



Trananbladet

Nummer 1 – Maj 2019

Rapport från Föreningsstämman 9 maj

Brf Tranans föreningsstämma hölls i år torsdagen den 9 maj i Badviken. Totalt kom 39 personer, varav 29 röstberättigade.

Ordförande för stämman var Catharina Hillerström Vagli från HSB. Robert Öberg, föreningens ekonom på HSB, presenterade och förklarade föreningens ekonomi och bokslut. Föreningens ekonomi är fortfarande god, mest beroende på låga räntekostnader. Några avgiftsförändringar är inte planerade för det kommande året. Stämman fastställde resultat- och balansräkning.

Vid stämman omvaldes också styrelsen samt revisorerna. Thomas Kihlström valdes in i valberedningen i stället för Berth Josefsson som lämnade sitt uppdrag. Se separat ruta på sista sidan med styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda.

Nya stadgar

På stämman togs beslut om att anta de nya stadgarna för föreningen, beslutet var enhälligt. Stadgarna kommer att börja gälla när de är registrerade hos Bolagsverket. Därefter kommer de att

tryckas upp och delas ut till alla lägenheter och publiceras på vår hemsida.

Stämman avslutades med att Berth Josefsson, som lämnade valberedningen, avtackades med blommor och present. Vidare tackades Catharina Hillerström Vagli och Robert Öberg för deras insatser under stämman.

Senast 30/5 finns stämmoprotokollet på www.brfrtranan.se under Brf Tranan, Föreningsstämmor. Kontakta någon i styrelsen om du inte har tillgång till internet och vill ha en papperskopia.

Dags för rensning i våra cykelrum och cykelställ

Det har nu gått några år sedan vi sist genomförde en rensning i våra cykelrum och cykelställ på gårdarna. Det är överfullt i flera av cykelrummen och i ställen på gårdarna. Det finns flera cyklar med punktering som ser ut att ha stått ett bra tag. Dessa vill vi få undan så att det finns plats för de som använder sina cyklar ofta. Så har du en cykel som du sällan använder, förvara den helst i ditt eget källar- eller vindsförråd.

Märk din cykel senast 10 juni

Efter den 10 juni kommer styrelsen att gå runt och samla in alla cyklar som inte är märkta. Märklappar finns på portarnas anslagstavlor, fyll i namn, port- och lägenhetsnummer (det som står på dörren) och fäst på din cykel med en gummisnodd.

Insamlade cyklar förvaras sedan under minst tre månader, därefter skrotas de eller skänks bort.



Märk
din cykel
10 juni!

Nyhet 1 juni: Lägenhetssyn vid överlåtelser

Styrelsen för Brf Tranan har beslutat att införa en ny rutin vid överlåtelser (försäljning). Denna nya rutin innebär att en lägenhetssyn skall göras i samband med att en bostadsrätt överläts.

Denna lägenhetssyn är en typ av kontroll av lägenhetens funktioner såsom värme, ventilation, vatten och avlopp m.m. Genom denna kontroll/syn får såväl föreningen som bostadsrättsinnehavare besked om statusen på viktiga funktioner i lägenheten. Vissa funktioner ansvarar föreningen för medan andra är det bostadsrättsinnehavarens ansvar att se till att dessa fungerar.

Lägenhetssynen kommer att genomföras av föreningens förvaltare. I samband med att

överlåtelsehandlingar inkommer till HSB kommer förvaltaren att kontakta säljaren för att komma överens om tid för lägenhetssynen.

Lägenhetssynen kommer att följa ett fastställt protokoll med en checklista över vad som ska kontrolleras, finns som pdf på brftranan.se under Boendeinfo/ Lägenhetssyn.

Efter genomförd lägenhetssyn delges protokollet säljaren och föreningens styrelse och läggs upp som bilaga till överlåtelsehandlingarna hos HSB. Först därefter kommer styrelsen att behandla frågan om beviljande av köparens medlemskap i föreningen.

Eventuella brister noterade i protokollet bör därefter snarast åtgärdas antingen av föreningen eller säljaren beroende på vem som har ansvaret enligt föreningens stadgar.

Föreningen får dock inte på något vis förhålla medlemsprövningen om inte överlåtelsestillskott skett. Beviljandet av medlemskap är inte heller avhängigt att eventuella brister som uppdragats vid lägenhetssynen har åtgärdats.

