

Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennerberg

Vintern och snön kom i år också, men som tur är har det inte alls varit samma snömängder som tidigare år. Det nya snöröjningsavtalet har fungerat bra och kostnaderna har kunnat hållas på en mer normal nivå.

Arbetet med passersystemet fortskrider och nu kan vi se mer konkreta resultat i form av läsare på våra entréer. Arbetet med eldragningar i källare försenades något när man upptäckte asbest i rörisoleringar som behövdes saneras innan arbetet kunde fortsätta, men nu är en driftsättning inte långt borta! Mer om passersystemet nedan.

Med hopp om en solig och fin vår!

/Styrelsen Brf Ringen

Passersystem

Som vi tidigare har informerat om kommer Brf Ringen att bättra på sitt skalskydd för att minska spring i fastigheterna. Detta görs genom att se till att samtliga dörrar in till fastigheten hålls låsta. Entrererna har utrustats med läsare för taggar. Porttelefon har också installerats på varje port. Cylindrar i entredörrar och källardörrar kommer bytas när systemet är driftsatt. De tvättstugor som är nyrenoverade kommer att få bokningstavlor för bokning av dessa.

Under mars månad kommer montaget att slutföras och alla läsare kommer att vara på plats. Först när allt finns på plats kan man läsa in databasen för att kunna programmera taggar. Under april månad kommer taggar till portarna att delas ut. Varje lägenhet kommer att få tre taggar som går till port och tvättstuga.

Mer information kommer i brevlådorna om tid för detta.



Porttelefon

Vid varje port kommer det att finnas en porttelefon så att besökare kan släppas in till lägenheten på ett enkelt sätt. På så sätt slipper man problem med att dörrar ställs upp, koder lämnas ut, nycklar kastas från balkonger, stenar kastas på fönstren m.m.

Porttelefonerna har en display där namnen på de som bor i den porten står. Bredvid varje person finns ett nummer man slår för att ringa upp den man vill besöka. Porttelefonen är kopplad till det telefonnummer som lägenhetsinnehavaren i samband med nyckelutlämningen anmält. Det kan vara mobilnummer eller nummer till fast



telefon. Via porttelefonen kan man prata i max 90 sekunder. Man öppnar genom att trycka # på telefonen.

Före klockan nio kommer man att kunna ringa från porttelefonen med hjälp av den sifferkod som står på displayen bredvid namnet, men senare på kvällen måste besökaren själv slå in hela telefonnumret till den man vill besöka för att ringa upp. Detta för att undvika "busringningar" på kvällarna.

Mer information om hur porttelefonen fungerar kommer i samband med driftsättningen.

Asbestsanering

I samband med arbeten med passersystem upptäcktes att det fanns blottad asbest i våra källare. Nu har alla blottade isoleringar med asbest sanerats. På de ställen där det var blottat sanerade man hela det området. Man har också tecknat ett avtal med saneringsfirma så att föreningen vid behov kan beställa sanering till fast pris.

Nedskräpning i källare och gemensamma utrymmen

Tyvärr har vi i föreningen problem med att några boende inte sköter sig när det gäller att kasta sina hushållssopor i sopskåpen. Vid källarrensningar hittar man inte bara grovsopor och elsopor utan också rena hushållssopor i källargångarna. Detta är allvarligt då det kan dra till sig råttor och andra skadedjur förutom den sanitära olägenhet det innebär med nedsmutsning och lukt. Vi vädjar om en skärpning! Detta gäller även andra saker som ställs i källare. Trapphus och källargångar måste hållas helt fria från saker.

Sätt dig in i situationen att det börjar brinna och du befinner dig i källaren. Skulle du vilja treva dig fram i mörker och rök och riskera att snubbla över diverse bråte som står där? Likadant med trapphusen. Risken för brand ökar när det finns saker i trapphusen som kan fatta eld. Dessutom försvårar vi arbetet för både brandkår och ambulanspersonal.

Hyresförhandling med hyresgästföreningen

Årets hyresförhandlingar har börjat. När passersystemet är driftsatt så kommer hyran att höjas med 40 kr per lgh och månad, troligtvis från den 1 maj. Detta gäller enbart hyresrätterna.

Behöver du extra förvaring?

Förråd i flera olika storlekar finns att hyra i hela föreningen. Kostnaden är 400 kr per kvm och år. Hör av dig till föreningen om du är intresserad!

Asfaltering

Bättringsasfaltering ska göras på gårdar, samt framför tvättstugan på Ringvägen 94 där man grävt för ny ventilation. Framför sophusen ska också asfalteras en ramp för att underlätta för SRV som hämtar sopor. Arbetet upphandlades hösten 2011 men den av föreningen anlidade entreprenören dök aldrig upp för att utföra arbetet, så en ny entreprenör upphandlas just nu.

Hyror och avgifter

Det finns de i föreningen som då och då använder föreningens kassa som bank och struntar i att betala avgifter och hyror inom förfallodatum. Detta leder inte bara till att pengar kommer in sent till föreningen utan även extra handläggning för vår ekonomiska förvaltare med att skicka ut påminnelser, krav och brev till Inkasso.

Av dessa anledningar har styrelsen beslutat att börja ta ut de påminnelseavgifter och räntor som lagen tillåter. Detta innebär att vid utskickad påminnelse debiteras 50 kronor utöver den ursprungliga skulden. Utöver detta debiteras även ränta på förfallet belopp med 9,5 % från och med dag ett. Räntan kommer att debiteras vid nästa avisering.

Det finns självklart de som i undantagsfall missat att betala sina avier i tid. Även dessa kommer dock att drabbas av räntor och påminnelseavgifter.

Lägenhetsförsäljning

Föreningen har sålt 3 lägenheter som tidigare varit hyresrätter och har på så sätt kunnat amortera på lån till Akelius. En 1:a på Ringvägen 98 blev omfattande renoverad innan försäljning. Denna såldes för 550 000 kr, 22 000 kr/kvm. En trea på Ringvägen 82 fick nya ytskikt innan försäljning. Priset blev 860 000 kr, 11 622 kr/kvm. Båda dessa tillträdde i december. En tvåa på Ringvägen 86 renoverades inte innan försäljning. Den såldes för 655 000 kr, 11 491 kr/kvm och tillträdde i jan.

Nya medlemmar

Vi hälsar Tania Andreeva på Ringvägen 110 och Peter Karlsson på Ringvägen 86 välkomna som nya medlemmar i föreningen!

