

## INFORMATION

Detta blad är ett komplement till hemsidan.

Apelsinnytt kommer ut varannan månad och finns i första hand på hemsidan, men kan även fås som papperskopia vid önskemål.

# KVARTERET APELSINENS INFORMATIONSBLAD

NR 4 OKTOBER 2013

## Tack alla ni som hjälpte till vid höstens städdag!!!

**Lördagen den 19 oktober** genomfördes årets höststädning. Ett 40-tal personer från vår förening medverkade och gjorde ett storartat jobb med att räfsa, städa, plantera ljung i våra urnor och bidra till en glad och positiv stämning!!

Ett stort tack till er alla. Till våren hoppas vi få se ännu fler deltagare!!

Nytt för det här tillfället var att vi hade städdag samtidigt som vår grannförening Apelsinlunden och den gemensamma korvgrillningen var ett uppskattat inslag. Ambitionen är att fortsätta grannsamverka, både vad gäller trivsel och upphandlingar, och vi hoppas framledes också få med Sandalmakarbacken i detta samarbete.

Nedan några bilder från en mycket trevlig, solig och effektiv dag!!



## INNEHÅLL

Höstens städdag |

Tvättstugorna 2

Nya medlemmar

Lokalerna

Parkeringsplatser

Nya portar och  
skärmtak

Ekonomi 3

På Gång

Felanmälan

Övrig info 4

Styrelseinfo

Viktiga

Telefonnummer



## Enkätundersökning tvättstugor, resultat



Ni har nyligen fått ut resultatet av tvättstugeenkäten i era brevlådor. Som ni sett var svarsfrekvensen relativt låg (drygt 40%) vilket vi tolkar som att knappt hälften av de boende i vår förening har något intresse av tvättstugorna och deras framtid. Information om kommande renovering kommer efter hand här i Apelsinnytt eller som anslag i portarna.

### NYA MEDLEMMAR



Alla nya medlemmar hälsas välkomna till Brf Kvarteret Apelsinen.

Husvärden i Er port kommer att kontakta Er och överlämna en folder med nyttig information angående föreningens stadgar osv.

### Lokalerna

Försäljningen av lokalerna i 14 och 28 är nu genomförd och vi har fått in likviden, 2,4 MSEK, vilket kommer användas för upprustning av våra fastigheter.

Renovering av lokalen i 14 pågår för fullt just nu, och därefter kommer renoveringen i 28 att ta vid. Under tiden arbetet pågår kan det se lite stökigt ut på gårdarna, med uppkörda gräsmattor och big bag säckar. Allt kommer att åtgärdas av entreprenören när renoveringsarbetet är avslutat.

## Lediga parkeringsplatser finns!!

Föreningen har i nuläget ett antal lediga parkerings- och garageplatser. I dagsläget finns följande ledigt:

		Pris/månad t.o.m 2013-12-31	Pris/mån fr.o.m 2014-01-01
Varmgaraget	6 platser	556:-	667:-
Garagetaket	5 platser	178:-	214:-
Toffelbacken	2 platser	219:-	263:-

**Önskar ni hyra en parkeringsplats—kontakta styrelsen!!!**

## Nya portar/skärmTak

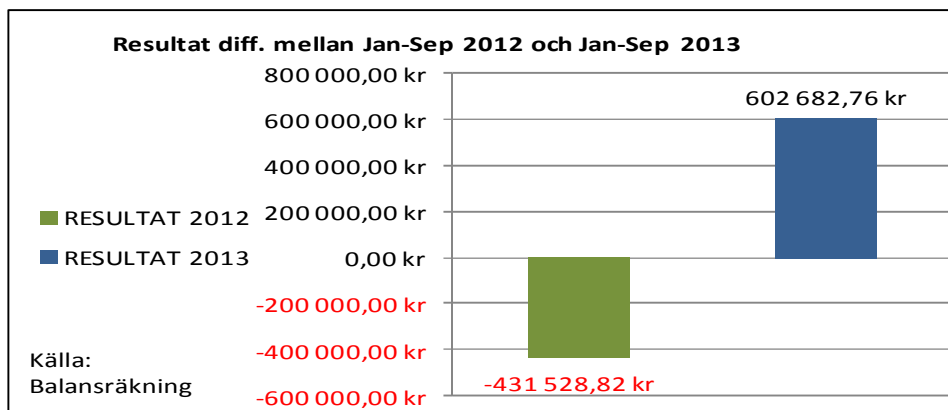
Styrelsen har valt att ta en del av den vinst från försäljningen av lokalerna i 14 och 28 till att återinvestera i våra fastigheter.

