

# Mässenbladet



## Nyhetsbrev nr 1/2016

### Mars

#### Redaktionen

Mässenbladet sammanställs av Lena Johnson, styrelseledamot.

#### Avgiftshöjning

För att säkerställa en fortsatt sund och balanserad ekonomi i Brf Mässen har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften på 2% från den 1 april. Skälen till beslutet är att vi i vår underhållsplan har ett stort antal renoverings- och underhållsprojekt under 2016 och följande år.

#### Styrelsen

Vid årets stämma kunde inte en fulltalig styrelse väljas eftersom valberedningen inte fått intresseanmälningar från tillräckligt många kandidater. Vi är en stor förening med många frågor av skilda slag att hantera, och denna situation är därför inte bra. Det är viktigt att det finns en bred samlad kompetens i styrelsen och att uppdragen kan fördelas på lämpligt sätt mellan ledamöterna, Om du vill engagera dig i ditt boende, vara med och påverka, och bidra till att Mässen förblir en välskött bostadsrättsförening kanske styrelsearbetet är något för dig. Maila till valberedningen.massen@gmail.com om du vill veta mer om vad styrelsearbetet innebär eller vill anmäla dig som kandidat. Du kan även kontakta någon i styrelsen.

Som styrelseledamot i Mässen har du möjlighet att kostnadsfritt delta i rad utbildningsdagar som anordnas av organisationen "Bostadsrätterna", i vilken Mässen är medlem.

#### Stämma

Årets stämma kommer att hållas torsdag den 12 maj kl 18.30 i Olaus Petri-skolans matsal, Olaus Petri-gatan 1-3.

Stämman är det högsta beslutande organet i en

bostadsrättsförening så det är viktigt att så många medlemmar som möjligt deltar. Genom att delta på stämman får du även en bättre inblick i t ex föreningens verksamhet och ekonomi.

#### Sopstopp

Förra året steg kostnaderna för sopstopp i föreningen från 24000 kr (2014) till 93000 kr.

Hittills i år har vi haft sopstopp fem måndagar i rad. Ur hushållssoporna har, förutom de sedvanliga pizzakartongerna, en uppsjö av föremål plockats ut: kvastskaff, olika slags emballage, mängder av gamla kläder, skor, väskor m m. Med den statistik som 2016 hittills visat så kommer kostnaderna för sopstopp att öka ytterligare detta år. Det får naturligtvis konsekvenser för ekonomin och våra avgifter. En annan konsekvens kan bli att helt enkelt stänga sopnedkassen.

I sopnedkassen får endast hushållssopor, förpackade i påsar som inte är större än att de lätt går in genom öppningen, kastas.

I vår förening finns ju servicen med ett grovsoprum (något som långt ifrån alla bostadsrättsföreningar erbjuder) för de sopor som inte är hushållssopor (dock inte möbler, pallar eller annat renoverings- och byggavfall). Grovsoprummet är öppet mellan 7.00-20.00 och ligger på Skeppargatan 96 med ingång från gården. Mitt i föreningen alltså, och således inte en särskilt lång promenad för någon. Nog borde det vara möjligt för alla att orka gå dit med sina grovsopor i stället för att släppa ned dem i sopnedkastet?

Lite kuriosa i sammanhanget: arkitekten bakom våra hus, Sven Wallander, var sopnedkastets uppfinnare. Vår förening var en av de absolut första att förses med denna på 30-talet ultramoderna bekvämlighetsinrättning.

#### Andrahandsuthyrning

Vid andrahandsuthyrning eller andrahandsupplåtelse behövs tillstånd från föreningen. Om någon annan disponerar lägenheten på egen hand, t ex om du som bostadsrättsinnehavare bor på annan ort under en period, så räknas det som andrahandsupplåtelse och tillstånd krävs. Som andrahandsboende räknas alla som inte är medlemmar i föreningen, även nära släktingar. Om t ex föräldrar flyttar ut och barn bor kvar så är det en andrahandsupplåtelse om barnet inte är medlem i föreningen. Medlem i föreningen kan man bli om man är delägare i lägenheten. Detta är reglerat i lag och inget vi bestämt lokalt i Mässen.

På vår hemsida [www.massen.se](http://www.massen.se) under fliken "dokument" finns detaljerad information om detta samt ansökningsblankett. Tillstånd sökes via adressen [ekonomi@valvetab.se](mailto:ekonomi@valvetab.se) och förvaltare och styrelse hanterar ansökan så snabbt som

möjligt. Om du upplåter din lägenhet åt andra utan föreningens tillstånd så kommer föreningen i ett första steg att ta kontakt och be om rättelse och inlämnande av ansökan. I nästa steg skickas en formell rättelseanmaning. Rättelseanmaningen är ett första steg mot uteslutning ur föreningen och den måste enligt lag även skickas till socialtjänsten hos kommunen/stadsdelsförvaltningen.

