

Information till boende i BRF Hagalunden

DECEMBER 2014

Årets sista nyhetsbrev

ETT HÄNDELSERIKT ÅR NÄRMAR SIG SITT SLUT

Detta infobrev är det sista för i år och innehåller lite mer information än vanligt. Vi i styrelsen vill gärna berätta om vad vi jobbat med under året och framförallt under hösten samt vad de boende i BRF Hagalunden har att förvänta sig under 2015.

Nu tändas många ljus

Vintern är här och dagarna blir allt kortare. När det blir mörkare ute så tänds fler och fler ljus inne. Viktigt är att blåsa ut alla ljus innan man går hemifrån eller går och lägger sig.

Expeditionens öppettider under jul och nyår:

Mån 22 december 8:00 – 10:00

Tis 23 december 8:00 – 10:00

Mån 29 december 8:00 – 10:00

Tis 30 december 8:00 – 10:00

Mån 5 januari STÄNGT



Kom ihåg att
släcka ljuset.

Expeditionens öppettider

Måndag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Tisdag 08:00-10:00

Torsdag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Infoblad nr. 2014-08



Kontaktinformation styrelsen

Telefon: 08-580 802 90

Mail: kontakt@hagalunden.se

Hemsida: www.hagalunden.se

Vattenskadad port 12

Universalbyggen AB har efter upphandling fått uppdraget att återställa vattenskadade badrum i port 12. Arbetet har påbörjats och beräknas vara klart i februari/mars 2015. För att återställningen inte skall dra ut på tiden så kommer arbete att pågå under vissa av mellandagarna. Vi hoppas att alla jul-och nyårslediga har förståelse för eventuella störande ljud som kan uppstå. I de lägenheter där ytor utanför badrummen skadats kommer **Byggttech AB** att utföra återställningen.

Vi vill tacka alla drabbade boende för ert tålamod under arbetet med att bygga upp era badrum igen.

Ny ekonomisk förvaltare

I dagarna har det kommit information till alla boende från **Storholmen Förvaltning**, som tar över den ekonomiska förvaltningen efter Hemgården. Hyres- och avgiftsaviseringen för 2015 kommer att ske via Storholmen Förvaltning medan Hemgårdens sista uppdrag kommer vara att leverera årsbokslutet för 2014.

Under upphandlingen av ny ekonomisk förvaltare har åtta potentiella aktörer tillfrågats att lämna offerter, fem offerter inkom varav tre valdes ut att gå vidare med. Efter att ha träffat alla tre så var det just Storholmen Förvaltning som valdes ut att bli den nya ekonomiska förvaltaren för BRF Hagalunden.

Visionen är att i och med bytet av ekonomisk förvaltare få en bättre och mer effektiv hantering av föreningens ekonomi.

Stamspolning

Som informerats i entréer och hissar så kommer företaget **Relita** att utföra stamspolning i våra hus med start vecka 3. De behöver då tillträde till samtliga lägenheter eftersom avlopp i kök och badrum ska rensas. Om ingen kan vara hemma för att släppa in Relita så går det bra att hänga en extranyckel i nyckeltuben på dörren. Företaget Relita är noga utvalt efter en upphandling med tre olika aktörer. En vecka innan arbetet med stamspolning påbörjas kommer en påminnelse att skickas ut ifrån Relita.

Tänk på att inte spola ner pappershanddukar eller bindor i toaletten, de orsakar stopp och i värre fall översvämningar.

Rengöring av ventilationskanalerna

Som vi tidigare informerat om, kommer vi att göra rent våra frånluftskanaler. Detta är ett första steg mot en väl fungerande ventilation i våra hus. Man går in och rensar (kallas ibland sotning) från badrummen, köken och i vissa fall toaletterna. Rengöringen sker med en stor "dammsugare".

Under arbetet med rengöringen behöver **SB Ventilation AB** tillgång till samtliga lägenheter. Arbetet kommer att påbörjas vecka 3 år 2015.

Om du inte kan vara hemma under tiden de är här så hänger du din extranyckel i nyckeltuben på dörren så att de kan komma in. Mer information kommer när arbetets start närmar sig.

Expeditionens öppettider

Måndag 08:00-10:00, 16:00-17:30
Tisdag 08:00-10:00
Torsdag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Infoblad nr. 2014-08



Kontaktinformation styrelsen

Telefon: 08-580 802 90
Mail: kontakt@hagalunden.se
Hemsida: www.hagalunden.se

Teknisk förvaltare

Som komplement till styrelsen och expeditionen så har styrelsen anlitat en teknisk förvaltare för BRF Hagalunden. Efter en lång och noggrann upphandling som involverade fem aktörer inom teknisk förvaltning så beslutades att ge förtroende till **Fastum UBC Förvaltning AB**.

I första hand kommer Fastum att arbeta med upprättande av en underhållsplan vilken ger oss en klarare bild av underhållsbehovet i våra fastigheter, både på kort och lång sikt. Med underhållsplanen blir det också lättare att budgetera kostnader för underhåll och vi kan förebygga större kostnader som kan orsakas av eftersatt underhåll.

