

MINNEBERG

Nr 2, hösten 2019

Nyhetsbrevet från Minnebergs samfällighet - ISSN 1653 - 1612



Erik har ordet...



Välkomna tillbaka efter ännu en varm sommar och till ett nytt nummer av Minnebergsbladet. Hoppas alla har haft en avkopplande semester. Badbryggan har utnyttjats flitigt kan jag intyga med solbadande och grillning på vår egen playa Minneberg.

Samfälligheten har fått en delvis ny styrelse vid stämman i maj. I Minnebergs samfällighet har vi en tradition att låta ordförandeskapet rotera mellan de olika föreningarna och i år var det brf Svartviks tur att ta över varför valet föll på mig. Jag har varit med i samfällighetens styrelse i sju år, senast som driftsansvarig. Nu ska det bli spännande att vara ordförande för en tid.

Kort om vad som hänt och kommer att hända i området:

Samfälligheten ansvarar bland annat för värme och ventilation i våra fastigheter. Värmen i luften som sugts ut ur våra lägenheter återvinns i panncentralen med hjälp av värmepumpar. En av värmepumparna är uttjänt och byts för närvarande ut mot en modernare och mer effektiv modell.

Injusteringarna och förbättringarna för att förhindra uppkomst av legionella är nu i det närmaste avslutade och vi har inte längre någon kemisk tillsats i varmvattnet. Några få lägenheter återstår att åtgärda.

Några av styrelsens utmaningar inför hösten är att hantera utbyggnaden av garaget och att förnya avtalen om förvaltning, fastighetsskötsel, ekonomi och mark. Förhandlingar pågår med HSB.

Ansökan om bygglov för utbyggnad av garaget är godkänt och nu startar arbetet med upphandling.

Vi fick under våren en ny grind i garage P2 som de flesta tycker är en stor förbättring. Nu föreslås att vi utför motsvarande i garage P1.

Avstängningen av strandpromenaden är till slut borttagen och slukhållet lagat, det var inte en dag för tidigt.

Vi hälsar en ny HSB-förvaltare, Denise, välkommen då Nathalie valt att gå vidare till annan anställning.

Nu hoppas vi på en fin höst med liv och rörelse på våra gårdar!

Erik Govers
Ordförande i Minnebergs samfällighet

NYA FÖRVALTARE FRÅN HSB

En huvudförvaltare och en biträdande förvaltare samordnar förvaltningen i Minneberg.

De fyra bostadsrättsföreningar som ingår i Minnebergs samfällighet - brf Sandvik, brf Svartvik, brf Tangen och brf Tranan - har tillsammans ett avtal med HSB angående förvaltning.

Utifrån förvaltningsavtalet med HSB kan du som boende ta hjälp av kund- och medlemservice som är din första kontaktväg och som kan hänvisa dig rätt.

Telefon: 010-442 11 00
E-post: service.stockholm@hsb.se



Denise Yström, ny HSB-förvaltare

Från och med 20/9 är Denise Yström ny förvaltare i Minneberg. Hon har en gedigen bakgrund inom fastighetsbranschen och har arbetat hos HSB Stockholm sedan 2017. Innan hon började i Minneberg har hon varit ansvarig fastighetsförvaltare för bostadsrättsföreningars fastigheter i Stockholms innerstad.

Denise har före sin tid på HSB Stockholm arbetat på Akelius som uthyrare och fastighetsförvaltare.



Anton Printz, ny bitr. HSB-förvaltare

Anton Printz är ny biträdande förvaltare och kommer närmast från HSB Kund- och medlemservice där han tidigare arbetat som handläggare och sedan styrelsekoordinator. Anton har arbetat på HSB Stockholm sedan 2015.

