

BYBLADET

NOVEMBER 2012

Innehåll:

- Ordförande Kent Möller har ordet.
- Dina nya grannar.
- Presentation av styrelsen och vicevärden.
- Rapporter från de olika projekten tak, fasader och fönster.
- Pannor och ventilation.
- Garage och parkering.
- Nycklar.
- Soprummen.
- Trädgårdsgruppen.
- Fåglar.
- Våra informationskanaler.
- Byggplaner i vårt närområde.
- Tänd ett ljus.
- Intresseanmälan Bybladet.



Ordförande har ordet

Snart är Jul här igen! Mycket har hänt sedan stämman där Du som boende säkert uppmärksammat en del. Vi har tagit oss an en hel del underhåll såsom takomläggningar, fasadmålning och fönstermålning. Detta utöver det normala underhållet i området.

En tid med mycket och tufft jobb i styrelsen. Att få upp den "nya" styrelsen på banan har också tagit tid men vi är nu på spåret.

Jag som ordförande är stolt över det vi gemensamt åstadkommit under den tid vi jobbat ihop. Stora projekt såsom de vi genomför kräver en hel del arbete utav oss i styrelsen. För er som haft egna fastigheter känns det säkert igen.

Vi har påbörjat arbetet med budgeten för 2013, detta inkluderat finansiering av det fortsatta prioriterade underhållet samt arbete med utemiljöer. Jag ser fram emot den annalkande vintern och hoppas att vi tillsammans skall verka för vår förening på bästa sätt.

Kent Möller
Ordförande

Våra nya grannar

Sedan i Maj 2012 har fått vi fått nya grannar och vill hälsa följande hjärtligt välkomna till oss i Söderby och hoppas att ni skall trivas i vår förening:

Marianne Pålman, Myrmalmsringen 199
Siv och Weine Åkerman, Järnåldersringen 743
Marie Hägglöf, Järnåldersringen 877
Heidi Müller, Myrmalmsringen 139
Tobias Fridholm och Eleonora Björkman, Järnåldersringen 843
Patrik Thyrén, Myrmalmsringen 201
Jimmy Johansson och Jenny Kågström, Myrmalmsringen 203
Bill Kallberg, Järnåldersringen 861
Iréne Pettersson, Järnåldersringen 781



Styrelsen 2012-2013 dess roller och ansvarsområden.

Kent Möller ordförande.
Ekonomi och ordförandefrågor.
0769-00 36 24 k.moller@brfsh2.se

Monica Nilsson ledamot.
Sekreterare, överlåtelse och pantförskrivningar.
073-673 20 62 m.nilsson@brfsh2.se

Göran Gyllstedt ledamot.
Yttertak, vattenskador, försäkringsärenden.
Renovering av dusch- och badrum delas med Håkan.
Utemiljö delas med Benny.
073-673 20 65 g.gyllstedt@brfsh2.se

Håkan Dahl ledamot.
Byggnämnden och byggtillstånd.
Fasadprojektet, kontaktman vicevärden, snöröjning.
Renovering av dusch- och badrum delas med Göran.
073-673 20 63 h.dahl@brfsh2.se

Michelle Carlström ledamot.
Fönsterprojektet, uthyrning av lokaler,
tvättstugor, bastuar och trädgårdsgruppen.
073-673 20 64 m.carlstrom@brfsh2.se

Micael Callerö suppleant.
Garage, parkeringsplatser och nycklar.
073-673 20 66 m.callero@brfsh2.se

Benny Guteborg suppleant.
Lokalkanalerna, hemsidan, bybladet,
välkomstbroschyren, soprum och fixargruppen.
Utemiljö delas med Göran.
073-673 20 60 b.guteborg@brfsh2.se

Ari Laine vicevärd
Fastighetsskötsel
073-673 27 00

Vi är tacksamma om ringer först efter 17-18
eftersom många av oss arbetar dagtid.
Använd i första hand mail om ni kan om det inte är akut.

