

VINGTANKAR



Nummer 3

2016-11-08

Redaktör: Marie Roth

Ordförandes spalt

Hösten övergick hastigt i vinter med kyla och snö. Nu gillar jag snö, om det är runt -8 grader så det knarrar under fötterna. Fram och tillbakaslask är inte kul. Jag hoppas på en vit jul nu. ☺

Sommaren var för mig personligen en dålig sådan, men vädret var väl ändå hyfsat och jag hoppas att ni alla fick vad ni behövde under semestern. ☺

Vi hade en fantastisk städdag tillsammans 9 oktober, och trots spöregn på morgonen var det många som kom ut och ville känna gemenskapen och göra finare i området.



Hoppas att vi får mycket bär på buskarna vi planterade, så barnen kan plocka hallon och vinbär till sommaren.

Jag vill åter slå ett slag för styrelsens engagemang och hårda arbete för föreningen. Det är fantastiska människor i vår styrelse! Att sitta i styrelsen för en bostadsrättsförening är inte alltid lätt, men det är alltid intressant och lärorikt.



För att sitta med i styrelsen i en bostadsrättsförening krävs inga speciella examina, det är en lekmannastyrelse. Det viktigaste är att man känner ett engagemang för föreningen och har en vilja att på sin fritid jobba för att föreningen ska må så bra som möjligt. Det underlättar även om man tycker att det är roligt med fastigheter, ekonomi och människor.

Vi har en mycket aktiv styrelse, det innebär att vi jobbar inte bara på styrelsemöte en gång i månaden, utan det händer väldigt mycket mellan mötena som måste tas om hand. Ibland händer det akuta saker på olämpliga tider. Utåt sett märks det kanske inte alltid vad vi gör och vilket engagemang som finns.



Vi har till stämman 2017 vakanser i styrelsen. Det är min stora förhoppning att alla som är intresserade av att vara med i styrelsen hör av sig till valberedningen i god tid.

//Marie

Styrelse

Ordförande	Marie Roth
Sekreterare	Susanne Holmgren
Ledamot	Per Brissman
Ledamot	Christer Kvick
Suppleant	Martin Riddar
Suppleant	Carina Isaksson

Styrelsens mötestider

23 november
12 december
17 januari
14 februari
14 mars
18 april

Har du något du vill att styrelsen ska ta upp på ett styrelsemöte? Skriv till oss, på styrelsen@vingentaby.se, eller skicka till Storholmen Förvaltning.

Öppet hus

En gång i månaden tar vi emot i styrelserummet på gaveln Radavägen 43.

Datum	Tid
Tisdag 15 nov	19:00-20:00
Måndag 5 dec	19:00-20:00
Tisdag 10 jan	19:00-20:00
Tisdag 7 feb	19:00-20:00
Tisdag 7 mars	19:00-20:00
Tisdag 11 april	19:00-20:00

Alla medlemmar är hjärtligt välkomna!

Brandskydd

Som fastighetsägare har vi ett enormt ansvar när det gäller brandskydd i fastigheten. Vi har under hösten uppgraderat brandskyddet i Vingen med utrymnings skyltar, brandvarnare, brandsläckare, brandlarm m.m.

Vi har en brandskyddsansvarig och en brandskyddskontrollant i styrelsen, och vi kommer att göra regelbundna egenkontroller så som lagen kräver av oss.

Sen är det förstås viktigt att vi alla är försiktiga och skyddar oss så gott vi kan. En fungerande brandvarnare är en billig livförsäkring. 2 andetag hinner man ta i ett rökfyllt rum innan man blir medvetslös.

Nu är vi inne i den mörka årstiden då vi gärna tänder ljus för att få lite mysigt

hemma. Det är också nu som bränder i hemmet ökar. Kontrollera så brandvarnaren har ett batteri som fungerar, det är en billig livförsäkring.



Information om hur man ska agera vid brand finns på hemsidan under "styrelsen informerar".

Hissar

Kostnaderna för reparation av hissar har ökat de senaste åren. Hissarna är gamla och det är svårt att få tag i reservdelar för att laga dem, det innebär att de ibland står still längre än önskat när något gått sönder.

När man renoverade hissarna i början av 2000-talet renoverade man bara ytskiktet, d.v.s. man gjorde en kosmetisk uppfräschning. Det innebär att maskineriet är väldigt gammalt och nu behöver bytas.

En del lagar gällande hissar har också ändrats de senaste åren vilket innebär att man är skyldig att bl.a. montera innerdörrar i sådana hissar som vi har om man renoverar dem.

Styrelsen har arbetat med detta under en längre tid. De hissar vi har är till viss del drygt 50 år gamla och de måste hålla i många år till.

Valet föll till slut på att helt byta ut hissarna för att få allt lagen kräver. Vi får då

nya moderna hissar med automatiska dörrar, som är mer tystgående och mer energisnåla.

