



Nr 5, juli 2010

Väduren-info

MEDLEMSINFO FÖR DE BOENDE I BRF VÄDUREN

Ansvarig utgivare: Hans Brundin

Nu är sommaren här på riktigt med sol och värme och många har säkert redan påbörjat sina semestrar. Tänk vad mycket som kan rymmas i de där ynka veckorna på sommaren... Fiska, ro i eka, bada bastu, salta havsbad, äta glass i solen, vila i hängmattan, läsa alla de där böckerna man aldrig hinner annars, spela sällskapsspel och se alla de där bra filmerna man inte hunnit, plocka bär och svamp i skogen, cykla på knastrande grusvägar, plocka smultron i dikeskanten, åka segelbåt, plocka snäckor på stranden, gå på utomhuskonsert, ha picnic i parken, odla blommor och grönsaker på balkongen, grilla, spela boule eller bara vila ut efter en lång och kall vinter.

Vi som bor i lägenhet har fördelen av att kunna njuta av boulespel och grillkvällar i gröngräset utan att behöva bekymra oss om att rensa ogräs och klippa gräset. De gröna fingrarna får man användning för på den prunkande balkongen eller så struntar man helt i det och njuter av blommorna på våra gemensamma gårdar istället. Vill du träffa gamla och nya bekantskaper och njuta av en trevlig sommarkväll med dina grannar föreslår jag att du kollar in sommarschemat för Vädurens fritidsverksamhet som ni fått utdelat före midsommar. Ibland är det verkligen att förena det bästa av två världar att bo i bostadsrätt...

Själv ser jag fram emot ett spännande verksamhetsår för föreningen under mitt andra år i styrelsen och mitt första som ordförande. Vi har många spännande projekt framför oss i föreningen att ta tag i efter den vilsamma semestern som jag hoppas alla av er får.

Varma sommarhälsningar

Hasse Brundin

Ordförande Brf Väduren

Ny sammansättning av styrelsen

I samband med årsstämman avgick några ledamöter och några nya kom till. Vi tackar Bitte Sandebert, Desirée Andersson, Eva-Britt Hedlund och Gunnar Höglund för deras insatser i styrelsen under de gångna åren och önskar dem en skön och ledig sommar!

Till styrelsen hälsar vi välkomna Malin Forslund, Nils Andersson, Robert Berglund och Rolf Stockhaus. Hela styrelsen ser du på hemsidan eller på anslag i portar mm. Där ser du också fördelningen av styrelseposterna och efter sommaren dessutom vem som är samman kallande i arbetsgrupperna.

Mark och trädgård

Sommarblommor har planterats i veckan. Inventering av lekplatserna har gjorts och den årliga besiktningen av lekplatserna med tonvikt på säkerhet kommer att göras.

Ett par bommar har tagits bort inom området och ersatts med en bom utanför förvaltningskontoret. Bommens syfte är att hindra genomfart men också

att du som bor i området skall kunna känna dig säker och våga släppa ut dina barn inom vårt område.

Så trafikfritt som möjligt med tanke på våra barn men också för alla oss andra som vill njuta av sommaren på gården eller på balkongen!





Städning av garagen

Det blir sopning av garagen 6 juli och är din bil kvar i garaget blir den garanterat dammig. Det finns kvastar för den som vill passa på att sopa rent i sin bur. Anslag om sopningen har satts upp både i garagen och i portarna.

Dekoration av taket på G3

Taket på G3, på Vädurens gata ska få förskönande planteringar, men det förslag som styrelsen fått, kostade såpass mycket att det i dagsläget inte känns helt genomförbart. Förslaget kommer att omarbetas och eventuellt kommer arbetena att fördelas över två år.

Frågor från stämman

På föreningsstämman i början av juni uppkom en del frågor som stämman ville ha mer utförliga svar på än de som redogjorts för i årsredovisning och informationsblad. Här kommer ett försök till mer fyllig information om dessa frågor.

Garagekostnader

Renoveringen av garagen har pågått under en lång tid. Det startade 2005 med att belysningen förbättrades. Men det som styrelsen kallar garageprojektet startade inte förrän 2007. Totalt mellan 2005-2009 har man lagt ned knappt 29 miljoner kronor på garagen. Av detta avser cirka 25 miljoner kronor garageprojektet med tätning av garagen, putsning och infärgning av fasader, invändig målning, dörrbyten, regn- och snöskydd osv.