Dagens tips, spara denna som er kontaktlista.

Yttertaken

Vi har nu bytt sammanlagt 45 stycken yttertak och arbetet fortsätter enligt den beslutade underhållsplanen. Vår underhållsplan grundar sig på att vi byter där behovet är störst, inte efter någon områdesordning.

För att säkerställa att arbetet har utförts på ett korrekt sätt d.v.s. enligt branschens regler har vi gjort en slutbesiktning. Besiktningen har utförts av representanter från Svenska Handelskammaren, takfirman och styrelsen. Styrelsen har nu erhållit ett skriftligt besked från Handelskammarens besiktningsman som visar att arbetet utförts på ett riktigt sätt och därmed också godkänts.



Fasaderna

Målning av Gröna områdets mest utsatta fasader är nu genomförd. Sommaren har bjudit på en hel del regniga dagar, så arbetet har dragit ut en del på tiden.

Med en okulärbesiktning och avstämning under september månad har vi godkänt målningen. Det är naturligtvis inte optimalt att vi enbart målar de mest utsatta fasaderna, men ett måste om vi inte vill höja månadsavgifterna, det akuta underhållet just nu är tak, fasad och fönster.



Inför nästa år kommer vi fortsätta med ommålning, och på tur är de mest utsatta fasaderna i Röda området. Vi känner att arbetet med AJ Måleri har fungerat bra och har för avsikt att fortsätta med dem i övriga området, under förutsättning att prisnivån inte förändras.

Pannor och ventilation

Nu börjar det komma en hel del frågor om värmepannor och kalla element. Värmepannan är föreningens egendom och den får inte stängas av under sommaren. Man vrider ned reglaget till minimum för då är enbart cirkulationspumpen igång och ingen värme är på. Cirkulationspumpen ska vara igång för att inte fastna och att vattnet kan cirkulera runt så inga ventiler sätts igen.



Har man ett element som inte blir varmt är det bra att lufta ur detta. Har ni flera element som är kalla på olika våningar, lufta det på övervåningen först. Element i våtrum och hall har inte termostat utan enbart handratt och de ska alltid vara öppna, så att inte cirkulationspumpen jobbar mot ett stängt system.

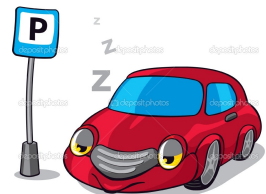
Gällande ventilationen så har en inventering gjorts som grundat sig på den "filterlista" som fylls i på expeditionen när man hämtar sitt filter. Det framkom att många hushåll inte har bytt filter på över ett år tyvärr. Vi vill reservera oss för eventuella hämtningar som ej blivit bokförda samt att vissa kanske hämtat filter efter inventeringen.

Följande hushåll måste byta filter:

Myrmalmsringen	Järnåldersringen					
109	611	665	721	753	793	839
115	613	673	723	755	795	845
127	619	675	725	757	797	847
137	633	677	727	759	799	851
141	635	679	731	763	813	855
159	637	681	733	773	815	857
171	639	683	716	779	823	859
173	651	689	741	781	825	861
179	653	691	743	783	827	865
189	655	703	745	785	831	867
193	657	705	747	787	833	869
203	659	709	749	789	835	871
217	663	711	751	791	837	877

Garage och parkering

Under städdagen gjordes det en besiktning av ordningen i garagen. I dom flesta garagen var det ordning men det fanns en del som behöver städa ur – dessa har fått uppmaningar om detta. Det som får finnas i garagen är bil med tillbehör som däck.



En del medlemmar klagar på att det står firmabilar på gästparkeringen, där innehavaren av bilarna har garage eller hyrd parkeringsplats men är så bekväma att dom hellre ställer sig på gästparkeringen. Det är mycket bättre att ni använder egen garage/parkeringsplats då gästparkeringarna är till för våra besökare.