En del av investeringen kommer att ske i form av nya portar och skärmtak då flera av de gamla portarna är i dåligt skick. De nya portarna är av laserad massiv/laminat i ek med glasparti upp- och nedtill, vilket kommer att släppa in mer ljus i trapphusen. Montering av nya portar kommer att påbörjas under tidig vår 2014 (ungefärlig start i mars) pga leveranstiden.

Dörrarna kommer att se ut som bilden visar, förutom att de kommer att vara lite mörkare och att hantaget kommer att se lite annorlunda ut.



## EKONOMI



För att återkoppla på det som togs upp på årsstämman angående varför utgifterna år 2012 låg mycket högre än 2011.

Ökningen har delvis berott på ett stort antal försäkringsfall (skador i hyreslägenheter och i fastigheten där ansvaret ligger på föreningen) och renovering av hyresrätt inför försäljning. Dessutom finns vissa skillnader i bokföringen mellan de olika ekonomiska förvaltarna för 2011 och 2012 vad gäller fastighetsskötsel. För 2011 är denna kostnad mer än dubbelt så hög som för 2012, då samma förvaltare även skötte en del av reparationerna.

Diagrammet här ovan visar hur ekonomin enligt balansräkningen ser ut per den sista september 2013 kontra samma tidpunkt 2012. Notera att resultatet rör sig upp och ned månad för månad ända fram till årsbokslutet, detta beroende på att olika räkningar kommer månadsvis resp. kvartalsvis eller årsvis.

Från och med nu så kommer vi att skicka ut resultatet från balansräkningen för varje kvartal.

## På gång

Styrelsen jobbar just nu bland annat med att:

- ta fram offerter på ny maskinpark till tvättstugorna, resultatet av enkäten finns nu till grund för....
- titta på olika varianter av låssystem (Aptus), för beslut om vilken nivå vi skall beställa
- ta fram offerter på underhåll av våra tak, som en del i underhållsplanen
- ansöka om bygglov för skärmtaken över portarna
- budgetarbete inför nästa budgetår

## Viktigt ang. felanmälan, igen!

Felanmälan för våra allmänna utrymmen skall i första hand ske till styrelsen, med undantag av akuta fel. Vi har avtal med olika underleverantörer för olika typer av arbeten, och den enskilde boende kan inte alltid veta om det är Växthuset eller någon annan underleverantör som skall kontaktas.

Vi tar upp detta på förekommen anledning, då en port som inte stängde ordentligt felanmäldes till en annan underleverantör än den vi har avtal med angående portservice. Detta medförde en merkostnad (som ju drabbar alla oss i föreningen) då denna underleverantör inte lyckades laga porten, och styrelsen fick beställa samma arbete en gång till av rätt leverantör, vilket i slutändan gav dubbla räkningar för ett och samma arbete.

**Så kom ihåg,** upptäcker ni ett fel som inte kan anses vara akut (risk för brand, vattenskada, personskada), **anmäl felet på styrelsetelefonen eller via mail!!!**

## Övrig information

### ÅTERVINNINGSTATIONERNA

Återvinningsstationerna kommer att försvinna från sina platser i närtid!

### ALLMÄNNA UTRYMMEN—PÅMINNELSE!

Det är **EJ TILLÅTET** att förvara saker i källargångar och trapphus pga brandrisken samt framkomlighet vid fara.

Vad gäller barnvagnsrum är dessa i första hand till för just barnvagnar. I vissa hus används dessa som allmän förvaringsplats och behöver rensas upp. Vi kommer att göra en översyn över förråden och anslå i de portar som berörs av detta.

### BRANDSÄKERHET—ATT TÄNKA PÅ!

Nu när höstmörkret lagt sig och vi börjar tända levande ljus—tänk på att kontrollera att era brandvarnare fungerar och glöm inte släcka ljusen innan ni går hemifrån.



Önskar vi i styrelsen som består av:

Anders Laurén, Kari Warner, Patrik Gergi, Mårten Tynnsjö, Rolf Ek,  
Charlotte Brorson och Leif Andersson

### Bostadsrättsföreningen KVARTERET APELSINEN

Mockasinvägen 6 A  
126 39 HÄGERSTEN

(helgfria vardagar måndag—torsdag 18.00-20.00)

E-mail: [info@kvarteretapelsinen.se](mailto:info@kvarteretapelsinen.se)

HEMSIDA: [www.kvarteretapelsinen.se](http://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

Masab jourtelefon (stopp i avlopp): 070-421 02 08

Om Ni har någon information som Ni vill dela med Er av så är Ni välkomna att maila detta till oss senast den 1 december 2013 så att det hinner komma med i nästa nummer.