplatser besvaras av Agentia förvaltning;

Tel. 08-522 182 42

E-post: kundtjanst@agentaforvaltning.se

Kundtjänsten håller öppet helgfria vardagar 08.00 – 18.00

Ordinarie årsstämman 2017



Årsstämman avhölls den 23 november i f.d. Husby Träff, Husby Centrum. Till mötesordföranden valdes Matz Eklund från Spetsudden.

65 röstberättigade medlemmar var närvarande vid stämman.

Årsredovisningen föredrogs och lades till handlingarna lika så revisionsberättelsen.

Resultat och balansräkning fastställdes, resultatet (-10.723.493 kr) balanserades i ny räkning, samt styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

Stämman beslöt att arvode till förtroendevalda skulle utgå enligt nedan;

7,00 prisbasbelopp till Styrelsen	318.500 kr
0,29 prisbasbelopp till Revisorerna	13.195 kr
0,32 prisbasbelopp till Valberedningen	14.560 kr
0,27 prisbasbelopp till Fritidskommittén	12.285 kr

Valberedningens förslag till ny styrelse godkändes av Stämman.

Efter stämman konstituerade sig styrelsen, som nu ser ut som följer;

Ordinarie ledamöter

Taylan Inal	Ordförande
Ros-Marie Malmkvist	Vice ordförande
Anna Lundin	Sekreterare
Bo Sundin	Ekonomiansvarig
Rune Pettersson	
Basit Choudhury	

Suppleanter

George Petrineau
Adeiana Sobrado
Malek Bahrami

Till förtroendevalda revisorer valdes;
Ingalill Nordin, ordinarie
Ingegerd Elgenmark, suppleant
Extern revisor, Borevision AB.

Stämman beslutade att till ny valberedning utse;

Shaon Sajib S 44
Shuhe Rana L 11
Erszebet Harsfalvi S 36 (sammankallande)

Stämman beslöt att styrelsen utser ledamöter till HSB inom styrelsen som brukligt varit.

Bo Sundin föredrog förslaget i stort och redogjorde för diskussion med HSB Stockholm. Styrelsen kommer att kalla alla medlemmar till en extra stämma under 2018 för att anta nya stadgar i första läsningen. På ordinarie årsstämma 2018 kommer stadgeändringen upp på dagordningen för andra läsningen.

Mötesordföranden föredrog inkommen motion från Joel Höglund och Ramune Drankinaite, Stavangergatan 36, avseende upprättande av underhållsplan.

Styrelsen välkomnade motionärernas förslag och föreslog att förvaltaren får i uppdrag att revidera den nu aktuella underhållsplanen samt att komplettera denna med en finansieringsplan, vilket Stämman beslöt.

Facebookgrupp



Välkomna till föreningens grupp på Facebook!

Föreningen har en grupp på Facebook öppen för medlemmar i bostadsrättsföreningen. Syftet med gruppen är att underlätta kontakt oss grannar emellan. För att bli medlem måste du först ha ett eget konto på Facebook.

På www.facebook.com finns instruktioner för hur du skapar ett sådant konto.

När du blivit medlem och är inloggad på Facebook skriver du in denna adress på översta raden (i URL-fältet):

www.facebook.com/groups/brf.vikingen

Du kan också använda sökrutan på Facebook för att söka efter BRF Vikingen. På sidan som då ska komma upp syns överst en bild av Hagbard, vår lilla Viking-gubbe. Till höger finns en ruta att klicka på: Ansök om att gå med / Begär att få gå med i gruppen.

Någon av de som är administratörer för gruppen får då din ansökan och beviljar dig tillträde till sidan. Administratörerna är Anna Lundin, Taylan Inal Bo Sundin samt Basit Choudhury.

Hemförsäkring



När du har en bostadsrätt så räcker inte en vanlig hemförsäkring. Du måste ha en speciell **hemförsäkring med bostadsrättstillägg**. Om något händer i din lägenhet som skadar andra delar av huset kan du nämligen bli skyldig att ersätta föreningens självrisk på fastighetsförsäkringen. Denna summa kan ofta uppgå till höga belopp - 50 000 kronor är inte ovanligt i självrisk.

En vanlig hemförsäkring täcker bara lösöre och inte lägenheten och dess fasta utrustning. De flesta försäkringsbolag erbjuder så kallade bostadsrättstillägg till sina hemförsäkringar. Detta tillägg täcker upp fastighetsförsäkringens självrisk och gråzonen mellan ditt underhållsansvar för din lägenhet och föreningens ansvar för fastigheten. Detta är den viktiga skillnaden mellan en "vanlig" hemförsäkring och en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Enligt bostadsrättslagen har man som innehavare av en bostadsrätt en skyldighet att med egna medel underhålla lägenheten.

