



Körgossen

Ellen Keys gata 24, 129 52 Hägersten
<http://brfkorgossen.se>

e-post: styrelsen@brfkorgossen.se

”Nu får vi klara oss själva”

Den 9 januari 2009 tillträdde den nya styrelsen som valdes av föreningsmedlemmarna vid den extra föreningsstämman 2008-10-27.

Den nya styrelsen består nu av följande personer:

| | |
|--------------------|--------------------|
| Carl Södergren | Styrelseordförande |
| Mikael Karlström | Ekonomi |
| Martin Germundsson | Teknik/byggfrågor |
| Patric Terelius | Teknik/byggfrågor |
| Elin Håkansson | |

Suppleanter:

Staffan Lind
Christina Stui Bergen

Namnen på oss i styrelsen kommer också att finnas på anslagstavlan i entrén.

E-postadressen till styrelsen ser du i huvudet på detta brev. Styrelsen har också en vanlig brevlåda i entrén.

Vår första uppgift - hyreshöjning

Tyvärr har det visat sig att den budget som har legat till grund för utdebiteringen av månadsavgiften under 2008, har varit alltför optimistisk vilket har lett till att föreningen har gått med 180 000 kr i underskott i verksamheten fram till detta skrivs (2009-01-28). Detta trots att en avgiftshöjning genomförts i oktober 2008 på 10 %.

Då föreningen inte har några som helst reserver att ”ta av” måste underskottet täckas direkt av oss medlemmar och enda sättet är att justera månadsavgiften uppåt.

En höjning med 76 kr per kvadratmeter (9 %) och år är därför nödvändig för att dels täcka befintliga kostnader samt dels bygga upp en framtida reserv för kostnadsökningar/pålagor.

(Vi vet att fastighetsskatten kommer att höjas successivt under de kommande fem åren samt att vi måste planera in för amorteringar på fastighetslånet som är på 27 miljoner kronor).

För en lägenhet på 36 kvm betyder det att höjningen kommer att bli c:a 228 kronor per månad.

Tro mig, det är definitivt inget roligt besked att komma med men det är absolut tvunget. Om vi inte gör något för att bryta den nedåtgående spiralen, kommer föreningen inte överleva.

Styrelsen har därför beslutat att justeringen av månadsavgiften skall träda i kraft per 1 mars 2009.

Då avierna för första kvartalet redan har skickats ut till medlemmarna så kommer höjningen för mars att debiteras retroaktivt på april-aviseringen.

Som en följd av den ekonomiska situationen kommer styrelsen inte att ta ut något arvode förrän ekonomin förbättrats väsentligt.

Trivsselfråga - 1

Medelåldern är mycket låg (c:a 27 år) bland föreningsmedlemmarna. Att man i den åldern är mer ”festbenägen” är därför inte förvånande. Ni som har haft förmånen att växa upp i villa/eget hus vet att man kan dra på ljudet ganska bra på stereon innan grannarna började klaga.

Detta gäller inte här!

Här räcker det med ganska måttliga volymer för att ljudet skall fortplanta sig genom väggarna och golv och störa dina grannar.

Följande tider är allmänt accepterade och vedertagna för vad som gäller att spela musik lite högre:

- söndag till torsdag fram till 22.00

- fredag och lördag fram till 23.00

Efter dessa klockslag skall du sänka volymen till normal samtalston.

Exempel på beteende som INTE kommer att accepteras i fortsättningen är att skjuta raketer/fyrverkerier klockan 04 på morgonen.

För att stävja sådant beteende kommer en skriftlig varning att tilldelas den som stör första gången.

Vid en upprepning kommer ytterligare en varning att utdelas samt att styrelsen gör en anmälan till socialförvaltningen i Stockholms stad.

Tredje gången gillt kommer du att sägas upp ur föreningen och därmed faller din nyttjanderätt till lägenheten.

Beställning av fastighetstjänster

Föreningen har ett avtal med BG Service (Bo Wahlinder, 0708-86 22 40) för underhåll av fastigheten.

Avtalet med BG Service täcker endast sådant underhåll/reparationer som föreningen är ansvarig för.

Exempel på sådant som föreningen betalar för är trapphus, hissen, entrédörrar, centralvärme etc.

Det betyder att om du har behov/behöver hjälp med något **inne i din lägenhet** så är du själv betalningsansvarig för sådana beställningar.

Exempel på sådant som du själv får betala för:

- läckande kranar, trasig spishäll/diskmaskin/tvättmaskin/torktumlare etc.

Är du tveksam skall du rådgöra med någon i styrelsen först om vem som skall betala.

Även BG Service skall kunna upplysa dig om var gränsen går mellan åtgärder som bekostas av föreningen respektive du själv.

Trivsselfråga - 2

Fastigheten har inget grovsoprum.

Det betyder att **du själv måste forsla bort** alla andra typer av avfall än hushållssopor, till någon återvinningsstation.

Att som någon har gjort, ställt en mikrovågsugn utanför soprummet i hopp om att någon annan skall ta hand om den, vittnar endast om lättja, omognad och förakt gentemot sina grannar.

