



Trananbladet

Nummer 1 – Februari 2016

Byte av vattenavstängningskranar

Under hösten 2014 och en bit in på 2015 hade vi ABC-rör här för att byta ut våra äldre avstängningskranar för ingående vatten till lägenheterna.



Vi har förstått att arbetet inte blev utfört i alla lägenheterna. Du som har originalkranar hör av dig till styrelsen. Avstängningskranarna sitter oftast i badrummet och de som ska bytas ut ser ut som de på bilden här bredvid.

Om dina kranar var bytta tidigare och ABC-rör inte bytt ut dem så vill vi att du meddelar oss även detta. Vi känner att vi måste göra en avstämning på de faktiskt bytta kranarna och det antal som ABC-rör har fakturerat föreningen.

Motionera kranarna

Tänk även på att det är viktigt att motionera (vrida på) avstängningskranarna en gång per halvår så de inte har fastnat om de akut måste stängas.



Hissreovering port 86

I vecka 20 som börjar med den 16 maj börjar de boende på Svartviksslingan 86 sitt fem veckors långa motionspass. Då börjar nämligen arbetet med att ta ut den gamla hissen och sätta in den nya.

Arbetet beräknas ta fem veckor. Förbered gärna genom att veckan innan köpa hem mat och dryck som har lång hållbarhet och är tungt att bära upp.

TIPS!

Inglasade balkonger

Det är många av oss som har en inglasad balkong, en del har själva installerat inglasningen, andra har köpt lägenheten med balkonginglasningen på plats. För att det inte ska uppstå oklarheter om vem som ansvarar för inglasningen har styrelsen beslutat att upprätta ett avtal med alla som har en inglasad balkong. I avtalet framgår det att ansvaret för inglasningen åligger lägenhetsinnehavaren. Det gäller alla glasdelar, profiler och ev tak. Avtalet registreras hos HSB ServiceCenter på lägenheten, och vid ev försäljning undertecknas det av den kommande ägaren. Förvaltaren kommer att skicka ut avtal till alla berörda.

Nyckelfritt i gästlägenheten

Den 25 januari 2016 införde vi kodhantering i gästlägenheten. Det innebär att du som bokar får en kod istället för att krångla med nycklar. Koden du får fungerar endast under din bokning och gäller från tillträdesdagen kl. 13.00 till avresedagen kl. 12.00.

Senare under våren kommer bokningen ske helt online och så småningom kommer vi att avveckla plusgirobetalningarna för att övergå till kortbetalning. Med detta hoppas vi att bokningen i framtiden kommer bli ännu smidigare och att tillgängligheten för de boende i Minneberg ökar ännu mer. På hemsidan kan du se när gästlägenheten är ledig.

Styrelsen vill ha din mailadress

För att få ut snabbare information till alla boende behöver vi din mailadress. Skicka den till styrelsen@brftranan tillsammans med ditt namn, lägenhets- och portnummer. Då kan vi snabbt få ut information till dig om det händer något som berör alla i en port, om viktig information publiceras på hemsidan, eller meddela alla om att t.ex. grovtvättmaskinen är trasig. Adressen kommer naturligtvis inte att användas i kommersiellt syfte.

Rapport från Extrastämman och informationsmötet

Den 2 december hölls en extrastämma i Brf Tranan i samlingslokalen Badviken följt av informationsmöte. Kvällens fråga på dagordningen var byte av stadgar.

Styrelsen hade bjudit in Bengt Persson från HSB Stockholm. Bengt berättade att HSB gav ut nya normalstadgar 2011, detta för att anpassa dem till dagens värderingar i samhället och anpassa språket så att det blir enklare att förstå vad som menas. Dessa stadgar ligger till grund för Tranans stadgeförslag, vilket presenterades under kvällen. Förslaget har tagits fram i en arbetsgrupp som består av representanter från Minnebergs fyra olika föreningar.

De paragrafer som ändrats och anpassats till Tranans förhållanden gick igenom. I stadgeförslaget som delades ut till alla lägenheter innan stämman står det i rutan på första sidan vilka paragrafer det rör.

