



BRF Pargas

December 2010

PargasNytt

Våra kommersiella hyresgäster

Våra kommersiella hyresgäster ger ett viktigt bidrag till bostadsrättsföreningen Pargas inkomster. År 2010 räknar vi med att ha ca 12,7 miljoner kronor i inkomster. Hyresintäkterna från våra kommersiella hyresgäster uppgår till knappt 1 miljon kronor. Dessa hyresinkomster utgör således ca 7,5 procent av de totala intäkterna. Mot den bakgrunden kan det vara intressant för oss som bor i Pargas att veta vilka dessa hyresgäster är.

Björn Entreprenad - BEAB

BEAB har länge varit hyresgäst i Pargas. Tidigare har BEAB haft dels lokalen mot gatan på Mariehamngatan 8, dels en kontorslokal på bottenvåningen i samma hus. Den förstnämnda lokalen har använts som pausrum och arbetsledningscentral för maskinförarna. I och med att verksamheten växt med åren har man blivit alltmer trångbodd.



Beabs nya lokal i Bro

Man byggde därför en nya lokal i Bro som blev klara för inflyttning på sommaren. Beab lämnade då den lokal som man disponerat i gatuplanet. Numera hyr Beab enbart den gamla kontorslokalen på bottenvåningen i Mariehamngatan 8. Denna lokal disponeras som pauslokal av de fordons- och maskinförare som är verksamma i Akalla/ Kistaområdet. Beab sköter som underentreprenör till HSB snöröjningen i Pargas område. Beab utför utöver detta markarbeten och byggnadsarbeten. Bland de anställda finns betongarbetare, snickare, maskinförare och lastbilschaufförer.

Tryckeri Standard Print Kista

Ny hyresgäst i Beabs stora lokal på Mariehamngatan 8 är Standard Print Kista AB. Lokalen är på ca 113 kvm. Standard Print har på egen bekostnad upprustat och anpassat lokalen till sina behov.

Verksamheten är framställning av trycksaker och efterbehandling av dessa, som exempelvis häftning, falsning, kuvertering..

Dessutom Standard Print kan trycka exakt så mycket beställaren behöver – små och stora upplagor. Då de lagrar materialet digitalt är det enkelt att trycka upp en extra upplaga vid behov. Man kan även ändra i en befintlig upplaga och därmed enkelt hålla den aktuell.

De producerar även företagsskyltar, display system samt banderoller och affischer i storformat.



Ägaren till SD Print , Sead Ceric

Man erbjuder även hjälp med utformning av original och layout.

Hemsida:

<http://www.sdprint.se>

Restaurang Vanak

Restaurang Vanak har presenterats tidigare i PargasNytt. Vanak har kvar den gamla lokalen på Mariehamngatan 10. Där planeras en renovering och därefter restaurangverksamhet med annan inriktning.

I den nya lokalen på Mariehamngatan 24 är verksamheten nu i full gång och kunderna strömmar till i god omfattning. Flera av Pargas medlemmar har besökt Vanak. Bara goda omdömen har förmedlats från gästerna.



Maten förbereds i köket

Restaurangen serverar persisk mat. Bland förrätterna kan bl.a. nämnas aubergineröra med yoghurtssås som serveras med varmt bröd. En annan förrätt är valnöts- och granatäpplemarinerade oliver. Bland huvudrätterna märks olika grillspett med kött, oxfilé, kyckling och/eller lamm. Man kan även äta vegetariskt hos Vanak. Exempel på en sådan huvudrätt är örtgryta med röda bönor eller nudlar, linser, bönor, persilja och pepparmix.

När måltiden ska avslutas finns ett flertal efterrätter att välja på t.ex. iransk glass, vanlig svensk glass eller bananasplit. Vill man ha något mer typiskt persiskt kan man välja iranska kakor – mycket söta.

NB Norrväst Bokföringsbyrå

Den tidigare frisersalongen M10 har fått en ny hyresgäst Norrväst Bokföringsbyrå. Man tog över lokalen i befintligt skick och har på egen hand bekostnad en genomfört en upprusning. Lokalen är på ca 50 kvm och har ett större rum, ett mindre rum med minikök samt egen toalett.

Ricardo Acevedo

På bottenvåningen i Marehamngatan 26 finns en kontorslokal med ingång från förrummet till tvättstugan. Lokalen är ca 40 m². Hyresgäst är arkitekt Ricardo Acevedo som hyrt lokalen i många år.