Föreningen kommer att stå för kostnaden för lägenhetssynen.

Observera att lägenhetssynen inte är någon besiktning och inte innebär en garanti för att det inte finns några brister i lägenheten. Säljaren kan alltså, precis som tidigare, bli ersättningskyldig för fel som uppkommer i lägenheten efter försäljning, hör med din mäklare om vilka regler som gäller.

Rutinen införs fr.o.m. juni 2019.



Brandfarliga varor och grilltider

Nu när sommaren och grilltider nalkas vill vi som en del i föreningens brandskyddsarbete informera om hur man på lämpligaste sätt förvarar brandfarliga varor i våra hus.

Lagen anger att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets egna behov. Det lämpligaste stället att förvara t ex tändvätska på är på balkongen (ej

inglasad) och helst då i ett skåp skyddat från sol, väder och vind.

När det gäller grillning så använd de anvisade gemensamma grillplatserna som finns. *Engångsgrillar bör inte användas.* På balkonger och uteplatser rekommenderas el-grill. Kolgrillar får inte användas där. Med gemensamma åtgärder så skapar vi en brandsäker miljö.

Störande grannar

Våra hus i föreningen är tyvärr lyhörda. Det kan vara bra att tänka på att ditt golv är grannens tak och det är därför du som boende ombeds dra ner på ljudnivån från kl 22.

Så hur gör man då om man upplever att en granne upprepat stör? Ja, första åtgärden är att prata med grannen. Denne är kanske omedveten om hur lyhört huset är.

Om det inte hjälper, kan man skriva till styrelsen. Det är då bra att fylla i en störningsrapport* där man skriver ner tidpunkt och vad man störs av. Det kan också vara bra att kontrollera om det är fler i porten som har blivit störda.

Styrelsen kan sedan prata med grannen eller be HSB-förvaltaren att göra det. Om inte det heller fungerar kan man skriva en rättelse-anmaning.

Sista steget är att upphäva nyttjanderätten för bostadsrätten, men det är ytterst sällsynt att det går så långt.

* Finns att ladda ner på hemsidan under Boendeinfo, Blanketter.



Ska du vara borta under sommaren?

Under sommaren ökar risken för inbrott i Stockholm – många är bortresta och tjuvarna tar chansen.

Föreningarna i Minneberg har ett skalskydd i form av våra portar, vilka bara kan öppnas med tagg eller om någon ringer på porttelefonen, så se till så att portarna alltid går igen efter dig och att de inte lämnas uppställda utan uppsyn. Skulle du få syn på en uppställd dörr – stäng den om det inte är någon som uppenbarligen bär in eller ut saker.

Några tips!

Det finns en hel del tips om hur man kan undvika inbrott, förutom att hålla dörren låst och fönstren stängda, och här följer några stycken:

- Koppla porttelefonen till mobilen. Då kan du alltid svara om någon ringer på för att kolla om du är hemma. Det kostar inte föreningen något extra för mobilsamtal.
- Öppna inte via porttelefonen om du inte väntar besök eller leverans.
- Öppna inte porten åt personer du inte känner igen – de får ringa på porttelefonen.
- Meddela grannarna att du är bortrest och hur länge.

- Försök få hjälp med att tömma brevlådan.
- Sätt enkla timeruttag på golvlampor och annat i lägenheten så de slås på lite då och då.
- Skaffa någon form av hemautomatisering/smarta lampor så kan man få hemmet att se bebott ut då man oftast kan styra sina prylar på distans.
- Vissa tjuvar ställer något framför dörren eller i närheten av den, som man skulle flytta på om man var hemma – ser du att det finns något föremål framför grannens dörr, flytta på det – andra exempel är klisterlappar på dörren eller ofrankerade kuvert som sticker upp från brevlådan.
- Sociala medier – visst är det trevligt att lägga ut lite solskryt och semesterbilder på sociala medier, men om dessa inlägg kan ses av alla så kan det även ses av den potentiella tjuven. Se till att dina inlägg inte är offentliga eller delbara, och har du en vänlista där du inte känner alla så kanske det är dags att rensa. Se upp med vänsfrågningar från folk du inte träffat eller vet vilka det är.