MINNEBERG

Minnebergsbladet utges av
Minnebergs samfällighet
som samlar brf Sandvik, Svartvik,
Tangen och Tranan

Nr 2 2019 - ISSN 1653-1612

Ansvarig utgivare: Erik Govers
Redaktör & Fotograf: Karin Burman
Adress: Svartviksslingan 59,
167 38 Bromma
Hemsida: www.minneberg.com
E-post: info@minneberg.com

SAMFÄLLIGHETENS STYRELSE:

Ordförande:

Erik Govers Brf Svartvik

Vice Ordförande:

Christer Söderlund Brf Tangen

Ekonomiansvarig:

Michael Lennfors Brf Sandvik

Sekreterare:

Margaretha Lindahl Brf Tangen

Drift:

Fredrik Nevenius Brf Tranan
Mattias Hansson Brf Svartvik
Michael Lennfors Brf Sandvik
Ann Rosenbeck Brf Tangen
Christer Söderlund Brf Tangen

Ekonomi:

Michael Lennfors Brf Sandvik
Andreas Granström Brf Svartvik
Rolf Lindblad Brf Tangen
Per-Anders Stenerös Brf Tranan

Medlem:

Margaretha Lindahl Brf Tangen
Mattias Hansson Brf Svartvik
Carina Ingren Brf Svartvik
Åsa Minoz Brf Sandvik
Fredrik Nevenius Brf Tranan

Mark:

Carina Ingren Brf Svartvik
Rolf Lindblad Brf Tangen
Per-Anders Stenerös Brf Tranan

HSB:

Denise Yström Förvaltare
Anton Printz Bitr. förvaltare



Garage P2

SAMFÄLLIGHETENS UTBYGGNAD AV GARAGET P2

Bygglov är nu beviljat och projektering pågår. Under maj månad sammanställdes samtliga bygglovshandlingar och den 4 juni skickades det in till Stadsbyggnadskontoret. Myndigheten kontaktade oss den 16 augusti och efter att ett antal frågor nöjaktigt besvarats så meddelades det muntligen att ansökan skulle beviljas. Det skriftliga godkännandet postades samma dag till styrelsen. Då upplystes också om att en av myndighetens byggnadsinspektörer kommer att begära kompletterande information inför det tekniska samråd som krävs innan starbesked kan lämnas och bygget påbörjas. Denna begäran erhöll styrelsen den 12 september med innehåll:

- Byggherrens förslag till kontrollplan för bygg- och rivningsåtgärder
- Ritningar; byggnadskonstruktioner
- Konstruktionsdokumentation (projektering)
- Intyg om utförd dimensioneringskontroll
- Geoteknisk utredning
- Pålningsplan
- Brandskyddsdocumentation
- Fuktskyddsdocumentation

Den geotekniska undersökningen är gjord redan i våras och visade att behovet av pålningsarbete inte var så stort som kunde befaras. När samtliga handlingar inkommit till Stadsbyggnadskontoret så återupptas handläggningen där och därefter blir det ett tekniskt samråd. Men redan innan denna begäran inkom så startade våra konsulter arbetet med att ta fram konstruktörer, el-konsult och VVS-konsult m fl. Arbetet är alltså i full gång med upprättande av förfrågningsunderlag samt reviderad tidplan för projektering och upphandling av entreprenaden. Ett första avstämningsmöte med inblandade parter kommer att ske sista veckan i september.

BAKGRUND TILL BESLUTET ATT BYGGA UT GARAGET VID P2

Då det är en viss rörlighet i Minneberg, cirka tio procent flyttar varje år, så ges här en kort sammanfattning av samfällighetens garageprojekt.

Kön till våra två p-hus har växt under de senaste åren. Två års köande för att få en p-plats utanför grindarna är inte ovanligt. Tidigare fanns det en tro på att införande av biltullar skulle medföra att bilägande/bilåkande skulle minska. Så blev det inte. Tvärtom har kötiden blivit längre.

Styrelsen har därför under några år intensifierat sitt arbete i frågan. Med hjälp av gamla ritningar, konsulter och HSB ekonomi så togs det fram en plan för utbyggnad av den så kallade P-hagen (ligger i anslutning till P-hus 2). Den går ut på att den inre raden närmast Svartviksslingan förblir intakt, utanför den andra raden blir det en tredje rad. Under dessa två rader blir det ytterliga-

re två plan. Det innebär att det tillkommer ett sjuttiofem nya platser.