Förskolan Smultronet

Stockholms stad har fem förskolor i Akallaområdet - Akalla Hill, Smultronet, Bullerbyn,

Barnkullen och Trädgården. De förskolorna bildar en enhet.



Förskolans gård

Alla fem förskolor är belägna i närheten till Järvafältet där natur och djur finns som en viktig tillgång. Närheten till T-bana och buss ger även möjligheter till upplevelser i andra delar av staden.

I Pargas fastighet på Mariehamngatan 28 finns förskolan Smultronet. Här har man 2 grupper med plats för tillsammans 32 barn. Barnen är mellan 1 och 6 år. Sex förskolelärare tar hand om barnen.

Smultronet deltar i stockholms stads miljöarbete och arbetet med "Grön Flagg", som uppdateras regelbundet, är en viktig del av förskolornas arbete. Detta innefattar även att den mat som serveras till minst 20 % består av ekologiska råvaror och att den i möjligaste mån är såväl närproducerad som säsongsbetonad. En kokerska ser till att barnen får färsk och näringsriktig mat. Maten lagas således på plats.

Förskolan har pedagoger som är engagerade och kunniga som arbetar enligt den ordinarie förekoledagogiken. Verksamheten är inriktad på att tillvarata barnens upptäckarglädje och lärandeförmåga samt skapa möjligheter för barnen att stärka sin identitet och sin självkänsla. Barnen ägnar sig naturligtvis mer åt utomhusaktiviteter under tiden från senvår till senhöst än på vintern. Vidare varierar de över åldrarna. Fokus är dock att aktiviteterna skall ha ett pedagogiskt syfte och bidra till barnens färdigheter att uttrycka sig, delta i ett socialt sammanhang och förbereda dem för den kommande skolan.

Bland aktiviteterna finns sådant som att lyssna på sagor, rita, måla, leka med färger och baka - exempelvis nu vid jul pepparkakor. Vidare finns framemot 6-årsåldern moment som skall ge en bas för läsförmåga och grundläggande känsla för räkning. Ibland har förskolan på somrarna utställning av barnens alster på förskolans gård.

Föräldrarna är alltid välkomna att besöka förskolan. Från förskolans sida ser man det som viktigt att ta del av den kompetens som föräldrar har. Man värdesätter därför en öppen och tillits-

full kommunikation mellan föräldrar och pedagoger.

Förskolan har förutses ha fullt till våren. Den som vill anmäla sitt barn vänder sig lämpligen till personalen på förskolornas områdeskontor som finns i förskolan Trädgårdens lokaler och där

lämpligen till någon av de biträdande enhetscheferna Maud Svensson (076-82 515 65) eller Lena Carlgren (076-12 013 90). Den som vill ha mer information om förskolorna i Akalla och Smultronet i synnerhet kan gå in på Stockholms stads hemsida.

HSB - Pargas leverantör av fastighetsförvaltningstjänster

Uppgiften för en styrelse i en bostadsrättsförening är att ansvara förvaltningen och de ekonomiska besluten. Bostadsrättsföreningen har ingen egen administrativ personal. Därför är en styrelse i en bostadsrättsförening - i motsats till en styrelse i ett aktiebolag – även engagerad i den dagliga verksamheten. Exempelvis analyserar – ibland med konsultstöd – styrelsen de anbud på underhållsarbeten som styrelsen begärt in och väljer leverantör. Vidare planerar styrelsen det löpande och periodiska underhållet. För en del av de förvaltningsuppgifterna behöver Pargas köpa in administrativa tjänster och tekniska förvaltningstjänster. Pargas har tillsammans med ett antal bostadsrättsföreningar valt att köpa dem från HSB.

Ekonomiadministration

HSB Stockholm har ett områdeskontor på Helsingforsgatan 45. Kontoret var på väg



HSB:s områdeskontor

att läggas ner för ca 10 år sedan men behölls på begäran av flera bostadsrättsföreningar i Akalla. På kontoret finns förvaltare som



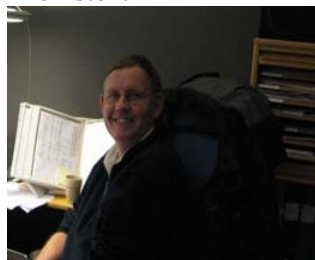
Ingrid och Anki i samarbete

ansvarar för ett antal bostadsrättsföreningar samt förvaltarassistenter. Ingrid Nordahl är den förvaltare som ansvarar för Pargas. Hon biträds av Anki Dandebj. De hanterar bl.a. kontrollen av lägenhetsköparnas ekonomi innan de godkänns som medlemmar, kommunikationen med

medlemmar och med entreprenörer i olika frågor samt är förenande länk till de som centralt på HSB Stockholm ansvarar för ekonomiadministrationen. Den omfattar t.ex. utsändning av avgiftsavier till Pargas medlemmar, betalning av fakturor, bokföring och årsbokslut.