Av de medel som har lagts ned på garagen sedan 2005 har drygt 18 miljoner kronor tillgångsförts. Det betyder att man i bokföringen får fördela kostnaderna genom avskrivningar över flera år och det drabbar inte föreningens driftsbudget med annat än avskrivning och ränta. Knappt 11 miljoner är nödvändigt underhåll på garagen. Detta har lyfts ur den yttre fonden.

Moms lyfts på samtliga investeringar, där det varit möjligt. Momsen för 2007 och 2008 betalades tillbaka retroaktivt under 2009 med drygt 230 tusen kronor och skall dras av från investeringen för dessa år. Sedan dess lyfts moms på investeringar och driftskostnader kontinuerligt. Momsen får lyftas tack vare att föreningen hyr ut garageplatser till utomstående hyresgäster.

Samtliga kostnader för garagerenoveringen täcks av hyresintäkterna på garagen.

Snöröjning och städning

Vid stämman framkom en del klagomål på både snöröjning och städning.

Som vi informerade om i det senaste numret av Väduren-info så var den gångna vintern värre ur snösynpunkt än på decennier. Detta ledde till att det inte gick att få tag i varken maskiner eller spadar. Visst hade Vivaldi detta sedan innan. Men med denna snömängd kallades extra personal in och alla deras avtalskunder drog i dem samtidigt och alla ville ha snöfritt på sina gator. Tåg och tunnelbanor blev stående tack vare snön, människor kom inte fram till sina arbeten på grund av att snö blockerade vägarna. Detta gällde såklart även snöröjningspersonalen.

Styrelsen var inte helt nöjd med snöröjningsentreprenören under snösäsongen och har bestridit vissa fakturor. Dock har man full förståelse för att det var mer snö denna vinter än vad någon hade räknat med och anser inte att snöröjningen i området över lag var sämre än på något annat ställe.

Styrelsen har avslutat avtalet med Vivaldi, som hade avtalet både för markskötsel och för snöröjning. Utförandet av snöröjningen var en av orsakerna till detta.

När det gäller städningen i föreningen så har det endast inkommit ett fåtal klagomål till styrelse och förvaltning. Det är färre än 3 klagomål över det senaste året. Styrelsens städansvariga går runt i området och kontrollerar städningen med jämna mellanrum och lyfter de problem som hittas på varje driftsmöte som hålls varje månad. Och det har varit extremt lite att klaga på gällande städningen. Ni som bor i porten och ser hur det ser ut varje dag kanske inte är av samma uppfattning. Om det är så måste detta meddelas förvaltning eller styrelse så att det kan kontrolleras och påpekas för städentreprenören. Utan återkoppling från medlemmarna är det lätt att tro att alla är nöjda.

I den nya styrelsen har Tahir Akan utsetts till städansvarig.

Fritidsverksamhet

Information om fritidsverksamheten har gått ut till alla boende. Dessutom har det satts upp påminnelser på informationstavlor i portarna. Saknar du info i ditt hus så kontakta fritidsansvariga. Titta också på hemsidan.



Eftersom verksamheten är ny finns det stora möjligheter att påverka och att komma med önskemål om aktiviteter. För att det ska gå att genomföra förslagen måste det förstås finnas boende som kan hjälpa till! Alla kan bidra med något och tänk inte att just du inte kan något eller att det verkar svårt. En kanna kaffe kan vara ett gott bidrag vid en samling runt grillen.

Vill du delta i en aktivitet så glöm inte att anmäla dig så att de ansvariga kan planera inköp mm. Ansvariga för fritidsverksamheten är Nils Andersson och Axel Olli som du når via telefon 070-318 81 05 eller e-post fritid@vaduren.se

Föreningens stora grillfest genomförs den 20 augusti och mer info om den kommer senare.

Bastun

Efter ett förslag i en motion till stämman har styrelsen beslutat att det ska kosta 50 kronor per gång att bada bastu men är man flitig badare kan man köpa ett årskort för 450 kronor till bastun på Vädurens gata 228. Kortet gäller per kalenderår men vill man köpa ett kort för resten av 2010 kostar det 225 kronor. För tillträde till bastun lämnas en deposition på 200 kronor. Tillträde till bastun ges på förvaltningskontoret och även årskort köper man där.

