

# Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennberg



**Det finns en hel del att rapportera om från föreningen i denna korta tidsperiod mellan föreningsstämma och semestertid.**

**Många arbeten med underhåll av våra hus pågår nu. Takarbetet fortsätter planerligt och beräknas vara slutfört till hösten.**

**Även reparation av fönster löper på enligt plan och om det goda vädret håller i sig kommer det att hinna slutföras före den kalla årstiden är tillbaka.**

**Arbetet med OVK och rengöring av fläktar och don löper på fram till början av juli, dock kommer vissa kanaler att behöva rengöras under hösten för att föreningen ska få en godkänd OVK.**

**Till hösten skall också stammarna spolas så att vi undviker stamstopp i framtiden.**

**För att vi ska kunna hålla god ekonomi i föreningen är det också nödvändigt med hyreshöjning och avgiftshöjning, 1,45 respektive 1,5 % från den 1 juli.**

**En varm och härlig sommar önskar vi alla medlemmar och hyresgäster!**

**/Styrelsen**

## Rapport från föreningsstämma

Vid föreningsstämman den 20 maj deltog totalt 41 röstberättigade medlemmar, 6 av dessa representerades genom fullmakt.

Stämman behandlade styrelsens årsredovisning och valde en ny styrelse för den kommande mandatperioden.

Av valberedningens ursprungliga förslag om fyra nya ledamöter och suppleanter valde stämman att välja in en nya ledamot och en ny suppleant. Inga motioner eller propositioner fanns anmälda till stämman.

Stämmoprotokollet finns att läsa på förvaltningskontoret alternativt på föreningens hemsida. [www.brfringen.se](http://www.brfringen.se)

## Den nya styrelsen

Sedan den ordinarie föreningsstämma utgörs styrelsen i i brf Ringen av:

Jolan Wennberg	ordförande
Eva Ljungdahl	vice ordförande
Jan Widlund	ordinarie ledamot
Nils Hjelm	ordinarie ledamot
Stephanie Drennan	ordinarie ledamot
Mikael Blomqvist	suppleant
Marina Nilsson	suppleant
Niclas Tengwall	suppleant

Styrelsen vill också passa på att tacka Harry Hådel och Gun Björling för deras tid i styrelsen.



## Våra balkonger

Nu när sommaren är här vill vi passa på att ge några handfasta tips gällande våra balkonger.

Väldigt många balkonger i vår förening är drabbade av algpåväxt på utsidan av balkongfronten. Den som har möjligheten vill vi uppmana att försöka tvätta bort detta själva med en lång borste och såpa eller annat lämpligt rengöringsmedel. Vi vill dock inte se någon stå och balansera och ramla ned från balkongen, då behåller vi hellre algen!

Vi har fått in anmälan om att duvor byggt bo på en eller två balkonger i föreningen. Genom att regelbundet vistas på balkongen kan vi undvika detta. Om ingen vistas på balkongen på en vecka kan duvorna både ha hunnit bygga bo och lagt ägg. Nykläckta duvungar är inget som uppskattas av grannarna!

## Tack alla som deltog i vårens städdag!

Ett trettiotal medlemmar och hyresgäster deltog i den städdag som anordnades i maj. Det fanns mycket att rensa i källarna och det tog upp i stort sett all vår tid.

## Hyres- och avgiftshöjning from 1 juli

Efter förhandlingar med Hyresgästföreningen höjs hyrorna med 1,45 % från och med den 1 juli. I hyran ingår en avgift till Hyresgästföreningen om 12 kronor per lägenhet och månad som ersättning för deras förhandlingsarbete.

Samtidigt har styrelsen beslutat att höja avgifterna för bostadsrätterna med 1,5 %. Också det från och med den 1 juli. I diagrammen nedan kan ni se en jämförelse på avgifter och hyror mellan olika bostadsrättsföreningar i vårt närområde.

Siffrorna är från årsredovisning 2012, då alla inte har årsredovisning för 2013 färdigställd.

## Medlemsskap i Bostadsrätterna

Styrelsen har sedan en månad ungefär valt att gå med i Bostadsrätterna. I och med medlemsskapet har styrelsen tillgång till kostnadsfri juridisk rådgivning samt kostnadsfria kurser.