Efter genomgången tog stämman beslut om att anta de nya stadgarna en första gång. På Årsstämman den 19 maj kommer vi att rösta om dem en andra gång, och om stämman då röstar ja, så antas de.

Informationsmötet

Därefter informerade Leif Hedenström om Tranans ekonomi. Efter delårsbokslutet efter kvartal tre ser ekonomin god och stabil ut. Räntekostnaderna har sjunkit med ca 300.000 kr mot budget och en extra amortering har gjorts på 115.500 kr. 2015 års stora utgifter har varit renoveringen av hissarna i port 96 och 88. Resultatet för 2015 ser ut att bli ± 0 , detta trots de nya avskrivningsreglerna som infördes 2015. Under 2016 planeras ännu en hissrenovering, nu i port 86.

Berth Josefsson, ordförande i Tranan, berättade att Samfälligheten höll på att byta belysning och ventilationstrummor i parkeringsgarage P2. Samfälligheten har också aktualiserat frågan om att bygga ut garaget, och ett av förslagen som diskuteras är att bredda den så kallade P-hagen med 2 rader parkeringsplatser. Det ska då i stället bli enkelriktad trafik där så att man åker in och ut på olika ställen, vilket ger fler platser på en mindre yta.

Inbrott i källare

Tyvärr har det nyligen varit inbrott i ett källarkontor. Efter inbrottet upptäcktes att källardörren varit fixad med papper i låskolven så att dörren var stängd men inte låst.

Kontrollera att dörren stängs ordentligt när du varit i källaren eller på vinden. Var också noga med att se till att portarna är stängda och inte står öppna i onödan, så försvårar vi för tjuvarna.

90 %

Skärpning: Vi i Tranan orsakar ca 90 % av alla stopp i sopsugarna i Minneberg...

När det blir stopp går fastighetsskötarna dit och rensar, och det är oftast inte vanliga hushållssopor som fastnat. Några av oss har slängt ner hela pizzakartonger (vid flera tillfällen i olika portar), dessa har fastnat och andra soppåsar hamnat ovanpå, stank har uppstått. Inte trevligt.



Den här delen av en gammal blomkruka i rotting var en annan sak som ställde till problem. Kanske slängdes den hel och gick sönder på vägen ner eller när något tungt hamnade ovanpå, men hur som helst så repade den upp soppåsar runt omkring så att rensningen blev ett riktigt otrevligt jobb.

Tips för färre stopp:

- *Undvik* att stoppa ner "vassa, spretiga" saker i soppåsen, påsarna går ofta sönder. Släng dem i stället separat i grovsoprummet.
- *Riv sönder* pizzakartongen i mindre bitar och lägg i en soppåse.
- *Knyp ihop* påsen ordentligt.
- Ta hellre *flera påsar* än fyll påsen till bredden.

Insänt:

Nedskräpningsproblem:

Tiggarna som sitter utanför Coop får kläder och skor av vänliga människor i området. Dessvärre är det saker som tiggarna inte vill ha. Efter att granskat gåvorna så slänger man de fulla kassarna med kläderna i området. Företrädevis nedanför den röda villan i grannföreningen. Det ligger även en stor hög utmed bakväggen på Coop.

Vill du skänka kläder så använd de etablerade insamlingarna som t.ex. Röda Korset eller Myrorna och ge inte något till tiggarna.

M v h

Arne Kågestedt

Ny fastighetsförsäkring tecknad

Brf Tranan har tecknat en försäkring för 2016 med försäkringsbolaget Protector Forsikring ASA. Försäkringen omfattar fastighetsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Tecknandet av försäkringen föregicks av en upphandling, som gjordes tillsammans med Brf Svartvik och Brf Sandvik och där vi använde oss av försäkringsmäklaren Söderberg & Partner. Fyra försäkringsbolag lämnade offerter och efter analys och utvärdering av offerterna kom alla tre föreningarna fram till att Protector var det bästa alternativet, såväl vad gäller omfattning och skydd som premie.

Protector är ett stort norskt försäkringsbolag med verksamhet i Sverige, Danmark och Norge. Enligt uppgift har man många HSB-föreningar som kunder.