Hissar

Den ombyggda hissen på Vädurens gata 218 kommer inom kort att få ny inredning. Vi inväntar just nu leveransbesked.

Ytterligare en hiss har haft problem med olägenheter för de boende som följd. Tyvärr är det inte mycket att göra när någon vital del har gått sönder mer än att beställa delen och reparera. Märker du att hissen uppför sig annorlunda än den brukar, så kontakta gärna förvaltningskontoret så att hissfirmen kanske får chansen att göra en åtgärd innan det är kris.

Brevinkast

Posten har inkommit med klagomål till styrelsen om att många brevinkast i lägenheternas dörrar är tunga att öppna, trasiga eller på annat sätt besvärliga för brevbäraren. Eftersom allt på dörren är den boendes ansvar så vill styrelsen uppmana alla boende att ta sig en titt på brevinkastet och se till

att det fungerar bra. Behöver du hjälp så kontakta förvaltningskontoret.

Som alla säkert har läst i tidningarna vill Posten gärna att det ska finnas postfack i portarna istället för inkast i dörrarna och sådana önskemål har också kommit till Väduren. De flesta boende tycker säkert att det är mer bekvämt att få sin post in i dörren och därför kan det vara lämpligt att inte ge Posten anledning till klagomål i onödan.



Vattenskador

Antalet vattenskador i föreningen har ökat på senare tid. Det finns ingen gemensam orsak till skadorna utan de varierar mycket. Dock kan styrelsen se att handhavandefel eller rent slarv har orsakat många

skador. Se därför till att installationer för disk- och tvättmaskiner är rätt och fackmässigt gjorda och tar man bort en maskin, se till så att röret proppas på rätt sätt. Det räcker inte att bara stänga kranen!

Titta också i skåpet under diskbänken så att det inte läcker runt vattenlåset liksom bakom badkaret, så att inte vatten kan läcka in genom otäta fogar eller dåliga ytskikt. Kolla att golvbrunnen är rensad så att vattnet rinner ut snabbt och inte stiger upp mot golvet för då kan vattnet sugas upp och spridas under tätskikt både i golv och i väggar samt ner till grannen. Det vanligaste är att det är grannen under som slår larm.

Stadgar och ansvar vid skador

Styrelsen planerar en liten serie med information om vanliga fel och om ansvar vid inträffade skador med start till hösten. Finns önskemål om någon särskild fråga så lämna ner en liten lapp till förvaltningskontoret. Glöm inte namn och telefonnummer om vi behöver kontakta dig.

Portar

Tänk på att för att ett förutsättning för att vårt passersystem skall fungera som tänkt är att alla stänger portarna ordentligt efter sig. Ställ inte upp dörrarna med stenar el. dyl. Använd porttelefonen!



Nya nummer till ServiceCenter och förvaltningskontor

Sedan måndagen den 28 juni har ServiceCenter och förvaltningskontoret nya telefonnummer. Information om detta har skickats ut separat.

Nytt telefonnummer till förvaltningskontoret **08-556 717 36**

Nytt faxnummer till förvaltningskontoret **08-458 65 86**

Nytt telefonnummer till ServiceCenter **08-556 717 34**

Sommartider på förvaltningskontoret

Under perioden 5-31 juli har förvaltningskontoret stängt för besök. Förvaltningen har under juli telefondag till torsdag 09.00-12.00. Telefonnummer enligt ovan. ServiceCenter har öppet som vanligt.

Styrelsen

Ordförande:	Hans Brundin
Vice ordförande:	Tomas Edström
Sekreterare:	Nils Andersson
Studieorganisatör	Maud Fischer
Ledamöter:	Rikard Pettersson
	Tahir Akan
	Gay hyltingö
	Robert Berglund
HSBledamot:	KarinBergman
HSBSuppleant:	Bo Widerdal
Suppleanter:	Rolf Stockhaus
	Malin Forslund

**E-post till styrelsen: [styrelsen@vaduren .se](mailto:styrelsen@vaduren.se)
fornamn.efternamn@vaduren.se**

Valberedning

Torben Swede
Bitte Sandebert
Axel Olli

E-post till valberedningen:
valberedningen@vaduren.se

Fritidsansvariga

Nils Andersson, Axel Olli
Kontaktuppgifter fritidsansvariga:fritid@vaduren.se
070-318 81 05



Trevlig sommar!

Önskar den nya styrelsen för Brf Väduren