



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Information från styrelsen Juni 2014

Med stämman avslutad infinner sig nya utmaningar med en del nya krafter i styrelsen. Vi lägger 2013 bakom oss och har redan kommit nästan ett halvår in på det nya verksamhetsåret. Tiden går rasande fort och den milda vintern har ersatts av en grönskande sommar. Styrelsen kommer att ha ett möte den 17 juni sedan gör vi sommaruppehåll. Sista "torsdagslokalen" blir den 26 juni. Därefter håller vi stängt och öppnar torsdagen den 21 augusti. Vi önskar alla en riktigt skön sommar!

Årets stämma på Majs namnsdag

Vår skulptur, tillika föreningens symbol, döpte konstnären Emil Näsvall till Maj. Att föreningens stämma inföll på hennes namnsdag känns ju lite symboliskt.

Stämman hölls i år på det vanliga stället, d v s i Fribergaskolans aula. Den var inte så välbesökt som vi hade hoppats på men kanske VM i ishockey mellan Italien och Sverige var intressantare?

För att stämman skulle ha en ordförande utan jäv, anlätades och valdes Billy Carlsson. Han genomförde med sin rutin ett bra möte. Ingen av punkterna på dagordningen föranledde några invändningar och stämman beslutade enligt revisorenas förslag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

Val av styrelseledamöter

Stämman beslutade omval av ordförande Björn Barr, mandatperiod ett år. Tre ordinarie ledamöters period gick ut. Zebastian Nylund, kassör, har flyttat från föreningen och ersattes genom nyval de två övriga valdes om. Så skedde även då det gäller suppleanterna som har en mandatperiod på 1 år.

Som föreningens revisor omvaldes Lars Lundberg på ett år. Per Axel Petersson tackade för sig efter många år med uppdraget som revisorsuppleant och ersattes av Maria Lundquist.

I valberedningen fortsätter Carina Söder, sammankallande, och Björn Barr medan Erik Brinck, avgående ledamot, ersätter Katri Tammi som avböjt omval.

Styrelsens konstituering

Förutom ordförande Björn Barr som alltså väljs av stämman, konstituerade sig styrelsen enligt följande: Till vice ordförande och med ett operativt ansvar utsågs Krister Löwenhielm. Kerstin Norburg skall fortsatt ha hand om

tryck och original, programmering av taggar samt porttelefoner. Dessa två omvaldes med en mandatperiod på 2 år. Nyval skedde i form av Niklas Johannesson som fick kassörsuppdraget. Han arbetar "i det civila" på Handelsbanken vilket lovar gott inför uppgiften. De tre ordinarie styrelsemedlemmarna med ett år kvar är: Gunnar Andersson som fortsätter som sekreterare, med därtill hörande sysslor samt med förmedlings- och upplåtelsefrågor av bostäder på sitt bord. Bengt Andersson har park- och städfrågor. Håkan Sundewall sköter upplåtelse av förråd.

Suppleanterna som väljs på ett år är Mikael Hammarbäck med fastighetstekniska frågor och Joachim Carlsson vice kassör. Erik Brinck som avsagt sig omval ersattes av Frederik Jonsson.



Fr v stämмоordförande Billy Carlsson, föreningens ordförande Björn Barr samt vår sekreterare Gunnar Andersson.

Våra entreprenader – så ligger det till

Lekparken, även kallad centralparken, skall vara färdigställd i slutet av juni. Värmejusterings- och ventilationsprojekten är avklarade liksom målning av allmänna utrymmen. Frånsett några mindre kompletteringar. Hösten kommer därför att bli lugnare för oss boende både vad gäller störningar och besök av hantverkare.

Vi vill tacka för att ni stått ut med oss, eller snarare våra hantverkare, när arbetena pågick. Vi

har under många år, allt sedan stambytet, uppgraderat och förbättrat våra fastigheter för ökad trivsel och ekonomiskt värde.

Vi hämtar nu andan och konsolidera oss för kommande förbättringar. Självklart kommer löpande underhåll och skötsel att pågå som vanligt. Taket på höghuset måste renoveras och målas samt en vattenskada vid AJ 2 är några större saker som måste åtgärdas för närvarande.