En viktig uppmaning nu när kylan kommer är att smörja garagelåset i god tid innan snön kommer. När snön har kommit så innebär det som bekant att man måste skotta framför sin garageport.

Var vänlig mot garagegrannen och skotta ut snön mot vägen och inte mot grannens garageport. Kjelle har då möjlighet att lättare ta bort snön med traktorn.

Nycklar

Vid förlust av soprumsnycklar måste du som medlem tala om ditt förrådsnummer som du hittar på utsidan av ditt förråd.

Det kan stå F10 t.ex och det är samma nyckel som går till soprummet. Utan detta nummer kan vi inte beställa en nyckel. Denna nyckel betalas hos låssmeden till självkostnadspris som för närvarande är 160 kr.



Våra soprum 1

Alltför många boende fortsätter att missbruka reglerna om vad som får kastas i våra kärl för hushållssopor. **Plast, glas, metallburkar/flaskor /förpackningar, trädgårdsavfall, tidningar, kartonger skall till valfri återvinningsstation.**



Vissa av oss i styrelsen får åka till återvinningscentralen i Jordbro på egen fritid pga att ni slängt sopor i soprummet som helt enkelt är för stort eller vi inte får slänga det på de mindre återvinningsstationerna. Det ingår inte i "normalt styrelsearbete" att agera soppubbe åt er som sorterar fel.

Vi har genom åren på lokalkanal, hemsida, Byblad och anslag påpekat för er boende och påtalat vad man inte får slänga i soprummet. Vi gör detta för vi måste få ner mängden kärl som fylls med felaktiga sopor. Alla vi medlemmar kommer att få betala mer för detta på något sätt om ingenting görs. Ingen vill väl ha en månadshöjning pga av några av oss slarvar med sina sopor?

I en förening i bl.a Brandbergen har de kostat på och infört kameraövervakning i soprummen för att kunna fånga den skyldige på bild. Denna person får betala en straffavgift på runt 600 kr. Kameraövervakning i soprum dit allmänheten inte har tillträde kräver inget tillstånd enligt länsstyrelsens regler så det är inga problem att införa detta. Kostnaden för den tekniska övervakningsutrustningen har den föreningen lagt på månadsavgiften.

Detta har hjälpt markant mot soprumsproblemet men vi hoppas att vi slipper den utvecklingen i vårt område med kameraövervakning om vi alla hjälps åt istället och att alla tar sitt ansvar.

Soprumsansvarig har ansvar för bl.a soprummens skötsel på sitt uppdrag i föreningen och måste då se till att felaktigheter rättas till på bästa sätt för alla. Vi hoppas att ni har förståelse för detta inlägg och hoppas att alla sköter sin sophantering framöver så vi slipper agera "soppoliser" och "soppubbar".

Våra soprum 2

Det är glädjande att kunna skriva något positivt om soprummen också och det är att det har blivit rengjort av företaget Specialrengöringar Sverige med hjälp av en specialbyggd lastbil. Kärlen har tömts tillfälligt i ett mellanlagringsutrymme på bilen och tvättats ur och därefter har soporna har tömts tillbaka i kärlet.



Golven har rengjorts med hetvatten och vissa rengöringsmedel och därefter våtsugits med våtdammsugare och det tog ca 3-4 timmar totalt.



Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har kämpat hårt från tidig vårkant för att hålla vårt område i topptrim. Maud Borg har varit behjälplig med en summering nedan vad de åstadkommit under året samt vad det finns för framtida planer.



Hej alla,

Trädgårdsgruppens möte den 16 oktober var välbesökt. Jätteroligt! 15 aktiva trädgårdsentusiaster, rekord för 2012. Tillsammans arbetade vi bland annat med att ta fram en plan för Innergårdsprojektet för 2013.

