

INFORMATION

Detta blad är ett komplement till hemsidan.

Apelsinnytt kommer ut 4 gånger per år och finns i första hand på hemsidan, men kan även fås som papperskopia vid önskemål.

INNEHÅLL

Julhälsning 1
Telefonjour

Styrelseinfo 2
Stamspolning
Nya medlemmar
Brandsäkerhet

Avgiftsjustering 3
Parkering
Lokaler
Höststädningen

Blandad info 4

KVARTERET APELSINENS INFORMATIONSBLAD

NR 4 DECEMBER 2012

GOD JUL & GOTT NYTT ÅR...



...önskar styrelsen alla våra medlemmar!

Jonte, Anders, Helena, Maria, Charlotte, Leif, Mårten

Telefonjour under jul- och nyårshelgen

Under vecka 52 och 01 kommer vi inte att ha jour på styrelsetelefonen vid den vanliga tiden 18.00 – 20.00. Telefonen kommer istället att avlyssnas, så tala in ett meddelande eller skicka ett mail till

info@kvarteretapelsinen.se

STYRELSEINFO

Under hösten har tidigare ordförande Mats Österlund valt att avgå från styrelsen på egen begäran. Vi tackar Mats för all tid och arbete han lagt ned under sin tid i styrelsen. Fram till nästa årsstämma har Jonte Mäki återinträtt som tillförordnad ordförande.

Vår kassör, Maria Ekholm, flyttar vid årsskiftet från föreningen. Hon kommer att sitta kvar som kassör fram till nästa årsstämma men vi vill redan nu att du som känner att det här är en roll som skulle vara intressant, hör av dig till valberedningen (Lena Bergh, Ritva Österberg och Sari Hägglund).

Styrelsens sammansättning och roller är nu enligt följande:

Jonte Mäki, ansvarsområde: Ordförande, förvaltning, drift, Aptus, sopsugskontakt, samfälligheten

Anders Laurén, ansvarsområde: Vice ordförande, fastighetsskötare, hyresgäster

Maria Ekholm, ansvarsområde: Kassör

Helena Andersson, ansvarsområde: Sekreterare

Charlotte Brorsson, ansvarsområde: Informatör, hemsidan

Leif Andersson (suppleant), ansvarsområde: Mark och utemiljö, parkering

Mårten Tynnsjö (suppleant), ansvarsområde: Mark och utemiljö

Stamspolning

Under november utfördes stamspolning av Masab i utvalda lägenheter i två av föreningens hus, och stammarna filmades. En analys av filmningen har visat att stammarna på det stora hela ser ut att vara i gott skick, och beräknas kunna hålla åtminstone i 5-7 år, innan man behöver börja projektera stambyte.

Styrelsen planerar att i början av 2013 anlita Masab för stamspolning av samtliga stammar i föreningen. Masab kommer att avisera lägenhetsinnehavarna ca 1 vecka i förväg. I aviseringen kommer även att informeras om de säkerhetsåtgärder som behöver göras för att skydda lägenhetens golv.

Då Masab lämnar 12 månaders garanti på stamspolningen, skall under garantitiden eventuella akuta utryckningar vid stopp i avlopp utföras av Masab's jourgrupp, inte av Securitas som tidigare.

NYA MEDLEMMAR



**Alla nya medlemmar hälsas välkomna
till Brf Kvarteret Apelsinen**

Brandsäkerhet!!!

Inför jul- och nyårshelgen vill vi passa på att påminna om säkerhetstänkande!

- Lämna inte tända ljus utan uppsyn
- Kontrollera att brandvarnaren fungerar
- Om ni har en brandsläckare, kontrollera även denna

AVGIFTSJUSTERING 2013

Våra åtgärder för att minska kostnaderna för föreningen, som t ex att vi skött gräsklippning och viss fastighetsskötsel själva, har dessvärre inte räckt till för att vi skall kunna nå ett positivt ekonomiskt resultat för 2012 heller.

Höstens budgetarbete tillsammans med Fastighetsägarna visar tyvärr att vi hör till de ombildade föreningar som fått glädjekalkyler i samband med ombildningen, varför vi kommer att behöva göra en avgiftshöjning. Höjningen kommer att ske från 1 april. Procentsatsen är inte fastställd ännu, vår ekonomiska förvaltare håller just nu på att titta på detta och så fort det är klart kommer vi att skicka ut information.