Detta arbete är planerat att sätta igång under första kvartalet 2017. Vi återkommer med information och informationsmöte.

Lekplatser

Efter en besiktning av lekplatserna 1 september i år blev vi tvungna att ta ett snabbt beslut att riva gungställningen på lekplats 17 eftersom överliggaren på den var så ruten att det var fara för liv och hälsa.

Några veckor senare revs även lekställningen p.g.a. röta, även om den inte var lika allvarligt som på gungställningen. Säkerheten kommer alltid först och våra barn ska kunna vara trygga när de är ute på gården och leker.

Nu blir det helt nytt på lekplats 17!



Lekplats 17 kommer även fortsatt vända sig till lite yngre barn.

Lekplats 35 är för äldre barn och även där blir det lite nytt. Gungställningen byts ut

för att rötan har börjat komma även där, dessutom får vi en ny sandlåda och en balanslek som vi hoppas ska uppskattas.



De gungsitsar vi har kommer återmonteras på ställningen.

Eftersom vår leverantör har leveransproblem är risken stor att det inte blir någon ny lekplats 17 förrän till våren. Både vi och de gör dock vårt allra bästa för att få upp den innan tjälen kommer. Men åter, säkerheten kommer alltid först.

Föreningens ekonomi

Budgeten för 2017 är lagd och föreningens ekonomi är god. Dock har vi fortfarande ett eftersatt underhållsbehov, och vi har några riktigt tunga poster framför oss. Det innebär att vi räknar med att bli tvungna att höja avgiften de närmsta åren. Hur mycket och när går inte att svara på idag, men till 1 januari 2017 står avgifterna oförändrade.

Även de löpande driftskostnaderna så som vatten, el, skötsel m.m. ökar för varje år. Blir det t.ex. en kall och snörik vinter drar kostnaderna för värme och för snöröjningen iväg.

Det är viktigt att man vågar ta avgiftshöjningar när man måste.

Stambytet t.ex. som kostade 55 miljoner och där föreningen lånade upp alla pengar. Styrelsen ville inte höja avgifterna trots att lån är förenade med både ränta och amorteringar. Till slut gick det inte och det blev det flera kraftiga avgiftshöjningar. Mest för att täcka de förluster som föreningen gjorde, trots att man under flera år varken amorterade på lånen eller utförde något planerat underhåll. Lägg även till de ränteswapar som föreningen tecknade och som gjort att vi har haft och fortfarande har väldigt hög ränta trots att det varit rekordlåga räntor i Sverige under flera år.

Idag amorterar vi på de lån vi har, vi vet också att vi behöver ta nya lån för att kunna underhålla fastigheten på ett korrekt sätt. Ränteswaparna ligger kvar tills bindningstiden går ut 2018, 2019 och 2020, vi kan inte lösa dem i förtid då det skulle kosta flera miljoner.

Föreningens belåning idag är 4276: -/m², vilket är ett sätt att beräkna hur det går för föreningen. Det är en bra siffra och ingen behöver vara orolig. Vi har en välskött ekonomi i Vingen.

Styrelsens ambition är alltid att hålla avgifterna så låga som möjligt, men vi får inte missköta föreningen genom att inte höja avgifterna när vi märker att det behövs. En mindre avgiftshöjning för att man ser att det kommer behövas är bättre än en stor avgiftshöjning för att täcka förluster man fått p.g.a. man inte vågat höja avgifterna i tid.

Nya parkeringstillstånd

Från 1 januari 2017 gäller nya parkeringstillstånd. Alla får separat information i sina brevlådor om det.

Vi kommer att erbjuda två tillfällen i november då du kan komma och mot uppvisande av registreringsbevis hämta nya parkeringstillstånd. Som vanligt går det även bra att komma till öppet hus för att få parkeringstillstånd.

Kom ihåg att du alltid måste visa upp registreringsbeviset för att få ett p-tillstånd.

Parkeringsituationen i Hägernäs blir värre och värre och det kan vara svårt att få plats på vår parkering trots att man har ett tillstånd.



Att Täby kommun målade p-rutor på Radarvägen har också resulterat i att ett flertal parkeringsmöjligheter försvunnit därifrån.

Styrelsen har även upptäckt att besökskortet missbrukas genom att boende i andra föreningar i Hägernäs har fått tillgång till dessa. Vår parkering är endast till för medlemmar i Vingen.

Därför kommer besökskortet att bli ogiltiga från 1 januari 2017. Det är först och främst våra medlemmar som ska få plats på parkeringen, besökare får hitta plats på annat ställe.

Sopsortering

Vi har under lång tid diskuterat möjligheten att sortera våra hushållssopor i Vingen. Det som har varit en stoppkloss är att vi har dåligt med utrymme för behållare för matavfallet.



Nu har vi kommit på en vettig lösning för detta och vi kommer att gå ut med en enkät till alla medlemmar för att få veta hur många av er som är intresserade av att sortera sina hushållssopor.