Att anlägga parkering under den inre raden medger inte dagens detaljplan och att genomföra en planändring har bedömts som för långdraget. Sammantaget blir alltså den nya anläggningen i nivå med p-hagen och lägre än det översta planet i P2.

Tillsammans med andra åtgärder som bilpooler och test av mobilitet som tjänst (Sunfleet och Ubigo) och till exempel elcyklar så har styrelsen bedömt att det kommer att bli en hyfsad balans.

Under våren 2018 genomfördes två informationsmöten med ekonomi, skisser och en modell som visade tänkt utbyggnad. Därefter var frågan uppe på de fyra bostadsrättsföreningarnas årsstämmor med ett positivt utfall för samfällighetens utbyggnadsplaner.

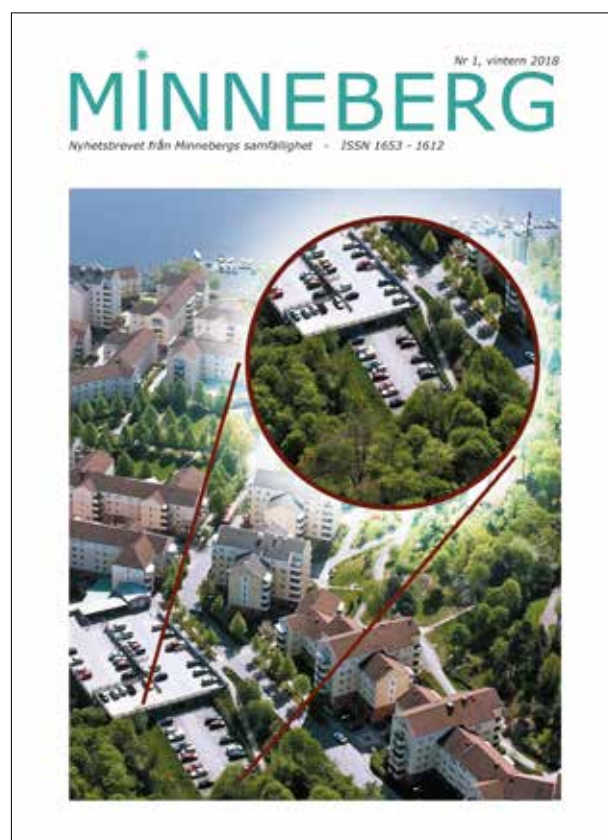
SAMMANFATTNING:

Minnebergs samfällighet ägs av de fyra föreningarna Sandvik, Svartvik, Tangen och Tranan. Helt i enlighet med den anläggningsförrättning som gjordes vid tillblivelsen av Minneberg i början på åttiotalet **så är det samfälligheten som är byggherre**. De fyra ingående föreningarna bidrar med medel efter sina ägoandelar.

De kalkyler som presenterades på årsstämmorna innebär att projektet ska bli självfinansierat. Det vill säga de hyror man får in på de nya p-platserna (med samma avgifter som befintliga) täcker kostnader för räntor, byggnation och underhåll. Garagehyrorna kommer inte att behöva höjas. Huruvida det stämmer vet man förstås inte säkert förrän det är färdigställt. Nya kalkyler kommer att tas fram först när det finns skarpa anbud att ta ställning till.

Helt klart är dock att för de boende som inte har tillgång till p-platser så blir det ingen ekonomisk påverkan.

På minneberg.com finns mer information med illustrationer i nyhetsbrevet nr 1-2018.



Minnebergsbladet nummer 1 2018



Garagegrinden vid P2

DEN NYA GARAGEGRINDEN VID P2

I våras bytte vi grind till P2. Vi har varit mycket nöjda med resultatet de nya grindarna är betydligt snabbare och det har blivit enklare ta sig in och ut ur garaget med bilen.

Vi har fått en del frågor och de flesta har handlat om "vänstertrafiken" om man inte har en fjärrkontroll. Anledningen till att vi satt taggläsarna till vänster är att vi inte velat ställa upp stolpar i körbanan och med det större utrymmet så är det dessutom enklare att mötas.