Trädgårdsgruppen tog över ansvaret för föreningens trädgårdsskötsel 2011-01-01. Vi sade samtidigt upp avtalet med Plog och Markttjänst och gjorde därmed en stor årlig besparing. Dessutom har kvaliteten på trädgårdsskötseln höjts betydligt. Kommer ni ihåg hur Stora lekplatsen och Päröplan innergårdar såg ut? Ogräset växte kämpahögt! Och i dag är våra gräsytor vältrimmade.

Trädgårdsgruppen kämpar med att få ordning på fler av våra förfallna innergårdar. Trekanten och Plommonplan är färdiga. Solsidan och Sivornas hörna har de kringboende sett till att de aldrig förfallit. Under 2013 prioriterar vi "reoveringen" av Äppelgården och Bakfickan.

Trädgårdsgruppen genomför också specialprojekt. Förra året satsade vi på att förnygra föreningens häckar. Vi har lagt ut barkmull i flera av föreningens häckar och rabatter för att på så sätt lättare kunna hålla ogräset i schack.

Sist men inte minst ger Trädgårdsgruppen en gemenskap som varmt uppskattas av gruppens alla medlemmar.

Fåglar

Det förekommer matning av våra bevingade vänner med matrester på marken och det som de inte äter upp lockar till sig andra mindre trevliga matgäster som råttor och mängder med skator. Så undvik matning av fåglar med matrester.



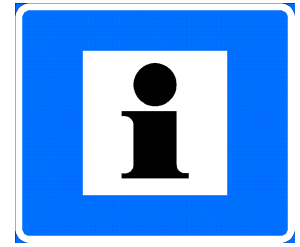
Nedstående text kopierat från Haninge kommuns hemsida om fågelmatning:

”Du som vill mata fåglar bör undvika att lägga ut fågelmat direkt på marken. Sätt istället upp en fröautomat eller liknande som är utformad för småfåglar. Erbjud endast fågelfrö, talgbollar eller annan anpassad fågelmat. Tänk på att matrester inte är lämpligt som föda till vilda djur. Du behöver bara mata fåglarna under vintern, under resten av året klarar de sig utan extra föda.”

Våra informationskanaler.

I vårt kabeltv nät från Com Hem finns vår **lokalkanal** och den har alla tillgång till under förutsättning att du inte använder någon annan Tv-leverantör via telejacket eller parabol.

Lokalkanalen ligger med i det analoga grundutbudet och du hittar den efter en kanalsökning. Meningen är att **lokalkanalen** skall vara den första informationskällan där information kommer ut eftersom vi vet att alla i området inte har internet.



Ni är välkomna med egna meddelanden och synpunkter mm till b.guteborg@brfsh2.se som lägger ut detta på **lokalkanalen**.

Klagomål på utpekade grannar etc godtas självklart inte för allmän spridning utan detta får gå via styrelsemailen.

Hemsidan skall vara vårt ansikte utåt och där skall vi bara använda positiva nyheter om vårt område. Där läggs även gamla nyheter in under notiser och tips samt äldre Byblad kan hittas under dokument. Här hittar du även årsredovisningen.

Bybladet som du nu läser kommer ut några gånger per år allt beroende på hur mycket det finns att skriva om. Undersökning är gjord och 23 hushåll vill ha Bybladet på mail och 17 hushåll vill ha Bybladet i brevlådan. Totalt 40 personer är således intresserade av Bybladet och 150 hushåll har inte svarat alls.

Vi bifogar enkäten en gång till i slutet på detta Byblad så resterande 150 hushåll får en chans till. **Kommer inga svar om önskemål alls från er inom en månad tolkas detta som att ni inte önskar något Byblad.** Vi kommer att trycka upp ett begränsat antal exemplar som ni kan hämta själva på expeditionen på Tisdagar om ni ångrar er. Finns ingen anledning att trycka upp 150 Byblad med ca 10 sidor om ingen har intresse av detta. Aktuellt byblad kommer att finnas att ladda ner ifrån hemsidan.