HSB:s fastighetsservice i Järva

Det tekniska stöd för den dagliga skötseln av Pargas fastigheter svarar HSB:s fastighetsservice för. Deras kontor ligger på Lofotengatan i Husby. Personalen på detta kontor ansvarar för den tekniska fastighetsservicen för ett antal bostadsrättfastigheter belägna i Kista, Husby, Akalla och Bromsten.



Janne Olofsson
Gruppchef för fastighetsservice

Janne Olofsson är gruppchef och har 7 kollegor till sitt förfogande för det dagliga arbetet. Det omfattar allt ifrån att byta lampor, justera portar som klämmer och göra olika mindre reparationsarbeten. Enheten har ofta ca 260 sådana uppdrag som ska betas av varav ca 15 till 20 kan avse Pargas. Utöver detta hjälper Janne Olofsson till med att utvärdera offerter och ta fram underlag för anbudsfrågningar.

Vid akuta insatser efter arbetstid och på helger har vi tillgång till HSB:s jourtjänst. Eftersom det är dyrt att anlita den servicen bör den som kallar

på juren först försäkra sig om att det är nödvändigt.

Gamla möbler kan fås gratis

Begagnade kontorsmöbler finns på M14. Den av Pargas medlemmar som har behov av



skrivbord, hyllor, stolar mm är välkommen till **lokalen M14 måndagen den 10 januari mellan 18-20** för att välja ut vilka möbler man är intresserad av. Först till kvarn gäller. Möblerna kommer att märkas med intressent.

Hämtning skall ske senast **måndagen den 17 januari 2011 före kl 20**. Överenskommelse om tid för hämtning från lokalen sker lämpligen på visningsdagen eller på styrelsens jour efter visningen. Möblerna övertas i befintligt skick och man får själv plocka isär och transportera iväg dem. Efter detta datum kommer möblerna att transporteras till återvinningscentral.

Översyn av grovtvättstugan

En översyn av grovtvättstugan med fokus på yt-skikt och maskinpark planeras. Översyn skall förhoppningsvis kunna genomföras under december månad. Vad som skall kontrolleras är tvättmaskin, centrifug och torkskåp samt golv och väggar. Målet är att underhålla där detta är möjligt och, i den mån detta ej går, ta in offerter på nya maskiner mm. Omfattningen av underhållsbehovet är ej fastställt men försiktighet måste gälla då Pargas har haft mycket stora kostnader under senare år för bl.a. tak, fönster, undercentraler samt byte av låssystem

Julglädje och bekymmer

Hantering av omslagspapper och kartonger

Julen brukar föra med sig julklappar och annat trevligt. Det är då viktigt att hantera allt papper på ett bra sätt. Bästa sättet är att samla ihop alla kartonger och papper som kommer från julklappar och annat samt lägga detta i vårt Miljörum M16. Ni behöver inte sortera pappret utan lägg det i någon av våra behållare för grovavfall. Under inga förhållanden får papper och annat läggas i trapphus och på loftgångar. Undvik även att lägga detta i sopnedkassen då det finns risk för stopp i sopsugen. Miljörummet är öppet både Juldagen och annandag jul 12-16.

För insamling av omslagspapper och småkartonger kommer papperssäckar att läggas på golvet i förrummet till tvättstugorna i varje hus. Säckarna kommer att finnas där fr.o.m. fredagen den 17 december.

Var medveten om brandrisken!

Bränder hör tyvärr julen till så vi uppmanar alla som bor i Pargas att vara försiktiga med levande ljus, marschaller och andra öppna lågor. Ha aldrig brännbara föremål i närheten av öppna lågor och ställ ljus mm. på ett eldfast underlag.

Lämna aldrig brinnande ljus utan uppsikt och låt ej barnen leka med levande ljus. Uppstår brand rädda först människor och ring brandkåren och om möjligt försök sedan kväva elden med en filt eller dylikt. Lämna Ni bostaden på grund av brand så stäng dörrar och varna Era grannar.

I detta sammanhang kan påminnas om vikten av att säkerställa att man har fungerande brandvarnare som är korrekt placerade.

**God Jul och Gott Nytt År
tillönskas av
Styrelsen**