



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
**MÖRBYBACKEN 1**  
DANDERYD

## Information från styrelsen Oktober 2016

**Vilken härlig sommar vi fick! Den fortsatte med en bra början på hösten. Jag tror de flesta känner sig nöjda. I alla fall de som vistats i östra Sverige. Vi har nu två månader till jul med advent, tindrande ljus, lussekatter och glögg. Önskelistor till tomten, planering och inköp av både julmat och presenter. Och... du missar väl inte föreningens julfest söndagen den 4:e dec mellan 13 och 15. Som vanligt i centralparken och föreningslokalen. Välkomna!**

### **På hösten sätts värmesystemet på prov**

Vid övergång till svalare väder skall uppvärmningen av lägenheterna komma igång. Det är under den perioden som vi fått de flesta klagomålen på kalla lägenheter. Vi har under ett antal år lagt ned omfattande arbete på att renovera vårt värmesystem samt även styrsystemet för detta. Det följs nu upp bl a genom att lägenheternas temperatursändare kontinuerligt rapporterar till en centralenhet. Erforderliga justeringar sker efterhand för att få en optimal balans i värmesystemet.

Det är alltså viktigt att sändaren inte har plockats bort t ex i samband med renoveringar. Om så är fallet kommer föreningen att montera en ny på den boendes bekostnad. Kostnaden är 950 kronor. Sändaren är en vit rektangulär dosa som sitter i hallen.

### **Bytet av bredbandsoperatör gick smidigt**

Som ju de flesta vet så bytte vi bredbandsoperatör den 1:a juli. Stockholms Stadsnät ersatte Ownit som vi haft under en följd av år. Visserligen erbjöd även de den högre hastigheten, 1000/1000 Mb/sek, dessutom erbjöd vår nya leverantör ett lägre pris. Övergången skedde utan några egentliga störningar.

Några enstaka boende fick hjälp med att få igång uppkopplingen på fredagen den 1:a juli, men den jour man hade för att under helgen erbjuda hjälp behövde inte anlitas.

Innan övergången förstärktes fastighetsnätet med mer fiber och det byggdes ett sk stjärnnät. I ett sådant nät är korskopplingarna kopplade direkt till den centrala switchen. Det ger bättre prestanda och även en lägre risk för avbrott om någon switch skulle sluta fungera. Detta gör att kapaciteten i vårt nät nu är betydligt bättre och mer stabil.

Kringtjänsterna, bredbands-TV och telefoni har hittills inte beställts av så många. Ett tiotal har fast telefoni via nya bredbandet och några få har beställt TV från Sappa i dagsläget.

### **Securus erbjuder låsjour**

Föreningen har tecknat ett tilläggsavtal med Securus som är det bolag som rondderar i vårt område på nätterna.

Det innebär att om du tappat eller glömt din låsbricka ("plupp") så kan du ringa dem. Deras telefonnummer finns anslaget i samtliga portar, men spara gärna ner det i din telefon. Kostnaden för en uttryckning är 1.350 kr som kommer att faktureras dig.

Skulle det däremot vara ett fel på anläggningen står föreningen naturligtvis för kostnaden.

Securus finns i Täby och uppskattar att det tar ca 15 min att komma till oss.



*Vår nya busshållplats är onekligen lite okonventionell.*

### **Färdigsprängt – bygget har börjat**

Som närmaste grannar har vi nu överlevt det värsta bullret då det gäller bygget av Mörby centrum's södra del.

Bottenplattan är gjuten och uppbyggnaden är påbörjad. Källarvåning samt ytterligare 8 våningar kommer nu att resas upp. Framåt sommaren kommer stommen att vara klar. Det innebär att vi får en viss bullerdämpning från E 18 i vårt område. I första hand då höghuset och AW 5 till 9.

Skandiafastigheter räknar med att det skall vara inflyttningsklart till slutet av 2017. Därefter kommer den låga längan med tidnings- och djuraffär att rivas.

### **Dyra tvättstugecylindrar**

Vi är tvingade att höja priset på tvättstugecylindrarna. Inköpskostnaden har blivit så hög att vi måste ta ut en avgift på 200 kr för att inte förlora pengar.

Det är alltså viktigt vid lägenhetsbyte att säljare, köpare och mäklare håller reda på detta med tvättstugecylindern. Även de sk "låsplupparna" skall naturligtvis överlämnas vid ägarbyte. Samtliga lägenhetsinnehavare har fått ut fyra st i olika färger. Gul, blå, vit och svart. Saknar du någon av dessa färger skall de avregistreras för att inte erbjuda tillträde för obehörig. Pris för en ny "plupp" är dock fortfarande 100 kr. Maila styrelsen eller kom till föreningslokalen.

## Ny trädgårdsmästare till lekplatsplanteringen

När vi byggde om centralparken la vi ned mycket pengar på bl a planteringen där.