Skärpning!

Dörrlåsen

Vänd på sidan och ta del av den viktiga information som ASSA har gett ut. (Informationen är kopierad direkt från ASSA:s hemsida)

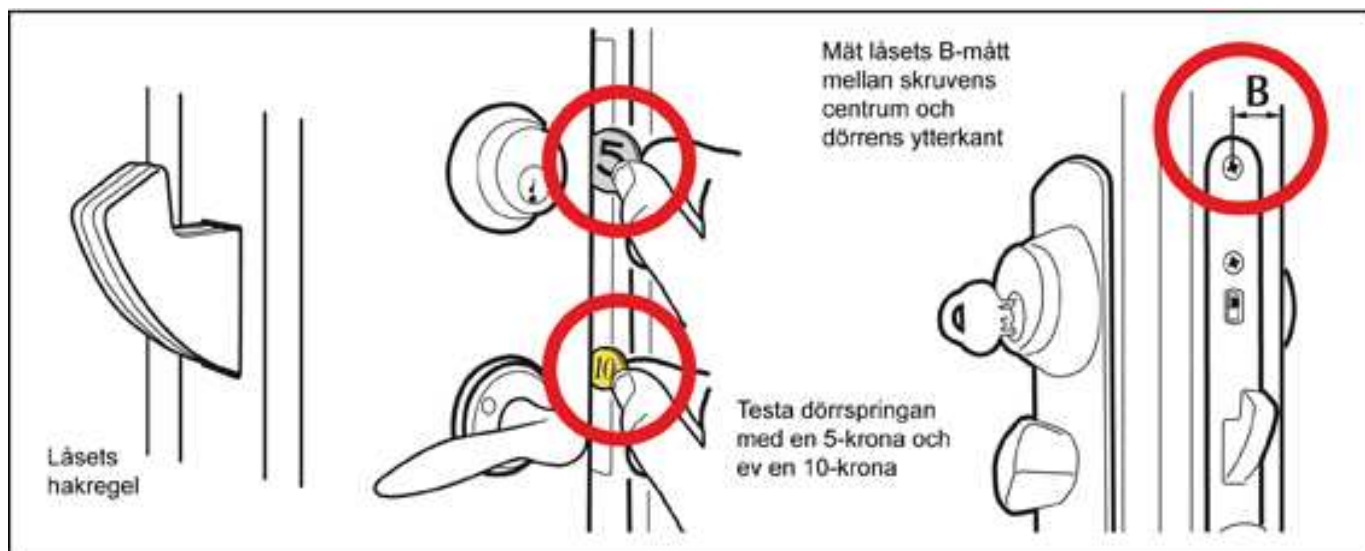
De flesta av er kanske redan vet att låset i samtliga lägenhetsdörrar är av fabrikatet ASSA Evo. Tyvärr så är det ett lås som går att manipulera enkelt om man vet hur man skall göra.

Tillverkaren har därför gått ut med rekommendationer om hur man kostnadsfritt kan förebygga manipulation. För er som har tillgång till en dator, kan gå in på denna länk och själv läsa hur man skall göra <http://www.assa.se/inside/?id=10629>.

För er som inte har tillgång till en dator får här en kopia av information som finns på ASSA's hemsida.

A. Vilket skydd behöver jag?

1. Titta om ditt lås har en hakregel, svängd uppåt som en krok (se illustration nedan).
2. Går det att se hakregeln från utsidan när dörren är stängd? Ser du den inte går det heller inte att manipulera låset med den aktuella metoden. Du behöver inget skydd.
3. Syns hakregeln? Försök sticka in en 5-krona (2 mm bred) i springan mellan lås och dörrkarm.
4. Får du in 5-kronan? Testa också med en 10-krona (3 mm bred).

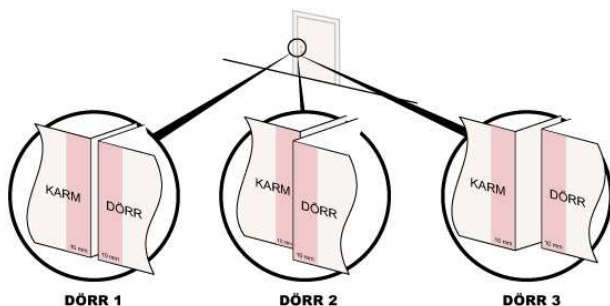


B. Mät din dörrs B-mått

För att kunna skicka dig rätt skydd behöver vi veta det så kallade B-måttet. B-måttet är avståndet i millimeter från mitten av den översta skruven till dörrens ytterkant. Du kan använda en vanlig linjal för att mäta B-måttet. **Ange måttet i millimeter.**

C. Är dörren i linje med karmen?

Kontrollera även att dörr och dörrkarm ligger i linje med varandra. Sticker dörren eller karmen ut (dörr 2 eller 3), bör du kontakta kundtjänst på 0771-530 400..



Du kan beställa skyddet genom ASSA:s kundtjänst på telefon 0771-530 400