Mässen är en förening med väldigt många andrahandsuthyrningar. Boende som hyr i andra hand är ofta inte lika väl informerade som bostadsrättsinnehavaren om föreningens ordningsregler och det egna ansvaret som boende, t ex gällande sophantering eller vattenläckor. Det senaste året har vi tyvärr många exempel på händelser där andrahandshyresgästers bristande ansvarstagande orsakat föreningen stora kostnader, t ex i form av sopstopp och vattenskador. Vi ber därför er som hyr ut i andra hand att noga informera era hyresgäster om vad som gäller i föreningen. Det är alltid du som hyresvärd som ansvarar för dina hyresgäster.

### Säkerhet

Som vi meddelat tidigare i Mässenbladet så har flera av våra boende uppmärksammat att någon ryckt i deras dörr för att känna om den är låst. Styrelsen har varit i kontakt med polisen, som berättar att denna företeelse blir allt vanligare. Om dörren är låst så tar sig tjuvarna ofta in genom att föra in en skåpslåslunga genom brevkastet med vars hjälp de kan öppna det nedre låset genom att vrida runt låsvredet.

Här kommer några punkter för en ökad säkerhet i vår förening:

- Se till att entréporten går i lås när du passerat den på väg ut eller in. Om den inte skulle stängas av sig själv räcker det oftast med en enkel puff. Om den inte går igen på grund av grus eller sand så finns det en piassavakvast vid porten som du enkelt kan rensa plåttröskeln med.
- Ha alltid din lägenhetsdörr låst, även när du är hemma. Om du upptäcker att någon försöker öppna dörren så är polisens tips att ge dig till känna t ex genom att ropa "Vem är det? Vad vill ni?". Ett bra skydd mot att dörren öppnas genom brevkastet är att montera en låskåpa över låsvredet på insidan.
- Om du tappat bort en tagg till entréporten så ska du anmäla detta till förvaltaren omgående. Då spärrar de taggen och den kan därmed inte användas av obehöriga. Gör anmälan på [info@valvetab.se](mailto:info@valvetab.se) eller ring felanmälan på tel 08-6493600 och uppge ditt namn, Mässens tresiffriga lägenhetsnummer och färgen på den borttappade taggen. Med samma kontaktupp-

gifter kan du även beställa en ny tagg. De kostar 200 kr/st.

- Låsen till vinds- och källardörrar samt cykelrum kommer att bytas innan sommaren. Två nya nycklar per lägenhet kommer att kunna kvitteras ut till de nya låsen. Detaljerad information om hur och när detta kommer att ske kommer i nästa nummer av Mässenbladet

### Elavbrott

De pågående arbetena med att förbättra elinstallationerna i vår förening håller på att slutföras. Tyvärr blir det nödvändigt att helt stänga av elen i allmänna utrymmen på några adresser. **Det som påverkas av elavbrotten är bl a hissar, tvättstugor och belysning i källare och vindar.** För vår säkerhet kommer någon form av tillfällig belysning att ordnas i trapphusen under avbrottet. **Elavbrotten kommer att ske på följande adresser och tider:**

**Erik Dahlbergsgatan 29 A+B**  
torsdag 10 mars kl 07.30-16.00

**Erik Dahlbergsgatan 35 A+B**  
tisdag 15 mars kl 07.30-16.00

**Skeppargatan 75-83**  
torsdag 17 mars kl 07.30-16.00

**Under tiderna 07.30-07.50 och 15.40-16.00 kommer även TV och bredband att vara ur funktion i de aktuella portarna, men elen i era lägenheter fungerar precis som vanligt.**

### Fönsterreoveringen

Vi är nu mitt uppe i den sista etappen av den stora fönsterreoveringen. Arbetet löper helt enligt plan och kommer att färdigställas under våren. Tack till de berörda boende som ställer upp på ett bra sätt och lämnar tillträde till våra reoverare från Tumba Glas.

Efter reoveringen har nu alla lägenheter en isoleringsruta som sitter i den yttre fönsterbågen. Insidan av detta glas är känsligt för repor, så använd en mjuk trasa på den rutan när du putsar fönstren.

### Kontaktuppgifter till styrelsen

Vill du komma i kontakt med styrelsen,

- lägg ett meddelande i brevlådan till expeditionen som ligger mellan Skepparg. 96 och 98
- skicka mail till: [styrelsen.massen@gmail.com](mailto:styrelsen.massen@gmail.com)
- eller gå in på

[www.massen.se](http://www.massen.se)