



## Isbrytarläget nr 2-2012

2012-06-19, sedan start nr 139

Utgivare: Styrelsen

---

### Cykelparkering

Cykelgaraget räcker inte till. Cykelgaraget bör i första hand vara till för de medlemmar i föreningen som faktiskt använder sin cykel återkommande. Detsamma gäller cykelställen på gården. Endast i andra hand ska cykelgaraget användas för "slutförvaring" av cyklar.

Detta problem tog styrelsen tag i för ett par år sedan och nu är det dags igen. Då inköptes ett par cykelställ som placerades i nedre garaget utanför undercentralen. Där är nu knökfullt.

Nu vill styrelsen att det röjs undan i cykelgaraget så det går att städa. För detta krävs cykelägarnas aktiva medverkan.

För att komma åt problemet vidtar styrelsen följande åtgärder.

- Cyklar som inte är märkta med namn kommer att bortforslas och efter sex månader – om ingen hört av sig – lämnas till återvinning.
- De medlemmar som önskar få sin cykel till tippen kan – tillfälligt – få hjälp med detta. Ställ cykeln på parkeringsplats nummer 218 i nedre garaget helst omgående men senast före den sista september så ordnar styrelsen med transporten till återvinningen.

Ska vi lyckas förbättra situationen krävs att cykelägarna ställer upp för varandra.

### Hemsida

Nu har vi en hemsida för föreningen, [www.isbrytaren51.se](http://www.isbrytaren51.se). Där finns bl.a. föreningens förvaltningshistorik, stämmohand-

lingar, Isbrytarläget, stadgar och trivselregler. Vidare presenteras styrelse och valberedning. Där finns också vår praxis i återkommande frågor, larmnummer, redovisning av brandsäkerhet samt information om vad som gäller vid köp av markiser.

Vidare finns på hemsidan "Senaste nytt" där styrelsen publicerar information underhand. Isbrytarläget kommer att komma ut som tidigare – då det finns så många "senaste nytt" på hemsidan att det motiverar en tryckning.

### Isbrytaren 51 lämnar SBC

SBC (Sveriges bostadsrättscentrum) har beslutat att alla föreningar, eller kunder, som begreppet är numera, ska underteckna ett färdigskrivet avtal, alternativt lämna SBC.

Avtalet innebär att årsbeloppet är indexerat (enligt E84), men om SBC inte anser att detta index speglar en "rimlig och korrekt prisutveckling" äger SBC rätt att i efterhand välja annat index som ska tillämpas.

Om SBC önskar överlåta eller pantsätta sina rättigheter och skyldigheter enligt avtalet kan SBC göra det om man informerar kunden om detta skriftligen. Det krävs inget samtycke från kundens sida.

Då kunden via SBC sätter in pengar på placeringskonto i Handelsbanken går inte hela räntan till kunden, utan SBC behåller en procentandel.

Mest anmärkningsvärt är att SBC förutsätter att alla anslutna bostadsrättsföreningar ska skriva under på att "SBC äger rätt att, utan föregående godkännande av kunden, ändra innehållet i dessa All-

männa villkor.” Ändringen gäller fr.o.m. då kunden fått skriftlig information om de ändrade villkoren. Något samtycke från föreningens sida krävs inte.

Det nya avtalet innebär sålunda att föreningarna/kunderna måste ta ansvar för vad man skrivit på – men inte SBC.

Detta har styrelsen funnit oacceptabelt.

### **Conzignus Hem & Fastighet AB**

Styrelsen har begärt in offerter från tre ansedda förvaltare. Dessa har besökts och fått redovisa hur de arbetar och fått svara på frågor. Den ekonomiska förvaltare som styrelsen valt har bl.a. kunnat visa upp det mest avancerade systemet för ekonomisk förvaltning via nätet. Företaget arbetar enbart med bostadsrättsföreningar, vilket ger hög kompetens i våra frågor. Hem och Fastighet har drygt 200 föreningar knutna till sig, flest i Stockholmsområdet. Conzignus Hem och Fastighet har vidare kvalat in i Svensk Tillväxtindex Klass 1. Det innebär att företaget tillhör Sveriges tre procent bäst växande företag.

Förändringen äger rum 1 januari 2013. Den innebär att avgiften fr.o.m. januari ska betalas in på nytt bank- eller plusgironummer och att de medlemmar som har autogiro måste avsluta detta och öppna ett nytt. Då det blir dags återkommer styrelsen med detaljerad information.

### **Energiprojekt**

El och värme (och räntebetalningar på lån) utgör de största kostnaderna för föreningen. Under våren har styrelsen genomfört två utredningar kring hur vi ska kunna effektivisera energianvändningen och ventilationen i fastigheten. Det synes vara klart att mycket kan åstadkommas som ger förhållandevis stora besparingar. Arbetena kommer att genomföras i etapper, då vi efter varje etapp utvärderar om den givit vad som utsagts. Om nej, undersökts varför, om ja, går vi vidare till etapp två osv. Inomhus-temperaturen i lägenheterna ska inte bli lägre.

Arbetena planeras komma igång tidigt i höst. De kommer inte att vara bullriga.

### **Balkonglådor av eternit**

Då huset stod klart 1968 fanns på alla balkonger blomlådor av eternit. De flesta så-

dana lådor finns säkert inte kvar. Men några medlemmar har ännu dessa lådor på sin balkong. Alla som har sådan låda kvar bör göra sig av med den. Vi vet nu att eternit fel hanterat kan vara ett hälsofarligt material.

Om du ställer din låda före sista september på parkeringsplats 48 i nedre garaget så ordnar styrelsen bortforslingen.

### **Grillning på gården**

Styrelsen har beslutat att grillning på gården tillåts på försök denna sommar. Föreningens grill finns på parkeringsplats 48 i nedre garaget. Efter grillning ställ tillbaka – den utslacknade och städade – grillen. Engångsgrill som ställs på gårdsstenarna tillåts ej, ej heller grillning på balkong.

### **Grind till gården?**

Speciellt under somrarna har vi ibland bekymmer med objudna ”gäster”. Det kan gälla cykelparkering, rökning med fimpar, sopor som slängs i våra tidningskärl, ja, det har till och med hänt att man använt vår gård som picknickställe och för att uträtta behov. Den skylt vi har ignoreras.

Styrelsen kommer att utreda möjligheterna och vad det skulle innebära att sätta upp en grind. Det handlar bl.a. om eventuella tillstånd, tillgänglighet för ambulans och taxi, sophämtning mm.

Alla tillönskas en glad sommar!