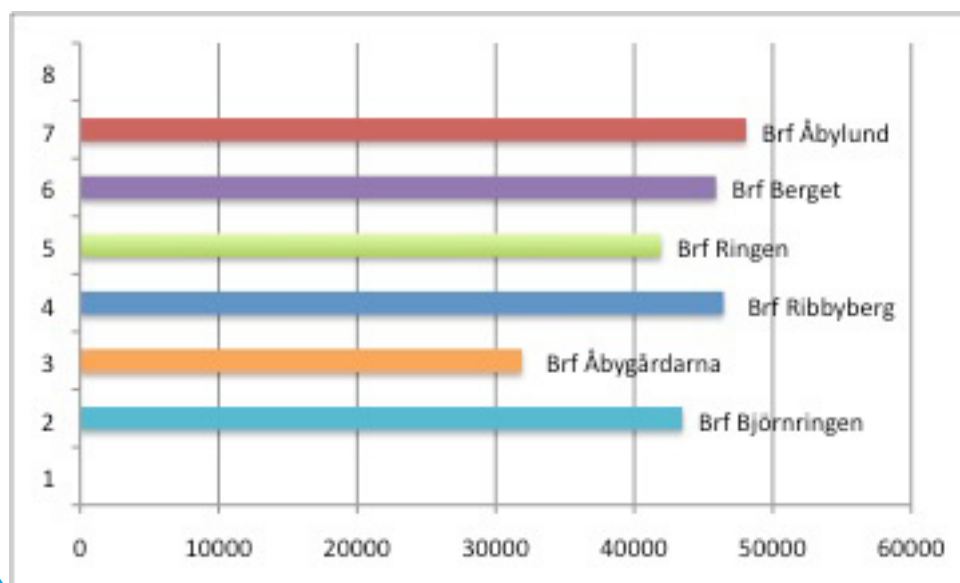
Skriften Din Bostadsrätt delas ut till samtliga medlemmar i föreningen och det finns en del erbjudanden som både styrelsen och övriga medlemmar kan ta del av. Bland annat erbjuds en hemförsäkring som kan vara värd att jämföra mot den man idag har. Kom då ihåg att bostadsrättstillägg redan tecknats av föreningen för samtliga medlemmar. Gå gärna in på [www.bostadsrätterna.se](http://www.bostadsrätterna.se) och läs mer.

## Påminnelse om rensning av utrymningsvägar

Vi vill igen tjata om att det är VÄLDIGT viktigt att samtliga utrymningsvägar lämnas fria. Det betyder att inga dörmattor, barnvagnar, cyklar eller rullatorer får lämnas i entréer eller trapphus. Är det fullt i barnvagnsrummet kanske det finns plats i cykelrummet, annars kanske det finns

## Jämförelse avgifter 2012

Avgift per lägenhet och år räkningsåret 2012.



plats i porten intill. Dörrmattor läggs på insidan av lägenhetsdörren.

Det finns fortfarande ett fåtal gamla soprum att hyra för förvaring av cyklar, barnvagnar, bildäck eller vad det nu kan tänkas vara. Kontakta förvaltningskontoret om ni är intresserade av dessa.

Kom ihåg att även källargångarna skall hållas fria. Detta är speciellt viktigt på de platser där det finns en tvättstuga i källaren.

### Tak

Arbetena löper på enligt plan och all rivning har slutförts. Vi räknar med att arbetet skall vara slutfört till efter sommaren. Fortfarande ligger kostnaderna under budget.

Det allra första taket som gjordes i etapp 1, Ringvägen 106-110, har inte godkänts i slutbesiktningen. Detta beror på att materialet har underkänts. Det finns ingen risk idag att det skall läcka in på grund av det men livslängden påverkas och läggningen kommer därför att göras om i höst utan kostnad för föreningen.

Övriga tak i etapp 1 har utförts av en annan entreprenör och dessa har godkänts.

### Fönster

Arbetena löper på enligt plan och det har behövs göras en hel del träarbeten även i denna etapp.

Om vädret håller i sig så kommer vi att ha hunnit igenom hela föreningen innan vintern slår till.

Vi har till styrelsen och förvaltningskontoret tagit emot ett par klagomål om att det kan vara lång tid mellan snickeriarbeten och målning. Detta är tyvärr nödvändigt för att få arbetet att löpa på utan stopp.

Innan snickaren varit i varje lägenhet så vet vi inte skicket på fönstren och i vilken omfattning träarbeten kommer att krävas. Det har varierat ganska kraftigt i föreningen. Det betyder att målaren behöver arbeta cirka två veckor bakom snickaren för att inte riskera att komma ikapp och därmed stå sysslös.

Genom att utföra arbetet på detta sätt har vi kunnat spara en hel del pengar till föreningen, så vi hoppas att alla boende har overseende med detta tillvägagångssätt.