I en bostadsrätt har du som enskild bostadsrättsinnehavare och medlem i föreningen ansvar för vissa delar av fastigheten medan föreningen har ansvar för andra. Vad som är respektive parts ansvar framgår av föreningens stadgar.

En normal hemförsäkring ersätter skador för ditt lösöre till följd av stöld, brand, läckage men inte skador på den fasta inredningen (t.ex. vitvaror, köksinredning, badrumsporslin, yt- och tätskikt). *För att även den fasta inredningen skall vara försäkrad måste man teckna ett bostadsrättstillägg.* Detta kan antingen göras av varje enskild medlem som ett tillägg till hemförsäkringen, ett bostadsrättstillägg, eller som i vårt fall tecknas kollektivt genom bostadsrättsföreningen. Även tidigare hade föreningen ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Bostadsrättstillägget kallas ibland också för bostadsrättförsäkring.

Observera att bostadsrättstillägget inte gäller för maskiner som "bara går sönder", då är det varans garanti som gäller.

Bostadsrättstillägget ingår i din avgift

Brf Tranan har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg, dvs. ett bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen.

Detta betyder att du som medlem och bostadsrättsinnehavare inte behöver teckna något eget bostadsrättstillägg i din hemförsäkring. Kontrollera därför din hemförsäkring. Har du redan ett bostadsrättstillägg i din hemförsäkring kan du ta bort detta och spara några kronor.



Mata inte fåglarna

Enligt Anticimex så brukar fåglarna äta ca 15-20 % av maten som läggs ut till dem, resten brukar mössen/råttorna äta...

Släpp in våra entreprenörer!

Ibland beställer styrelsen olika arbeten som ska utföras i lägenheterna, det kan till exempel vara stamspolning eller den obligatoriska OVK-besiktningen. *Det är mycket viktigt att de som utför arbetet då släpps in i alla lägenheter*, extra avisering och återbesök kostar naturligtvis och det är en helt onödig utgift för föreningen. Det kostar oss alla eftersom det tas från våra intäkter = avgifter.

Om du inte kan vara hemma, lämna nyckeln till Panncentralen eller till en granne.

Att bo i bostadsrätt

HSB bjuder in till en gratis föreläsning den 10 maj om att bo i bostadsrätt. Föreläsningen "Lag och rätt i bostadsrätt" fångar upp allt från vardagens boende-frågor till hur en förening fungerar.

Plats: HSB Stockholm, Fleminggatan 41

Tid: 10 maj kl 18-20

Läs mer och anmäl dig på: <http://www.hsb.se/stockholm/medlem/bostadsrattsforening/utbildning/kalendarium/lag-och-ratt-i-din-bostadsratt--gratis-forelasning2/>

Interaktiv utbildning

HSB Stockholm har också en gratis, interaktiv utbildning som förklarar hur det fungerar att bo i en bostadsrättsförening. Utbildningen "Du och din bostadsrätt" tar upp frågor om både de rättigheter och skyldigheter man har som bostadsrättshavare och även möjligheterna att påverka sin förening. Här finns information om hur man kommer i kontakt med HSB Stockholm via Servicecenter och länkar till HSBs medlemsförmåner och tjänster presenteras. <http://www.hsb.se/stockholm/medlem/bostadsrattsforening/utbildning/interaktiv-utbildning/>

OVK-besiktningen

Rapporteringen från förra årets OVK-besiktning blev tyvärr helt felaktig. Och därför måste tyvärr en ombesiktning ske i de lägenheter där brister upptäcktes då.

Ombesiktningen har nu startat i vår grannförening Sandvik. Mer information skickas per brev till de det berör i början av mars.

Nytt avtal för bredband

Minnebergs samfällighet har nu ett nytt avtal klart för bredband och telefoni från Bredbandsbolaget. Vi får nu tjänsten *Bredband 250* från och med 1 februari, läs mer om den här: www.bredbandsbolaget.se/bredband/bredband-250.html

Beställ en ny gratis router

Om du har en gammal router kan du beställa en ny gratis från Bredbandsbolagets kundtjänst. Ser din router inte ut som på bilden nedanför rekommenderar vi dig att byta ut den.



Bredbandsbolagets kundtjänst kan du ringa alla dagar mellan kl 8.00–22.00 på telefonnummer 0770-777 000.