Det har nu gått några år och vi har avtalat med Funkia, som byggde den nya lekparken, att deras trädgårdsmästare Anna under 2017 skall underhålla denna samt genomföra kompletteringar.

## Din hemförsäkring gäller om du hyr förråd

Det har uppstått en del frågor då det gäller olika försäkringar. Den Brf-försäkring som föreningen betalar för alla boenden, även hyresgäster, gäller t ex inte för det som du förvarar i ett hyrt förråd. Däremot gäller den för de saker du förvarar i de förråd som tillhör lägenheten. I hyrda förråd är det din hemförsäkring som reglerar skadan.

Den fastighetsförsäkring som föreningen har blir aldrig inblandad i dessa sammanhang. Den gäller byggnaderna med undantag för ytskiktet i din lägenhet. Ett skadat fönster eller din ytterdörr går t ex på din hemförsäkring.

Reglerna kan vara lite snåriga att tolka. Tala alltid med ditt försäkringsbolag vid skada.

## Avgifter och hyror

Tiden närmar sig för budgetarbetet. Q3-rapporten är på gång och utgör ett viktigt underlag. Men för närvarande ser styrelsen inte att några avgiftshöjningar ska behöva göras trots att vi kommer att visa ett stort minus i bokslutet. Detta var dock budgeterat med tanke på stambytet i AJ-längan.

Lägenhetshyrorna förhandlas fram av Hyresnämnden och Fastighetsägarna så det ligger utanför vår bedömning.

## 2017 renoverar vi stammar i AW-längan

I somras renoverade vi de horisontala spill- och avloppstammarna i AJ-längan. Företaget gjorde i vårt tycke ett bra jobb med ett smidigt förhållande till de boende. Vi har redan nu tagit in priser på en fortsättning för både AW-längan och Golfängan.

I nuläget gäller start vecka 19 och vi har valt att börja med AW-längan. Produktionstiden är 10 till 12 veckor.



## Skräp i korridorer och källare

Vi kommer att ta bort det som inte får finnas i ovanstående utrymmen. Du som inte följer våra regler får finna dig i att sakerna blir beslagtagna.

Läs våra ordningsregler som finns på hemsidan. Du kan även hämta foldern "Våra trivselregler" i lokalen på torsdagar 18.30 – 19.15. Detta är ett krav från Brandskyddsmyndigheten.

## Omärkt cykel tas bort

Våra cykelförråd är i många fall överfulla. Enligt våra ordningsregler skall cyklarna i cykelförråden vara uppmarkerade med namn och lägenhetsnummer (den 3-siffriga).

Vi tror att det finns många cyklar som inte längre används eller så har de ingen ägare. Kanske avflyttad. Vi ber dig därför att senast vid årsskiftet ha markerat upp din cykel.



## Inga mopeder i cykelförråd

Det är enligt brandskyddsmyndigheten inte tillåtet att förvara bensin eller bensindrivna fordon i källare eller våra cykelförråd.

## Din hund skall vara kopplad

Då du rastar din hund i området skall den vara kopplad.

Även om du har hund som lyder dig så känner dom du möter inte till det. Många är rädda för hundar och det måste du respektera.

## Vi träffas i centralparken 2'a advent

Detta är ett trevligt tillfälle för boende att träffas under informella former. Det har blivit en tradition i samband med advent. I år blir det den 4 december kl 13 till 15. Vi bjuder på godis, kakor, varm korv, kaffe, läsk och glögg.

## Kontrollera din brandvarnare inför julen!

Det kanske är dags att byta batteri. Men är brandvarnaren trasig, eller av en modell där batteriet inte går att byta, kan du hämta en ny kostnadsfritt i föreningslokalen.

### Föreningens styrelse

**Ordförande:** Björn Barr

### Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, Operativt Ansvarig, v Ordförande  
Gunnar Andersson, Sekreterare, förmedling av bostäder  
Niklas Johannesson, Kassör  
Kerstin Norburg, Porttelefon, låsbrickor, tryck  
Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik, låsbrickor  
Håkan Sundewall, Förråd, låsbrickor

### Suppleanter:

Ulrika Preger  
Katri Tammi  
Martin Lagerholm

### Föreningslokalen

Torsdagar 18.30–19.15 håller vi öppet i föreningslokalen.  
Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

### Fastighetsskötare

CEMI AB finns i området framför allt under måndagar, onsdagar och fredagar. Felanmälan görs mellan 7 – 16 på telefon 0774-400 990 eller support@cemi.se alt via hemsidan www.cemi.se

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger ring jouren 08-187 000  
**Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.**

### Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter.  
Vår fastighetsförvaltare är Frej Jansson.

### Ekonomisk förvaltare

Canseko har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefon 08-544 950 86, mail info@canseko.se

### BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Folksam. Tel 071-960 960 Vårt kundnummer är 152429.