Villaträdgård

Vi försöker att hålla vår park i ett vårdat skick. Men det är ingen villaträdgård vi förvaltar. Föreningens policy har alltsedan föreningen bildades 1995 varit att tillmötesgå boendes eventuella önskan om att få plantera blommor och växter vid entrén. Dock på villkoret att man då också själv sköter dessa planteringar. Det innebär alltså rensa, jordförbättra o s v. Tyvärr glöms detta bort, speciellt som många har flyttat ifrån området och nya kommit till. Detta gör nu att i slutändan står föreningen där med Svarte Petter och får kostnader för att återställa rabatterna till ett lättskött alternativ. De finns dock några medlemmar som lägger ned jobb på detta, men i många fall är rabatterna bortglömda och förfaller.

Temperaturgivare

I samtliga våra lägenheter sitter en temperaturgivare som via en liten radiosändare rapporterar in lägenhetens temperatur. Batterierna har en livslängd på ca 20 år.

Dessa är installerade för att vi ska kunna se att värmen fördelas ut på ett optimalt sätt till samtliga boende. Detta skall efterhand integreras med ett nytt sofistikerat styrsystem som skall ge oss alla en bättre boendemiljö oavsett vädrets växlingar.

Det har, vid renoveringar ibland visat sig att dessa mätare har tagits bort. Vi får då larm om detta för att sätta upp en ny. En mätare kostar 600 kr plus arbete och frakt. Denna kostnad debiteras den boende. Mätaren är en liten vit dosa som sitter i brösthöjd. Oftast monterad i lägenhetens hall.

Svea hovrätt tillåter rökning

En hyresgäst vände sig till hyresnämnden och begärde att värden skulle ålägga grannen att sluta röka på balkongen. Hyresnämnden ansåg att ”störningen inte gick utöver vad som skäligt bör tålas i ett flerfamiljshus”. Hyresgästen överklagade till Svea hovrätt som fastslog hyresnämndens beslut.

Vi har i en del fall samma problem i vår Brf men vi måste naturligtvis följa det regelverk som gäller. Styrelsen har dock förståelse för de som besvärar men inser samtidigt att det inte är lätt att vara rökare i dagens samhälle.

Biltvätt – ditt miljöansvar

Att tvätta bilen på gatan eller asfalterade infarter skadar vår miljö. Tvätt och sköljvatten rinner då ner i dagvattenbrunnar och vidare rakt ut i Edsviken utan att passera något reningsverk. Även om du använder ”miljövänligt” lösningsmedel så lösgörs tungmetaller, oljerester och själva lösningsmedlet som är skadligt för både växt och djurliv. Därför bör du tvätta bilen i en gör-det-själv-hall eller automatvätt. Detta är en vädjan från miljö- och stadsbyggnadskontoret som vi gärna för vidare.

Grannsamverkan

Som vanligt förekommer det många inbrott vid den här årstiden. Låt oss alla vara uppmärksamma och naturligtvis se till att vi inte släpper in okända.

Detta var något som togs upp på frågestunden efter stämman. Att förse fönstren på nedre botten med galler framstod som en mindre bra idé med hänsyn till risken att bli instängd vid brand. Det bästa är att kontakta en låssmed för råd om ett förbättrat intrångsskydd.

Tips om P-plats

Som alla i området vet så är p-platser en bristvara. Styrelsen och Canseko jobbar hela tiden med att följa upp att våra regler för detta efterlevs. Trots det är kötiden för p-plats ca 1,5 år och garage ännu längre.

Vi utgår också ifrån att ni vet att kommunen utfärdar boendeparkering för dig som är folkbokförd i området. Det innebär att avgiften blir ungefär densamma som för en av våra egna platser.

Ett litet tips om ni inte hittar någon plats över natten; det finns platser vid Mörby Centrum's parkering vid södra entrén. Dessa är ”fria” mellan 18.00 och 08.00.

Var lika smart

5 av 10 boende i vår Brf använder autogiro. Gör det du också. Då kan du ”glömma” avgiften eller hyran.

Föreningens styrelse

styrelsen@morbybacken1.se

Ordförande: Björn Barr

Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, V ordförande, operativt ansvarig
Gunnar Andersson, Sekreterare & förmedling av bostäder
Niklas Johannesson, Kassör
Kerstin Norburg, Tryck, taggar, porttelefon
Bengt Andersson, Park, städning, sopor
Håkan Sundewall, Förråd

Suppleanter:

Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik
Joachim Carlsson, V kassör
Frederik Jonsson

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 Jourmontör 08-657 77 20 Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.

Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter. Teknisk förvaltare är Lars Gille.

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