Fördjupad information om bredbandshastigheten

Om du kommer upp i 250 Mbit/s ner och 100 Mbit/s när du mäter mot t.ex. www.bredbandskollen.se så kan du sluta läsa här.

Har du en dator, surfplatta eller mobiltelefon som inte klarar av "AC"-standarden så kan du i de flesta fall glömma de 250 Mbit/s som utlovas, åtminstone via trådlöst. Tittar man på t.ex. iPhone och iPad så är det i princip endast iPhone 6 och uppåt samt de modeller som kom under hösten 2014 som stödjer detta och dessutom fungerar med detta. När det gäller övriga tillverkare så har jag tyvärr inte lika bra koll, men man kan ju nämna någons "jättenya" android-telefon som inte ens kom upp i 50 Mbit/s, så troligtvis

gäller samma sak där, men det kan ju så klart variera mellan olika tillverkare.

Det är förstås teoretiskt möjligt att med bara "N" standarden komma upp i 250 Mbit/s men då krävs det att datorn är i bra skick och att förhållandena är mycket goda.

Använder du kabel till din dator och ändå inte kommer upp i runt 250 Mbit/s, men känner att du vill ha mer, så kan du byta nätverkskort i datorn – oavsett om det är en stationär eller bärbar dator så kan detta löna sig i längden om du är ute efter högre hastighet. Det är ofta enklare att byta nätverkskort i en bärbar dator än i stationär, beroende lite på modell. Jämfört med alternativet (ny dator) så är det också långt mycket billigare. Man bör dock undersöka ordentligt att det verkligen finns nätverkskort som passar till just din dator. Är det dessutom så att datorn är "slö" i övrigt så kanske inte ett nätverkskortsbyte räcker.

Och du som funderar på att köpa ny dator – billigt är inte bäst. Har man råd så är det så att datorer i högre prisklasser med bra specifikationer oftast är långt överlägsna de billigare och håller måttet långt mycket längre än en billig. Nu pratar jag inte dubbelt så dyrt, men går man upp kanske 50-60% på priset så får man oftast bra mycket bättre datorer än de som säljs billigt på hemelektronikkedjorna. Det går oftast att uppgradera en gammal dator, men enklast är om man bara behöver uppgradera minne eller sitt trådlösa kort efter något år.

En annan sak som tyvärr slöar ner hastigheten är så kallade "Internet security" – programvaror. Kan du ditt internet så välj hellre ett renodlat antivirusprogram, men är du erkänt "bra" på att ta hem virus i mängder eller klickar på varenda länk du får så bör du nog ändå välja det föregående alternativet.

Fredrik Nevenius

Styrelsen 2015 - 2016

			Ansvarig port:
Berth Josefsson	Ordförande, Samfälligheten	070-525 11 94	94
Per-Anders Stenerös	Vice ordförande, Bygg, Mark	070-413 63 00	82
Karin Svärd	Sekreterare, Information	0739-65 65 21	90
Leif Hedenström	Ekonomi	073-708 708 6	96
Fredrik Nevenius	IT, Bygg & Mark, Samfälligheten	076-240 37 07	86
Jonas Sjöholm	Information	070-270 85 08	84
Linda Lövsström	Brandsäkerhet, Bygg, Mark	073-763 22 78	88
Maria Appelgren	Eventansvarig	070-942 05 04	98 + 102
Kristin Printz	HSB-ledamot	010-442 1101	
E-post till styrelsen:	styrelsen@brftranan.se		
Hemsida:	www.brftranan.se		
HSBs Förvaltare	Asal Abdi	010-442 13 82	

Tranans gästlägenhet

Svartviksslingen 96
Kostnad 300 kr per dygn.
Bokning via mail:
bokning@brftranan.se
Mer information: www.brftranan.se

Utgivare: HSB Brf Tranan,
Svartviksslingen 86, 167 39 Bromma.
Red: Karin Svärd, Berth Josefsson.
ISSN – 1653-1612

För alla typer av felanmälan, ring HSB ServiceCenter/felanmälan: 010-442 11 00 eller maila till servicecenter@stockholm.hsb.se