



Information från styrelsen Juni 2017

Sedan vårt senaste infoblad i februari har vi upplevt ett aprilväder som verkligen gjorde skäl för namnet. Kallt och blåsigt med omväxlande snö och hagel och det pågick ända in i maj.

Föreningsåret har börjat med många ägarbyten och stigande priser på våra bostadsrätter... trots Trump. Även i vårt anspråkslösa infoblad måste vi väl ha med något om Trump-effekten, Brexit eller Marine le Pen, för att vara ett nyhetsmedia i tiden. Nedan följer nyheter av en betydligt mer lokal karaktär.

Vår första kvinnliga ordförande

För första gången har vi fått en kvinnlig ordförande i vår förening. Både trevligt och på tiden. Katja Isacson blir alltså historisk. Hon har en juristexamen med en Master i kommersiell rätt efter universitetsstudier i Umeå där hon är uppvuxen. En kvinnas ålder pratar man inte om, men vi kan väl informera om att hon är ganska nybliven mamma till en liten dotter... sedan i våras. Med Katja blir det fyra kvinnliga ledamöter av tio i styrelsen. Vi börjar alltså närma oss en lika fördelning. Även om det inte är ett krav så känns det bra att det går åt rätt håll.

Fyllnadsval av kassör

Vår tidigare kassör har flyttat till ett radhus på Lidingö och har lämnat vår förening. Han ersätts genom ett fyllnadsval av Christian Sondell i AW 15. Han är ekonom och arbetar som redovisningskonsult. En kompetent kassör är en väldigt viktig tillgång i styrelsen.

På övriga poster skedde omval av tre ordinarie ledamöter. Gunnar Andersson, Mikael Hammarbäck samt Håkan Sundewall. Kerstin Norburg och Krister Löwenhielm har ett år kvar på mandatperioden. Samtliga suppleanter valdes om på ett år. Ulrika Preger, Katri Tammi och Martin Lagerholm.

Vi har en styrelse med en bra mix av olika kompetenser för att klara de uppgifter som vår bostadsrättsförening har att hantera.

Till valberedning omvaldes Bengt Andersson, sammankallande. Nyval av Elisabeth Hellberg samt Björn Barr skedde efter två avsägelser. Föreningens revisorer skiftade plats så att Lars Lundberg nu efter många år som revisor blir revisorssuppleant och Joachim Carlsson blir ordinarie.

Stämman i övrigt utan överraskningar

Ordförande vid stämman var återigen Billy Carlsson som skötte det hela på ett rutinerat sätt. Stämman var utlyst i stadgeenlig tid. Styrelsen fick ansvarsfrihet. En av styrelsen hänskjuten fråga om ändring av stadgarna för att anpassa dessa till de nya lagkraven för sammankallande av stämma, röstades igenom. Däremot avslogs en motion av Hans Köpniwsky om att anlägga en biltvättplats i området. Stämman avhölls för första gången i en lokal på Svärdvägen 21.

Vi har bytt försäkringsbolag

Sedan den första april har föreningen bytt försäkringsbolag. Det gäller även Brf-delen som föreningen betalar åt medlemmarna. Så om olyckan är framme skall du alltså anmäla detta till Trygg Hansa under kontorstid. Akut skada kan även anmälas efter kontorstid till deras skadejour. Vid skadeanmälan ringer du 0771-111 500 eller via hemsidan www.trygghansa.se/foretag. Vårt försäkringsnummer är 25-1279927-04. Inbrott och rån skall dessutom alltid anmälas till polisen.

Stamreoveringen går bättre än väntat

Förra året genomfördes stamreovering i AJ-längan. Reoveringen återupptogs vecka 9 i år med början i AW 5 –15. De arbetena avslutades strax efter påsk. Det arbetslaget har nu jobbat sig vidare från AW 17 t o m 27 och bör vara klara där i mitten på juni.

Efter att fått tillgång till ytterligare personal har man klarat av höghuset mellan påsk och mitten av maj liksom även första

stjärnhuset AW 6. I månadsskiftet maj/juni blev även AW 2 – 4 samt AW 8 klart.

Den preliminära planen, när detta skrivs, är att stjärnhusen AW 10 görs vecka 23 – 24 och AW 14 v 25 – 26. Efter midsommar börjar man med golfängan för att genomföra stamreoveringen då våra lokalhyresgäster har lågsäsong eller semester.

Veckorna 30 och 31 har Röranalys semester men återkommer v 32 då man åtgärdar det sista stjärnhuset som alltså är AW 12. Ovan angivna tidpunkter måste naturligtvis tas med reservation för ändringar som kan uppstå under arbetets gång. Vi vill dock ge dig den här preliminära tidsplanen för att du som berörs skall få en ungefärlig uppfattning om när det händer. *Men vi vill gärna betona att boende ovanför markplan normalt inte drabbas av några olägenheter utom en del illalukt i trapphuset. Det finns dock fyra lägenheter i markplanet i AW 27 (2 st), AW 14 och AW 10 som får inskränkningar då det gäller det sanitära. En byggbod med toa, tvätt och dusch kommer därför att finnas tillgänglig för dessa lägenheter.*

Arbetena har gått bättre och snabbare än vad vi från början räknat med och vi hoppas därför att de ska kunna vara avslutade i början av september.