Trädgården

HSB Mark & Trädgård kommer under vintern och tidig vår att påbörja en förnyring av växtmaterialet i Vingen. I etapper och på utvalda platser kommer de förnygras buskar som fått växa till sig och blivit för stora.

En förnygringsbeskränning går ut på att man klipper ner växtmaterialet till ca 10-15 cm ovanför markhöjd. Detta är inte farligt för växten och görs för att nytt

växtmaterial ska få växa fram, en förnyelse av busken som ger ny växtkraft och blomning.

Det kan upplevas tomt på platsen, då det är mycket massa som försvinner. Många av de sorter som kommer förnygras svarar bra på beskärningen och kommer att växa på nytt redan samma år. Dock kommer inte alla grenar tillbaka på ett år utan du kommer få följa växtkraften hos buskarna under de kommande åren.

HSB Mark & Trädgård kommer att utföra arbetet manuellt för hand. Alltså med grensaxar och sekatorer.

"Pekpinnar"

Att behöva komma med "pekpinningar" är inte roligt. Att då gå efter annan vara tvungen att gå ut med samma "pekpinningar" är riktigt tråkigt.

Tyvärr måste vi åter poängtera vissa saker då det finns de som inte följer våra stadgar och regler, vilket innebär att grannar blir störda och hör av sig till styrelsen för hjälp.

På hemsidan finns ett störningsformulär som du kan använda om du blir störd av grannarna.

Rökning & cigarettfimpar

Ett par saker man måste tänka på när man röker utanför fastigheten.

- Det är inte tillåtet att röka direkt utanför entrén under taket, varken på fram- eller baksidan.

- Gå bort en bit från huset så är risken att störa grannarna mindre.
- Cigarettfimpar slänger man i fimpkrukorna som finns utanför varje port både på fram- och baksidan.

Om det saknas fimpkruka någonstans felanmäler man det till Storholmen så ställs en ny ut.

Om alla tänker på dessa saker blir det trevligare i vårt område och allergiker slipper må dåligt när de går in och ut från fastigheten.



När man röker på balkongen ska man tänka på att det är förbjudet att slänga ut cigarettfimpar från balkongen. Man får själv ta hand om sina fimpar på bästa sätt.

Ljudstörningar

Vi som bor i en bostadsrättsförening har både rättigheter och skyldigheter. Vi har alla att rätta oss efter lagar, stadgar och regler.

I ett flerbostadshus med många lägenheter måste man visa hänsyn till sina grannar.

Man kan inte räkna med att det ska vara helt tyst när man själv önskar, men mellan kl. 22:00-06:00 måste man tänka efter innan man sätter igång med något som kan låta till grannarna.



Det gäller inte bara musik eller borring, utan även tvätt- och diskmaskiner, hundar som skäller, barn som leker. Tänk på vad klockan är och om det du gör kan störa dina grannar.

Ljudet sprids väldigt väl genom betongen, och många kan bli störda, inte bara de närmsta grannarna utan även grannarna i porten bredvid.

Störande renoveringsarbeten

Rätten att renovera i sin lägenhet innebär också en skyldighet att endast renovera under de tider som är tillåtna i föreningen.

När man planerar en renovering är det bra att förbereda grannarna på det som ska komma genom att via lappar informera om renoveringen.

En sådan information ska även innehålla ditt namn och telefonnummer. Tänk då på att din lägenhet gränsar till en annan

port också, det är alltså inte bara grannarna i din port som behöver få informationen.



Klippt från Vingens ordningsregler:

”Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.”

”Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar.”

Ordningsreglerna finns i sin helhet på vår hemsida. Vill du få dem utskrivna kontaktar du Storholmen så hjälper de till med detta. Detsamma gäller stadgar och övriga regler.

Det är alla medlemmars skyldighet att ta del av stadgar och ordningsregler samt att följa det som står.

Hushållssopor

Våra sophus för hushållssopor på baksidan har blivit ordentligt rengjorda. Det görs två gånger om året för att undvika dålig lukt och skadedjur. Det är viktigt att alltid knyta ihop påsen innan man slänger

den i sophuset, annars rinner det ut matrester som ruttnar i behållarna.

Våra sophus är specialbyggda för att hålla råttor och andra skadedjur borta. Om man då lämnar luckan öppen försvinner den funktionen då råttorna lätt klättrar upp och då kan komma in. Om det är fullt där man tänkt slänga sina sopor får man gå till nästa sophus.

Om alla endast slänger hushållssopor i sophusen skulle det finnas mer plats och inte bli lika fullt. Om du är osäker på var du ska kasta dina sopor och skräp finns

det information om detta i våra ordningsregler.



Det är under inga omständigheter tillåtet att kasta hushållssopor i våra papperskorvar ute.



Styrelsen önskar alla en riktigt härlig vinter!