Vi kommer att hålla ett eller flera informationsmöten i början på nästa år, där ni har möjlighet att ställa frågor kring avgiftshöjningen, titta närmare på hur vår budget för 2013 ser ut och diskutera den underhållsplan som i och med resultatet av stamspolningen nu kan slutföras.

Parkeringsplatser

Inventering av parkeringsplatser har pågått under hösten, och vi har rättat till en del missar som gjordes i samband med att vi fick ny ekonomisk förvaltare vid årsskiftet 2011/2012.

De parkeringsplatser på garagetaket som tidigare varit gästplatser kommer i fortsättningen att hyras ut som vanliga parkeringsplatser. För gästparkering hänvisar vi istället till omkringliggande gator och betalparkering vid Solberga Park.

Från 1 april kommer parkeringsavgifterna att vara enligt följande:

Markparkering: 400 kr/mån

Garagetak: 400 kr/mån

Kallgarage: 600 kr/mån

Varmgarage: 800 kr/mån

Priserna är satta utifrån marknadspriser på parkeringsplatser i närförort, och de ökade inkomsterna för föreningen har räknats med i budgeten för att hålla nere avgifterna på lägenheterna.

Lokaler

Lokalerna i 14 och 28 – Radonmätning har utförts, enligt vad som föreskrivs om att så måste ske under höstmånader, vilket gjort att försäljningen inte kunnat komma i fråga förrän nu. Vi kommer nu att sälja lokalerna ”på rot” till entreprenör som i ordningställer dessa till bostäder och sen säljer dem vidare som lägenhet.

En hyreslägenhet i 22:an har under hösten blivit ledig och kommer ut till försäljning i början av januari. Just nu pågår en ytskiktsrenovering av lägenheten, och därefter kommer anlita mäklare att påbörja försäljningsprocessen med fotografering etc.

Tack alla höststäddare!!!

Tack alla ni som trotsade vädrets makter och hjälpte till under höstens städdag.

Roligt att se sån uppslutning trots regn och rusk!

Styrelsen



Övrig information

SOPNEDKAST

Med anledning av upprepade problem med stopp i sopnedkassen, ber vi er undvika att kasta följande direkt i sopnedkassen:

- pizzakartonger
- vinboxar

Dessa kastas i första hand i våra källsorteringsstationer, alternativt viks ihop och kastas i soppåse.

De trapphus som inte redan har nyare typ av sopnedskastluckor, av mindre storlek och med självstängningsfunktion, kommer att få sådana monterade i närtid.

KONTROLL AV PORTAR

Bysmeden har kontrollerat alla portar och servat dessa inför vintern. Bl a har distansbrickor vid gångjärnen bytts ut där dessa blivit nedslitna så att avståndet mellan portens nederkant och trappstenen blivit för litet.

Tyvärr har några portar blivit skeva pga att dessa ställts upp med hjälp av föremål som t ex ett kvastskäft i gångjärnssidan. Så får man absolut inte göra!

RADONSANERING

Då förhöjda radonvärden uppmäts i markplan/källarplan i 16 och 18, har radonfläktar installerats för att suga ut radon ur bottenplattan och ventilerar ut radongasen ur husen.

Vid senaste radonmätning var det endast i dessa två hus det fanns förhöjda värden, radonmätningar utförs kontinuerligt i våra fastigheter enligt tidsintervaller som bestäms av Boverket.

JOURNUMMER—AKUTA ÄRENDEN

Än en gång en påminnelse om att journumret till Securitas ENDAST får användas vid akuta ärenden, då det är fara för personskada eller skada på fastighet. Alla andra typer av utryckningar kommer debiteras direkt till anmälaren.

NY STÄDFIRMA

Under hösten har vi anlitat en ny städfirma, Städa Rent TW AB. Vintertid städas en gång i veckan på torsdagar.

Bostadsrättsföreningen KVARTERET APELSINEN

Mockasinvägen 6 A
126 39 HÄGERSTEN

Tfn: 072 741 39 59 (vardagar 18.00-20.00)

E-mail: info@kvarteretapelsinen.se

HEMSIDA: www.kvarteretapelsinen.se

VIKTIGA TELEFONNUMMER

Felanmälan Växthuset: 08-556 21 830

Fastighetsägarna: tel.tid: 09.00-11.30 08-617 75 95

Kontaktperson: Arletta Spanier (avgift & hyres frågor)

Securitas: (akuta fall) 08-657 77 22

Stockholms Parkering: 08-772 96 00

Om Ni har någon information som Ni vill dela med Er av så är Ni välkomna att maila detta till oss senast den 15 februari 2013 så att det hinner komma med i nästa nummer.