Ni som svarat förut på denna enkät behöver inte fylla i den igen.

Anslagstavlor är bytta vid soprummen och det är dessa som skall användas. De gamla som sitter i lekparken och tvättstugor kommer att plockas ned med tiden.

Byggplaner i vårt närområde.

(Nedan textinformation är delvis förkortad, mindre byråkratisk och tagen från Haninge kommuns hemsida samt Trafikverkets hemsida. "Redaktören" för detta Byblad kan tipsa om att för mer utförlig information Googla på trafikplats Vega, Norrby Gärde samt besöka ovan nämnda hemsidor så ni kan bilda er en egen uppfattning om dessa byggen.)

Trafikverket **planerar** för en ny trafikplats vid Norrby gärde, trafikplats Vega. Den beräknas stå klar 2016. En ny anslutningsväg kan komma att byggas över del av Norrby gärde. Den nya vägen ska fungera som länk mellan trafikplats Vega och **Torfastleden-Söderbyleden**. Det blir en huvudgata med fyra körfält och separata gång- och cykelvägar på båda sidor samt bullerskydd mot Norrby.

Vid korsningen Torfastleden-Söderbyleden-nya anslutningsvägen kommer det att byggas en ny rondell. Planer (ej fastslagna än) finns på att bebygga Norrby Gärde med ett nytt område för kontor och handel.

Tänd ett ljus

Tänd ett ljus och låt det brinna.....men glöm ej att släcka det.
1:advent närmar sig och då ökar också bränderna pga de levande ljusen. Ta det som en "årlig rutin" att testa dina brandvarnare innan du tänder ditt adventsljus.



I samband med 1:advent så kommer även i år Gith-Marie och barnen ordna med adventsfika och sång i Gröna lokalen kl 13.00-16.00. Separat inbjudan kommer.

Tänd ett ljus och låt det brinna.....nu när det har blivit mörkt på kvällarna så ser det lite trevligare ut med tända lampor. Ett knep som även skrämmer ovälkomna gäster om man inte är hemma.

Tänd ett ljus och låt det brinna,..... låt aldrig hoppet försvinna, det är mörkt nu, men det blir ljusare igen.
*Tänd ett ljus för allt du tror på, för den här planeten vi bor på.
Tänd ett ljus för jordens barn.*



Vid tangentbordet Benny Guteborg som tackar övriga i styrelsen samt Maud Borg för textinlägg till detta Byblad.



BRF SÖDERBYHUS nr 2

Vi undersöker intresset hos våra medlemmar att få vårt informationsblad "Bybladet" som PDF-fil till er mail.

Till er som fortfarande vill få Bybladet i pappersformat, så kommer ni att få det i er brevlåda, precis som idag, och dessutom så kommer det att finnas exemplar på expeditionen att hämta för den som önskar detta.

Bybladet finns även på vår hemsida, www.brfsh2.se, under fliken dokument, för den som önskar läsa det där.

Vänligen återkom med svar på styrelsemailen, styrelsen@brfsh2.se och för er som inte har någon dator så klipp av och lägg talongen nedan i vår brevlåda på expeditionen.

Era mail-adresser kommer inte att lämnas ut till någon utan bara användas till detta ändamål och eventuell annan information ifrån styrelsen.

Inkommer inget svar inom en månad så tolkas det som ni inte vill ha något Byblad. Ni som svarat förut på denna enkät i föregående Byblad behöver ej svara igen.

- Jag önskar att få Bybladet som **PDF-fil** på min **mail**.
- Jag önskar att få Bybladet i min **brevlåda**.
- Jag **hämtar** mitt Byblad på **expeditionen**.
- Jag önskar mig inget Byblad och hämtar det vid behov via **hemsidan**.

Namn (text): _____

Adress: _____ **Husnr:** _____

Telefonnummer (frivilligt): _____

Mail (text): _____

