

Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennberg

Ni håller i er hand "Vi i Ringen" i en ny form. Tanken är att informationen ska vara kortare men komma med tätare interall. Vi i Ringen kommer att variera mellan 2 - 4 sidor, beroende på hur mycket som finns att informera om, och formen kommer att vara enklare. Vi hoppas och tror att alla kommer att uppskatta att få informationen oftare.

Vi i styrelsen vill ta tillfället i akt att tacka alla som deltog i höststädningen. Vi blev väldigt glatt överraskade över den stora uppslutningen. Fyrtiofyra medlemmar samlades och hjälptes åt med att bland annat kratta upp alla löv, vilket sparade mycket pengar åt föreningen. Dessutom hade vi en trevlig stund i grannars lag i friska luften.

Vi vill också passa på att önska alla en god jul och en god fortsättning 2012!

/Styrelsen Brf Ringen

Mark

Information har satts upp i trapphusen om den trädfällning som pågår på gårdarna. En aborist har varit hos oss och kontrollerat föreningens träd.

Beslut har tagits i styrelsen om att fälla ett 40-tal träd på våra gårdar som står för tätt, eller är sjuka och murkna. Arbetet pågår nu under december med fällning och bortforsling av grenar och sly.

De uppkapade stammarna kommer liksom vid tidigare trädfällningar att samlas ihop och lämnas kvar, och för de som vill använda dem till ved är det fritt fram.



Passersystem

Det system med elektroniska brickor, så kallade "taggar" som redan används för bokning och tillträde till två av föreningens tvättstugor kommer att installeras också på resterande två tvättstugor samt på alla entréportar och ytterdörrar till källare. Det innebär att du kommer att kunna använda samma tagg för att öppna din port som du använder för att boka och öppna tvättstugan.

Vid varje port kommer det att finnas en porttelefon så att besökare kan ringa till din lägenhet och bli insläppta

Tre taggar kommer att delas ut till varje lägenhet, ni som redan har fått en tagg till tvättstuga ska ta med den och få den inbytt. Mer information kommer när det börjar närma sig.

Snöröjning

Styrelsen har upphandlat nytt avtal för snöröjning med ny entreprenör, Hanvedens entreprenader. För att få ned kostnaderna för röjningen har beslutats att så mycket som möjligt ska ske med maskin.

Tillsammans med entreprenören har en plan tagits fram över hur området ska plogas. Prioriterade gator kommer att vara räddnings-



vägar och stora vägar för att komma fram till garage, parkeringsplatser och till busshållplatser.

Hanvedens entreprenörer har tilldelats två kontaktpersoner i styrelsen som kommer att ha tillstånd att komma med ändringar eller extrabeställningar vad gäller snöröjningen. Exempel på sådan beställning kan vara extra snöröjning vid extrema snöfall.

För att Hanvedens ska hinna med de prioriterade vägarna kommer de att starta plogningen kl 05.00 på vardagar om snödjupet kräver det.

Ekonomi

Efter 11 månader har föreningen haft intäkter på 14,9 MKR och löpande kostnader på 15,3 MKR. Alltså i nuläget en förlust på 371 TKR. Dock är dessa siffror försiktigt tilltagna då vi känner till intäkterna till 100 % medan vissa kostnader inte ännu är helt kända, utan uppskattade till budgeterade belopp. Med tanke på den milda inledningen av vintern kan vi anta att kostnader för värme m.m. inte når upp i budgetnivå och då kan resultatet dra sig mot nollstrecket istället till årsskiftet.

Förutom de löpande kostnader som ingår ovan, så har planerat underhåll utförts till 247 TKR, men detta kan ju lyftas ut föreningens yttre fond och därför påverkas inte driftresultatet av det. Underhållet består av bl.a asbetsanering i källargångarnas tak, upprättande av underhållsplan och energideklaration samt byte av termostater i allmänna utrymmen.

Lägenhetsförsäljning

Under året har föreningen sålt 9 tidigare hyresrätter, det har inbringat en nettointäkt till föreningen på 1,6 MKR, samtidigt som vi kunnat amortera 4,5 MKR på lån till Akelius. Kvadratmeterpriset på sålda lägenheter har legat på mellan 10 - 13 TKR.

Nu säljs ytterligare 3 lägenheter på Ringvägen 98, 86 och 82, det är en 1:a, en 2:a och en 3:a. De kommer att ha tillträdesdatum i början av 2012.

Är din parabol rätt monterad?

I föreningen finns många felmonterade paraboler. Det vill säga paraboler som har monterats på ett sådant sätt att de helt eller med någon del sticker utanför balkongräcket. När parabolen har monterats på detta sätt riskerar den att ramla ned i huvudet på någon

förbipasserande. Vi uppmanar samtliga att se över hur just er parabol har monterats.

Detta gäller vid uppsättning av parabol

- Ingen del av parabolen får sticka utanför balkongens yttre gränser. Detta gäller även er med balkonginglasning.
- Parabolen får inte vara fäst i balkongräcket.
- Styrelsen rekommenderar att parabolen fästs på en expanderstång som spänns mellan balkongens tak och golv.
- Skulle uppfästning av parabol (eller annat) kräva åverkan på fasad eller fönsterkarm krävs tillstånd från styrelsen. Ansökan görs till förvaltningskontoret.

Tips från förvaltningskontoret

Precis efter att förvaltningskontoret har öppnat för dagen så brukar det kunna bli kö på våra telefoner. I stället för att sitta i telefonkö till förvaltningskontoret eller servicecenter går det också bra att skicka ett mejl till ringen@adex.se gällande förvaltningsfrågor eller till servicecenter@adex.se gällande felanmälan. Tänk på att ange ditt lägenhetsnummer, adress och telefonnummer som du kan nås på dagtid.

Ta en titt i cykel- och barnvagnsrum. Är det dina gamla avlagda saker som tar upp plats så ta bort dem så det blir mer plats åt saker som används. Vill du placera cykel i barnvagnsrum måste grannarna komma överens om det.

Släck ljusen!

Antalet bostadsbränder som orsakas av levande ljus fyrdubblas under december månad. Föreningen har haft en hel del lägenhetsbränder genom åren, låt oss alla göra vad vi kan för att det inte ska bli fler.



- Lämna aldrig levande ljus obevakade
- Ställ aldrig levande ljus i fönstret i närheten av gardiner eller andra brännbara material.
- Säckar med julklappspapper får inte förvaras i trapphusen - det är din utrymningsväg vid brand, och inte heller på balkongen - en missriktad nyårsraket kan lätt starta en brand.
- Kontrollera att alla spisplattor är avstängda innan du lämnar lägenheten, kvarglömda kastruller på spisen är den vanligaste orsaken till lägenhetsbrand.