Katja föreningens nya ordförande

Hissarna har fått sin dom

Det har visat sig att våra hissar nu tangerar sin åldersgräns. De behöver renoveras för att kunna erbjuda den driftsäkerhet som krävs. Dessutom finns numera lagkrav som föreskriver korgdörrar alternativt en optisk ridå för att på ett bättre sätt undvika personskador. Hissarna måste även vara försedda med larm till larmcentral.

Våra hissar är ca 30 år gamla vilket gör att de behöver en grundlig renovering/ombyggnad. Det mesta måste bytas ut t ex elektronik, styrning, drivning, el samt manöverpaneler. Men man behåller hisskorg, hydraulcylindrar, styrskenor. Hisskorgarna bör kanske också få ett nytt yttskikt efter alla år.

Arbetet tar ca tre veckor per hiss vilket alltså medför driftstopp under den tiden. En olägenhet för boende, speciellt de med rörelsehinder. Åtgärden är dock nödvändig inom närtid. Vår målsättning är f n att kunna slå ut renoveringen av de 11 hissarna över några år. Hissen i AW 1 har genomgått omfattande åtgärder i höstas vilket gör att den kommer att fungera i flera år till.

Våra balkonger är i bra kondition

I höstas uppdrog vi åt CBI Betonginstitutet att göra en besiktning av våra balkonger genom stickprovskontroller varvid borrhölor togs som sedan analyserades på laboratorium. Man gjorde dessutom en okulärbesiktning genom en rundvandring i området. En 37-sidig rapport var mycket specificerad och med en uppställning som var lätt att ta till sig.

De sprickor som har observerats på betongplattorna är estetiska och utgör ingen säkerhetsrisk. Det finns dock sprickor som beror på att armeringen har börjat korrodera men också dessa sprickor är i dagsläget inget som behöver åtgärdas akut.

Betonginstitutet rekommenderar att en ny inspektion



görs om ca 10 år. Ett besked som var glädjande och gjorde att vi kunde senarelägga denna mycket kostsamma renovering i vår underhållsplan.

Vår container är ett stort problem

När den är fylld fortsätter många att ställa grejer utanför. Det är emot våra ordningsregler. Sophämtarna klagar, fastighetsköparen debiterar merjobb för att lägga soporna i containern efter att den är tömd. Styrelsen kommer att arbeta med frågan. Ska vi ha begränsat öppethållande, avkodning av lås, övervakning, debitering per besök...

Trots allt tar sig de flesta enkelt till Hagbytippen.

Släpp inte in okända

Vi vill återigen uppmana dig att inte släppa in oanmälda hantverkare. Dom vi anlitar skall ha aviserat i god tid innan besöket samt bära identitetsbricka.

I våras hade vi några fall av "hantverkare" som skulle kolla ventilationen. Det är absolut inget som föreningen beordrat. Nästa besiktning av ventilationen (OVK = Obligatorisk Ventilations Kontroll) är 2019.

Ge det du inte behöver – ta det du vill ha

I vår egen pryllokal kan du lämna in dina överblivna grejer som andra kanske har nytta av... eller du kan själv fynda. Inga pengar förekommer. Det som blir kvar skänks till välgörande ändamål.

Välkommen till källaren på AW 12. Den är öppen torsdagar 18.30 till 19.30

Fimpar i lekparken

Bedrövligt att konstatera! Där håller ju våra barn till. Det finns dock misstankar om att de kommer från utomstående ungdomar. Vi anklagar inte våra boende, men vi hjälps väl åt att slänga fimparna i skräpkorgen.

*OJ,
Vilken snabb
service! Tack! Jag
vill för övrigt tillägga att
jag alltid blivit bra bemött
vid alla de tillfällen jag varit
i kontakt med er i styrelsen.
Känns tryggt att veta att
den nya ägaren är i
goda händer.
R. Neass*

Det är trevligt med lite beröm också. Ha en skön sommar!

Föreningens styrelse

Ordförande: Katja Isacson

Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, Operativt Ansvarig, v Ordförande
Gunnar Andersson, Sekreterare, förmedling av bostäder
Christian Sondell, Kassör
Kerstin Norburg, Porttelefon, låsbrickor, tryck
Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik, låsbrickor
Håkan Sundewall, Förråd, låsbrickor

Suppleanter:

Ulrika Preger
Katri Tammi
Martin Lagerholm

Föreningslokalen

Torsdagar 18.30–19.15 håller vi öppet i föreningslokalen.
Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

Fastighetsskötare

CEMI AB finns i området framför allt under måndagar, onsdagar och fredagar. Felanmälan görs mellan 7 – 16 på telefon 0774-400 990 eller support@cemi.se alt via hemsidan www.cemi.se

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger ring jouren 08-187 000

Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.

Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter.
Vår fastighetsförvaltare är Frej Jansson.

Ekonomisk förvaltare

Canseko har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefon 08-544 950 86, mail info@canseko.se

BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Trygg Hansa. Tel 0771-111 500 Vårt kundnummer är 25-1279927-04. www.trygghansa.se/foretag

Adress
August Wahlströms väg 8
182 31 Danderyd

Telefonvarare
08 755 79 44

Hemsida
www.morbybacken1.se

E-post
styrelsen@morbybacken1.se