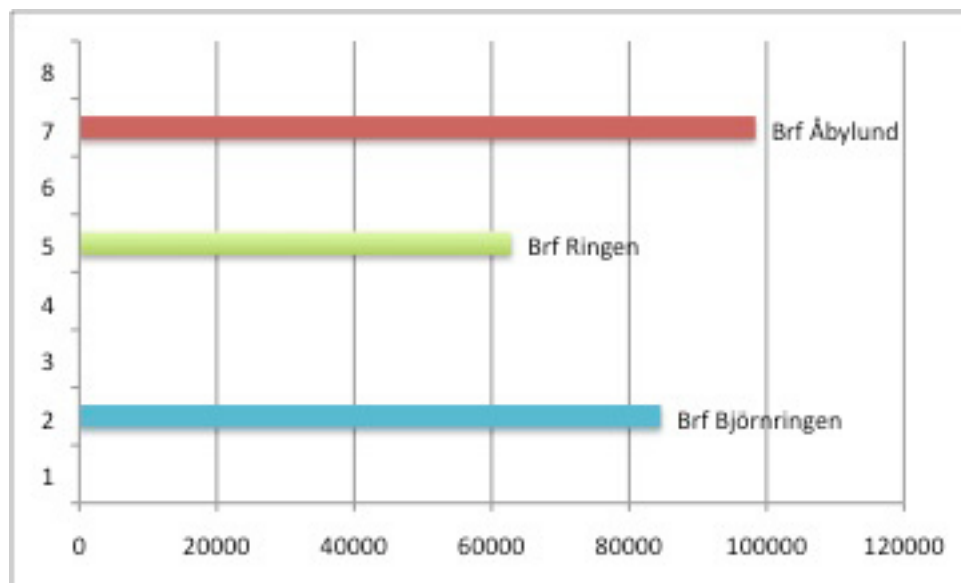
### OVK

Besiktningen har påbörjats samtidigt som våra fläktar och don blir rengjorda. Arbetet skulle ha varit klart innan midsommar men kommer nu att löpa på fram till början av juli.

Det preliminära resultatet visar att vi inte kommer att få en godkänd OVK utan att rengöra kanalerna på vissa ställen. Detta arbete kommer då att fortsätta till hösten.

## Jämförelse hyror 2012

Hyra per lägenhet och år räkenskapsåret 2012.



## Stamspolning kök

I början av september kommer samtliga köksstammar i föreningen att spoljas. Detta för att undvika framtida stopp.

De undersökningar som gjorts under våren visar att stammarna är i stort behov av rengöring. Vid stamspolningen behöver entreprenören, GR Avloppsrensning tillträde till samtliga lägenheter.

Ni som saknar nyckeltub kan lämna nyckel till förvaltningskontoret, om ni inte har möjlighet att vara hemma.

## Tidplan för stamspolning

2014-09-08 Ringvägen 72-74  
2014-09-09 Ringvägen 76-82  
2014-09-10 Ringvägen 84-86  
2014-09-11 Ringvägen 88-94  
2014-09-12 Ringvägen 96-98  
2014-09-15 Ringvägen 100-104  
2014-09-16 Ringvägen 106-110  
2014-09-17 Ringvägen 112-114  
2014-09-18 Ringvägen 116-118  
2014-09-19 Ringvägen 120-126  
2014-09-22 Ringvägen 128-134  
2014-09-23 Ringvägen 136-142

Om entreprenören inte lämnas tillträde vid detta tillfälle kommer tillträde att begäras vid ett senare tillfälle. Eventuella extra kostnader som drabbar föreningen på grund av detta kommer att debiteras resp hushåll.

## Radon

De allra flesta radondosorna har nu lämnats in och 72 resultat har återkommit från laboratoriet. Av dessa 72 har 19 lägenheter visat sig ha radonhalter över 200 Bg/m<sup>3</sup>, vilket är det europeiska gränsvärdet. Det betyder att vi kommer att behöva vidta åtgärder för åtminstone dessa adresser, men kanske även utföra ytterligare mätningar i lägenheter som ligger nära de lägenheter där de höga värdena har mätts upp.

För att komma fram till vilka åtgärder som krävs har vi tagit kontakt med en entreprenör för utvärdering av resultatet och för att få ett åtgärdsförslag. Vi kommer att återkomma till detta i höst.

## Upphandling av ny markentreprenör

Avtalet med nuvarande markentreprenör Firmus Entreprenad AB har sagts upp till och med årsskiftet och under hösten kommer en upphandling att pågå för att ta fram ett nytt avtal.

## Besiktning av balkonggolv

En besiktning har utförts av fyra balkongplattor som hade anmälts vara i dåligt skick samt av två referensbalkonger. Det preliminära resultatet visar att de skadade balkongerna behöver ett nytt tätskikt. Vi inväntar dock protokoll från besiktningsmannen i juli med åtgärdsförslag.

## Sopor

Vänligen lämna inte sopor utanför våra sophus! Det som inte går att få ned i luckan skall köras till tippen. Detta ombesörjer varje medlem/hyresgäst på egen hand. Nedskräpning likt den på bilden ökar endast våra gemensamma driftskostnader.



**Styrelsen och förvaltning önskar alla hyresgäster och medlemmar en härlig sommar!**