Med underhållsplanen som grund kommer vi även att föra diskussioner med föreningens bank SBAB om finansiering av de stora projekt som vi står inför, t.ex. stambyte.

Genom Fastum kommer vi efter behov också att kunna avropa stöd i bl.a. projektledning, rutiner för underhåll och brandskydd, besiktningar och energieffektivisering.

Nytt serviceavtal för hissar

KONE som tidigare har varit vår samarbetspartner för service av hissar är uppsagd och samarbete kommer i stället att inledas med **KM Hiss & Portservice AB**. Samtliga hissar kommer att få en grundlig service och sedan kommer löpande service- och underhållsarbeten att skötas av KM Hiss.

Fem offerter från olika serviceföretag togs in i upphandlingen av ny serviceleverantör, samtliga företag har varit och tittat på våra hissar och den som styrelsen till slut beslutade sig för var KM Hiss som förutom erbjuder hisservice även kommer att serva våra garageportar, portiker och entrédörrar.

Vår förhoppning är att hissarna med det nya serviceavtalet ska få en förbättrad driftsäkerhet och att felanmälningarna ska reduceras.

Stambyte och badrumsrenovering

Under hösten har vi varit tvungna att prioritera upphandling av rivning och återställning efter vattenskadan i port 12 och har därför inte kunnat arbeta vidare med det stora stambytet som önskat. Vi vill ändå försöka se det positivt och tror att erfarenheter från arbetet med vattenskadan blir värdefullt i den stambytesplaneringen som vi återupptar i början av det nya året.

Nytt städavtal

Avtalet med Skurgubben är uppsagt och den 1 februari 2015 kommer **Swedal Fastighet AB** att ta över städningen i våra gemensamma utrymmen. Vi välkomnar Swedal till att bli en viktig del av vår vardag.

15 % rabatt på lägenhetsköp för hyresgäster

Ett separat informationsbrev kommer att gå ut till våra hyresgäster där de erbjuds 15 % rabatt på lägenhetsköp fram till 30 april 2015.

Att sälja så många lägenheter som möjligt är extra viktigt just nu då vi står inför många stora projekt. Ju mer pengar vi har i kassan, desto mindre pengar behöver vi låna för att ha råd med upprustningen av våra hus, samtidigt som vi kan hålla ner avgifterna.

Expeditionens öppettider

Måndag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Tisdag 08:00-10:00

Torsdag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Infoblad nr. 2014-08



Kontaktinformation styrelsen

Telefon: 08-580 802 90

Mail: kontakt@hagalunden.se

Hemsida: www.hagalunden.se

Bredband

Det förekommer reklam från bl.a. COMHEM som vill att vi ansluter oss till deras bredband, vilket vi rekommenderar att ni avstår.

Föreningen upphandlade hösten 2012 internet-gruppanslutning genom **Ownit Broadband AB** (1000 Mbit) för alla boende i BRF Hagalunden. För medlemmar ingår det i avgiften, för våra hyresgäster kostar det för närvarande 150 kr per hushåll vilket debiteras utöver hyran varje månad.

För att ansluta er till föreningens gruppanslutning, besök föreningens expedition och skriv där på ett avtal. Det går inte att ansluta sig till gruppanslutningen direkt via Ownit utan enbart via vår expedition.

Tips på trådlösa routers för internetanslutning:

Ownits egna 1Gbits-router kostar 695kr, beställs via Ownits kundtjänst direkt tel: 08 - 525 07 300. **OBS!** Detta kan endast beställas efter att ni mottagit era användaruppgifter.

Alternativt köper ni annan router, förslagsvis på datorbutiken Webbhallen i Solna.

Butiksadress, Englundavägen 5 i Solna Business Park. Eller besök deras hemsida www.webhallen.com

Det går även bra att gå ner till expeditionen och få tips om router där.

Inglasning av balkonger

Tänk på att inglasning av balkonger kräver bygglov. Kom gärna ner till expeditionen för mer information.

Julgranar

När julen är slut och det är dags att kasta ut julgranen så brukar Solna Stad ha särskilda insamlingsplatser där man lämnar sin gran för omhändertagning. Tidigare har det varit på Solnaplan. När det är dags att göra sig av med granen, vänligen se efter på www.solna.se var insamlingsplatsen denna gång är någonstans.

Det var allt för denna gång

Med informationen i detta brev hoppas vi att ni fått en inblick i vårt intensiva, utmanande och spännande arbete som medlemmar i styrelsen.

Vi önskar er alla ett gott slut och en god start på det nya året.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen
BRF Hagalunden

Expeditionens öppettider

Måndag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Tisdag 08:00-10:00

Torsdag 08:00-10:00, 16:00-17:30

Infoblad nr. 2014-08



Kontaktinformation styrelsen

Telefon: 08-580 802 90

Mail: kontakt@hagalunden.se

Hemsida: www.hagalunden.se