



HSB tar från och med nu över förvaltningen av brf Rågö

Så har vi då till slut bytt förvaltningsbolag!

Från den 7 januari 2013 är det HSBs förvaltare och fastighetsskötare som tar hand om våra problem. Äntligen! är det många av er som säger. ISS har inte haft förmågan att ge den service vi betalt för. Men om HSB verkligen kan bättre återstår förstås att se. Vi har skrivit på ett kontrakt som gäller ett år (med sex månaders uppsägningstid), och det kan förlängas ett år i taget.

Under det första kvartalet 2013 kommer vi att fortsätta vårt samarbete med ISS till dess alla gamla ärenden har avslutats på ett tillfredsställande sätt. Ekonomin kommer att ligga kvar hos ISS under hela 2013. Det gäller även administrationen av lägenheter, garage- och parkeringsplatser. Vi kommer således att ha en mjuk övergång.

HSB har härmed övertagit förvaltning och fastighetsskötsel i de flesta bostadsrättsföreningar i Kista, och kommer att ha sin personal stationerad i en lokal på Helsingörsgatan. Nära och bra för oss!

Se mer om hur du anmäler fel till HSB på nästa sida!

VIKTIGA TELEFONNUMMER

Felanmälan: HSBs Servicecenter	010-442 11 00 vardagar 08:00-16:30 eller www.hsb.se/stockholm
Jour	08-695 00 00
HSBs växel	010-442 10 00
ISS Hyresavdelningen 08:30-12:00	018-66 01 60
Hyra Ärvingegård	0733-245 980 Tel. tid Månd 08:30-10:00 Tisd 19:00-21:00
Bredbandsbolaget, Internet och telefoni	0770-777 000 www.bredband.net
ComHem, kabel TV	0771-550 000 www.comhem.se
Valberedningen Mona Andersson	08-750 99 46
Nycklar Rodrigo Martin-Vera	Tel: 073-835 06 81 Tel.tid: Tisd 19-20 Tors 19-20 nycklar.rago@bredband.net

Fler nya lägenheter

Stadsdelsnämnden har tidigare hyrt två lägenheter på nedre botten i Lollandsgatan 5. Dessa har nu renoverats och sålts, och två nya familjer flyttar in där den 1 mars.

Styrelsen ber om ursäkt för de olägenheter renoveringen av dessa lägenheter förorsakat.

Felanmälan till HSB

HSB har (som det beskrivits för oss) ett mycket bättre system för ärendehantering än det ISS förmådde ställa upp med. Fastighetsskötaren återkommer till den som anmält ett fel inom 48 timmar – förutsatt att man uppgivit namn och kontaktuppgifter. (Om du av misstag skulle råka göra en felanmälan till ISS, så kommer man att hänvisa ditt ärende till HSBs Servicecenter.) Styrelsen kommer att kunna följa mer komplexa ärenden via webben, vilket är en mycket stor fördel för oss.

En felanmälan till HSBs Servicecenter kan förstås gälla något i din lägenhet. Om du ber fastighetsskötaren hjälpa dig med något *inne i din lägenhet*, så kommer du som tidigare att få betala vad det kostar i material och tid. Se mer om detta i brf Rågös stadgar. Men du kan även anmäla fel som du upptäcker på fastigheterna. Vi har ju alla ansvar för förvaltningen av dessa, och för att hålla kostnaderna nere. Det vi i styrelsen inte känner till kan vi förstås inte anmäla till Servicecenter! Utan det gör du själv, du som upptäckt felet. Kostnaderna för en sådan felanmälan betalar föreningen.

Förutom tekniska frågor som t ex vattenskador kan du numera även vända dig till HSBs Servicecenter i frågor som rör störande grannar, klagomål etc. HSBs Servicecenter hjälper således till med *alla typer av boendefrågor* – men under resten av 2013 fortsätter ISS att hantera administrationen kring månadsavgifter, garage- och parkeringsplatser.

Den nya förvaltaren heter **Martina Nilsson** och fastighetsskötaren heter **David Bernier**. Båda nås via HSBs Servicecenter.

Något om det år som gått

2012 och inledningen av 2013 har varit mycket ansträngande ekonomiskt. Det har också medfört ovanligt många arbetstimmar för styrelsens grupp för ekonomi- och fastighet.

- Vi har byggt om de lokaler som stadsdelsnämnden lämnade i **Lollandsgatan 5** till två nya lägenheter. Det innebär två nya familjer som medlemmar i föreningen.
- **Installationen av frånluftsvärmepumpar** i terrasshusen är ett stort projekt. Dokumentationen kring detta projekt fyller fem pärmar, och den ska matcha märkningen på allt som installerats. Det har inneburit ungefär ett möte i månaden med entreprenören och vår konsult. Bullerproblemen från de två aggregaten i Ringstedsgatan 6 har inneburit både extra möten och större kostnader.
- **FriköpanDET av tomterna** har också medfört en del möten med kommunen. Här har det visat sig att Agersö enligt ett gammalt kontrakt från 1979 har rätt till 46 parkeringsplatser på ytorna intill Langelandsgatan 3 och Lollandsgata 31. Och detta måste regleras i ett särskilt avtal mellan våra föreningar.
- Övergången till ett **nytt förvaltningsbolag** har förstås också medfört en hel del extra arbete.
- Förutom de kostnader som är förknippade med en del av det som nämnts ovan har vi haft ovanligt många vattenskador av olika slag som drabbat föreningens ekonomi. De har varit så många att försäkringsbolaget inte längre ersätter oss för dem. Hit hör också översvämningen i garaget i Lollandsgatan 31 och de grävningar denna medfört bakom huset. Det har blivit en dyr affär på omkring en miljon kr.

För att klara dessa extra utgifter lånar vi pengar. Om friköpanDET av marken kostar närmare 40 Mkr, så betyder några miljoner till inte så mycket. Fram till dess att marken är vår betalar vi en tomträttsavgäld till kommunen på 1,6 Mkr per år — en summa som höjdes under 2012. Dessa pengar kan således användas till ränta och amortering på nya lån. Vi räknar inte med att inom överskådlig tid behöva höja månadsavgiften, men fortsätter det så här med oförutsedda utgifter kan det bli aktuellt med en höjning av månadsavgiften.



RÅGÖ NYTT

Information till de boende i
bostadsrättsföreningen Rågö i Kista

Redaktör Stig Johansson
tel. 08 -752 63 76

Ni har väl en hemförsäkring?

Vi har tidigare skrivit att vi numera har tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätter. Men den förutsätter att ni har en egen hemförsäkring! Det kan tyckas självklart, men fvi påminner om det ör säkerhet skull.