Fjärrkontroll kan man köpa i Panncentralen – det är en engångsavgift för själva

fjärren som tas ut, inget annat – den programmeras precis som alla andra taggar.

Tänk även på att inte öppna grindarna med fjärren om de inte är inom synhåll eller om det står personer vid grinden.

Vi har haft perioder där grindarna ibland stått öppna, men i dessa fall har det handlat om påkörningar och oflyt med reservdelarna under sommaren. Vi jobbar dock på en strategi med att ha de vanligaste reservdelarna på plats. Under hösten skall vi titta på att även byta ut grindarna i P1.

Garageansvariga

TÄNK PÅ VAD DU SPOLAR NER I TOALETTEN

I Minneberg leds vissa avloppsledningar till pumpgropar varifrån avloppsvattnet pumpas via kommunens avloppsledningar till reningsverket. På senare tid har flera stopp uppstått i pumpgroparna som föreningarna behövt åtgärda genom akuta och kostsamma uttryckningar.

Förklaringen till stoppen är att saker spolats ned i toaletterna som istället borde hamnat i sopnedkasterna. Boende har spolat ned tops, kondomer, inkontinensskydd och

- hör och häpna - golvmoppar. Kostnader för de stopp i avloppssystemen som orsakas drabbar alla boende i Minneberg.

Samfälligheten vill därför be alla boende i Minneberg att inte spola ned något i toaletterna som inte kommer från vanligt toalettbesök, vilket naturligtvis gäller det även toalettpapper som får passera avloppssystemen. Övrigt ska slängas tillsammans med hushållssoporna och inte spolats ned i toaletterna. Tänk efter innan du spolat!

FALLTRYGGHET



Foto: Annika Krus

Genom att träna styrka, balans och fallteknik ges äldre möjlighet att bygga upp trygghet och säkerhet för att undvika att falla.

Träna dig trygg!
Samfälligheten kan i samarbete med Judoförbundet och Studieförbundet Vuxenskolan erbjuda en falltrygghetskurs där fysiska övningar och samtal om kropp och hälsa ökar falltryggheten.

Kursen är inbokad i Badviken och omfattar åtta kurstillfällen.

Måndagar kl 10:00 – 11:45

med start i höst.

Anmälan sker på:
www.sv.se/avdelningar/sv-stockholm/kurser/falltrygghet---judo4balance-351353/



FOTOUTSTÄLLNING
BROMMA I SÖKAREN

BÅTVIKEN I MINNEBERG

23-24 NOVEMBER

LÖRDAG-SÖNDAG KL 11-16

KOM OCH KIKA OCH FIKA!

VILL DU HJÄLPA TILL MED VÅRA FESTLOKALER BAD- OCH BÅTVIKEN?

Det behövs en eller eventuellt ett par besiktningspersoner från januari 2020 för besiktning av våra festlokaler på helgerna - som mest sex stycken tillfällen, lördag, söndag och måndag förmiddag.

Ungefär en gång i månaden eller enligt annan överenskommelse.

Det tar cirka 10 min per lokal och ersättning utgår med 125 kr per lokal och tillfälle.

Vänligen kontakta Ewa Lennfors för mer info:
Ewa.lennfors@gmail.com

Nov 19 Tisdag	Brf TANGENS informationsmöte kl 19:00 i BÅTVIKEN
Nov 21 Torsdag	Brf TRANANS informationsmöte kl 19:00 i BADVIKEN
Nov 28 Torsdag	Brf SVARTVIKS informationsmöte kl 19:00 i BADVIKEN



JULMARKNAD
 Vävstugorna i Minneberg anordnar en julmarknad den 30 november till 1 december i Båtviken kl 11 - 15.
 Kaffe/te/saft och hembakat bröd serveras till självkostnadspris.



MINNEBERGSFEST

År 2020 fyller Minneberg 35 år. Det vill vi fira med en stor fest i Minneberg den 30 maj. Vill du hjälpa till med planering, organisering och genomförande?

Mejla till: info@minneberg.com




TIPSA REDAKTIONEN
 Vad skulle du vilja läsa om i Minnebergsbladet?
 Tipsa gärna redaktionen på: redaktionen@minneberg.com