

HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11

Information från styrelsen

Nr 1 den 10 februari 2015



HSB BRF KANTARELLEN 11

ÅRSSTÄMMA

Kommande årsstämma är tisdagen den 19 maj kl 19:00. Lokal är Christinaskolan (fd Gångsätra gymnasium). Det är viktigt att så många som möjligt kommer för att kunna ta ställning i olika frågor som omval/nyval till styrelsen samt svar på motioner och genomgång av årsredovisningen.

MOTIONER

Motioner till stämman ska vara styrelsen tillhanda senast den sista februari.

VALBEREDNINGEN

Valberedningen nås på de mailadresser och telefonnummer som angetts i deras utskick.

EKONOMI

Bokslutet för 2015 är ännu inte färdigställt och resultatet kommer att presenteras i senare blad. Styrelsens arbete med att hålla nere vissa driftkostnader har varit framgångsrikt. El- och fjärrvärmekostnaderna som 2011, föreningens första år, var 9,6 miljoner kronor är nu tre år senare 7,6 miljoner kronor. Kostnaderna för sophantering sänkts från 1,9 miljoner kronor 2011 till under 0,9 miljoner kronor 2014.



Föreningens likviditet är god. De pengar vi haft i överskott i kassan har lånats ut. Vid årsskiftet var 6,0 miljoner kronor utlånade. Den goda likviditeten skapar trygghet i föreningen. Föreningen kan betala kostnaderna för eventuella oförutsedda händelser utan att behöva begära pengar av medlemmarna eller att ansöka om banklån.

NY FASTIGHETSSKÖTARE

Vi har fått en ny fastighetsskötare som heter Jimmy Lindholm.



FÖRSÄLJNING LÄGENHETER

Några av de lägenheter som vi fått in till försäljning under verksamhetsåret har varit i så dåligt skick att vi behövt sanera och totalrenovera dem.

FASTIGHETSUTVECKLING

Det har inte funnits några nyheter vad gäller fastighetsutvecklingen att meddela på ett tag och det beror på att vi inväntar kommunens planprocess för området och på den kommunalpolitiska situationen i Lidingö stad efter valet 2014. Vi återkommer när det finns nya uppgifter eftersom vi anser att det är en mycket angelägen fråga för föreningen – inte minst av ekonomiska skäl. Det skulle bidra till att säkerställa föreningens ekonomi då det gäller skötsel, renovering och modernisering av vår fastighet samt till att hålla våra redan låga månadsavgifter fortsatt låga.

STUDIEBESÖK TILL FÖRENINGEN

Vår bostadsrättsförening har uppmärksammats positivt av andra föreningar som bl a vill veta hur vi har arbetat för att energieffektivisera. Under verksamhetsåret har flera föreningar, bl a från Skärsätra och Gåshaga, gjort studiebesök hos oss.

KALLA LÄGENHETER

Alla badrum i en trappuppgång är seriekopplade och bildar en slinga som matas via två rör i källaren. Ett rör leder fram varmt vatten och det andra leder bort det avkylda. Slingan till badrummen är ett en-rörsystem. Det finns inget som driver vattnet genom en slinga mer än tryckskillnaden mellan trycksida och sug sida nere i källaren. För mycket luft i röret kan fungera som propp. Den skiljer trycksidan från sugsidan. Sugsidans slutar att vara hävert. Det bildas två vattenpelare med lika eller olika vikt. Sex våningar à 3 meter blir 18 meter vattenpelare som väger en del. Motsvarar vikten av vattenpelaren trycket i matarledningen stannar flödet i slingan med luftbubblan.

I ett en-rörsystem skall vattnet alltid kunna passera förbi ditt element. Stänger du av ditt element med kranen längst upp stoppar det flödet av vatten genom elementet. Allt vatten passerar förbi. Öppnar du kranen helt passerar ca 40% av flödet genom ditt element och förenas därefter med de 60% som tog genvägen förbi. Byter du ut elementet mot ett som är avsett för två-rörsystem saknas "genvägen". Allt vatten går genom elementet och hela slingan stannar när kranen stängs. Utifrån ser elementen lika ut. Vid anslutningen måste genvägen öppnas, pluggas ur, när det installeras i ett en-rörsystem. Under vintern har det varit stora problem med kalla lägenheter i området. Många av de boende upplever drag och att lägenheterna är kalla i allmänhet. Enligt anlitade experter är grundproblematiken att värmesystemet inte är optimalt injusterat med underdimensionerade radiatorer i kombination med värmeläckage.

Vidtagna åtgärder under 2014:

- Tilläggsisolering av plåtfasader på portiker
- Tilläggsisolering av vindar

STICK- OCH VIRKKLUBB

Stick- och virkklubben Flinka Fingrar träffas varje tisdag i Kulturlokalen, Lillåkersvägen 6 B, kl 18.30 – 20.30.

Kontakt: klippa66@hotmail.com.



www.brkantarellen11.se

Styrelsetelefon: 070-882 07 43 eller 072-962 85 70

Öppet Hus på föreningskontoret, Lillåkersvägen 26B,

vissa onsdagar kl 19-20, för datum se hemsidan alt föreningslokalens anslagstavla.

Styrelsemail: info@brkantarellen11.se alternativt fornamn.efternamn@brkantarellen11.se.

Förvaltaren Peter Granberg träffas på föreningskontoret torsdagar kl 08:30-10:30.

Felanmälan: 010-442 11 00 eller servicecenter@stockholm.hsb.se

Organisationsnummer: 769607-5857