Det är också så att om t.ex. grannen ovanför får en vattenläcka i sin bostad är du skyldig att betala för skadorna detta orsakar på din lägenhet, om grannen inte kan bevisas ha varit vårdslös. Denna risk är alltså också något som din hemförsäkring med bostadsrättstillägg ska ta hand om.

Styrelsen rekommenderar varje medlem/bostadsrättsinnehavare att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Är du osäker – kontrollera i ditt försäkringsbrev eller ring ditt försäkringsbolag! Att inte ha ett tillräckligt försäkringsskydd kan bli oerhört kostsamt för dig om olyckan är framme.

En del försäkringsbolag erbjuder rabatt för medlemmar i HSB, så glöm inte ange att du är HSB-medlem när du tecknar din bostadsrättsförsäkring eller hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Du kan läsa mer om ditt underhållsansvar i föreningens [stadgar](#).

Café Vikingen

Visste du att vi har ett café i föreningen?

Varje tisdag mellan 11 och 14 är det fika med hembakat kaffebröd i Vikingen till självkostnadspris.

Kom och träffa dina grannar en stund och kom gärna med förslag på aktiviteter.

Välkomna önskar Fritidskommittén

Får jag mata fåglar?

Eftersom fågelmaten lockar till sig skadedjur som råttor och möss får du inte mata fåglar från din balkong eller ute på gårdarna.

Föreningen tar bort talgbollar i träden eller om vi ser fågelmat på gården.



Öppna inte dörren för tjuven



© Can Stock Photo

Vi har sett att det ofta står folk utanför entréportarna och väntar på att någon skall öppna dörren och de smiter då in i trapphuset. Släpp inte in någon du inte känner igen. Om de skall besöka någon följ då med dem upp till den lägenheten och se att de är hemma. Alla är inte ärliga och det kan vara din bostad de bryter sig in i nästa gång.

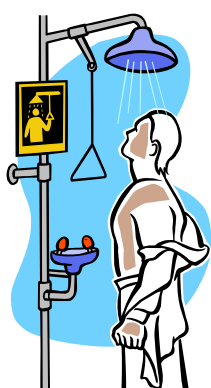
Garaget

Under hösten har våra konsulter upprättat och sammanställt förfrågningsunderlag för att infordra offerter för uppförande av nytt garage.

Offerter har nu inkommit och skall utvärderas. Vi hoppas att kunna teckna ett avtal med en av entreprenörerna i början av 2018 så att de kan påbörja arbetet.

Styrelsen kommer att sammanställa en redovisning i enlighet med beslut på extrasträmman.

Tänk på att...



Om du behöver få vattnet avstängt - kontakta felanmälan i **god tid**. Anslag om vattenavstängning måste sättas upp.

Tänk själv om du står i duschen med schampo över hela kroppen och vattnet helst plötsligt försvinner...

Ställ inte upp entrédörren. Den låsta dörren är vårt skydd mot oönskade gäster dels i form av råttor dels inbrottstjuvar.

Renovering/Reparationsarbeten

Renovering/Reparationsarbeten med borrar och hamrande eller andra störande ljud är endast tillåtet på följande tider:

Vardagar kl. 09.00 – 19.30

Lördag – Söndag – övriga helgdagar kl. 09.00 – 15.00

Du som utför renoveringsarbeten skall i god tid sätta upp en lapp i porten, där det ska framgå när arbetet utförs och hur länge renoveringen kommer att vara.

Tänk på att det nu stundar jul och nyårsfirande och låt friden få sänka sig över föreningen.

Julklappspapper

Var vänlig kasta inte julklappspapper i sopnedkastet utan använd plastsäckarna som ligger i entrén. Om alla hjälps åt att inte kasta julklappspapper i sopnedkastet så fungerar sopnedkastet hela helgen. Säckarna kastas sedan i containern.



Det är inte så trevligt när påsen med överblivna matrester inte får plats för att hela schaktet är fyllt med skrymmande omslagspapper....

Vinter



Det är allas gemensamma ansvar att lyfta blicken mot husen och se om det finns istappar på överliggande balkonger eller på fastigheten i övrigt. Anmäl till felanmälan, förvaltaren eller någon i Styrelsen.

För att undvika skador efter nedfallande snö och is är det upp till de enskilda bostadsrättshavarna att ta bort tillhörigheter på balkongerna som kan skadas. Föreningen ersätter inte skador på lösöre.

Tänkvärt

- *Var aldrig rädd för att prova på något nytt. Tänk på att amatörer byggde Noaks ark, yrkesmän byggde Titanic...*

**Styrelsen och förvaltningen
önskar alla en god jul och ett
gott nytt år**