Klargörande angående porttelefonen

Porttelefonen fungerar som vanligt från 07:00 till 21:30 – då slår man B följt av lägenhetsnumret och den besökande kopplas till din telefon. På andra tider så skall den besökande slå *B följt av det nummer du har kopplat till telefonen*. Om du har lägenhet 165 och har nummer 0701234567 kopplat till den så ska den besökande alltså ringa B0165 mellan 07:00 till 21:30 och övriga tider ringa B0701234567.

Bommarna och infarterna in till vårt område

Bommarna in till vårt område öppnas med källarnyckeln/tvättstugenyckeln. Grindarna måste stängas för att man ska få ut nyckeln.

Tyvärr förekommer det alltför ofta att personer parkerar framför bommarna så att de hindrar in- och utfart eller till och med står så att folk inte kan gå förbi bilarna. Om du ser en öppen grind, stäng den.

Tranans gästlägenheter

Svartviksslingan 94 och 96.
Kostnad 300 kr per dygn.
Bokning via
<http://bokning.brfrtranan.se>

Parkering

Parkering på kommunens mark

Boendeparkering (Tr) gäller enbart på stickgatorna – vi påminner om att boendeparkering inte gäller utanför port 86, 88 eller på torget vid port 102, samt att det i halv-rondellen utanför port 94 och 96 är stoppförbud – detta eftersom halv-rondellen ligger i anslutning till korsningen till stickgatorna. Utanför port 82 är det lastzon.

Hantverkare och parkering inom området

Det är endast hantverkare anlitade direkt av föreningen som får parkera inom vårt område – övriga hantverkare som exempelvis renoverar åt de boende är hänvisade till gästparkeringen. Generellt gäller 15 minuter innan man riskerar en p-bot på vårt område.

Mingel
12 sept.



Boka redan nu in torsdagen den 12 september för mingelkväll i Tranan, mer information kommer längre fram.

Ingen legionella i Tranan

Nya prover togs tidigt i våras, och i Tranans vatten hittade man inte heller några legionellabakterier, så doseringen av klor är avslutad.

Poängteras bör att vattnet har varit legionellafrött i Tranan hela tiden, och åtgärderna med dosering och byte av ventiler till handdukstorkarna har skett som en försiktighetsåtgärd. Tester utförs, som tidigare, regelbundet.

Styrelsen 2019 - 2020

Ordförande:	Per-Anders Stenerös	port 82	070 413 63 00	Byggnader, mark & trädgård, ekonomi
Vice ordförande:	Fredrik Nevenius	port 86	0762 40 37 07	Byggnader, ekonomi, IT, bokning gästlägenheterna
Sekreterare:	Karin Svärd	port 90	0739 65 65 21	Information
Ekonomi:	Rosita Lindqvist	port 86	076 809 50 44	Ekonomiansvarig
Ledamöter:	Lena Britz	port 88	0700 18 34 14	Information, brandskydd
	Inga-Lill Carlén	port 96	0703 84 50 07	Byggnader, mark & trädgård
	Eva Kågestedt	port 84	0768 44 79 60	Byggnader, mark & trädgård, gästlägenheterna
	Thomas Lindgren	port 82	070 493 80 60	Brandskyddsansvarig, ekonomi
HSB-ledamot:	Robin Arlekrans	HSB	010 442 15 88	robin.arlekrans@hsb.se
Samfälligheten:	Brf Tranans representanter i Minnebergs Samfällighetsförening: Ordinarie: Fredrik Nevenius, suppleant: Per-Anders Stenerös.			
Revisorer:	Ordinarie revisor: Magnus Ersbacken, suppleant: Jonathan Othén			
Valberedning:	Sammankallande: Arne Kågestedt tel 070 329 17 88, Inge Blom, Thomas Kihlberg			
Mail till styrelsen:	styrelsen@brfrtranan.se		Hemsida: www.brfrtranan.se	
Felanmälan:	http://felanmalan.hsb.se eller telefon 010-442 11 00			
Förvaltare:	Nathalie Dandebay, HSB	forvaltaren@brfrtranan.se		
HSB Kund- & Medlemsservice::	Frågor som handlar om ditt boende, t ex avgifter, parkeringsplatser, andrahandsupplåtelse, ring 010-442 11 00 eller maila till service.stockholm@hsb.se			
Trananbladet:	ISSN – 1653-1612. Utgivare: HSB Brf Tranan. Red: Karin Svärd, Per-Anders Stenerös.			