HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11

Information från styrelsen

Nr 8 den 22 november 2013

TREÅRSJUBILEUM SOM FASTIGHETSÄGARE!
Den 1 november var det tre år sedan ombildningen. Mycket har hänt på dessa 3 år:

- Fiberkabel för bredband och kabel-TV
- Renovering av garage P1
- Bergvärme
- Enhetsmätning av el
- Sensorstyrd belysning i bl a trapphus, källargångar, tvättstuga
- LED-belysning i trapphus
- Optimering av radiatorsystemet
- Renovering av festlokalen Tolvan
- Kulturlokal för målning, stickning mm
- Nya torkskåp, manglar, grovtvättmaskiner mm i tvättstugan
- Besiktning av hyresrätterna för kommande renovering
- Nya områdeskartor och skyltar
- Nya cykelbodar
- Ommålade sophus
- Parklek
- Seniorverksamhet
- Pingisrum
- Boulebana
- Nya blomlådor utomhus och planteringar vid vissa souterränglägenheter
- Arbete för att genomföra fastighetsutveckling
- Öppet hus, styrelsetelefon, informationsblad, hemsida

LUCIAFIRANDE
Fredagen den 13 december kl 18-20 är alla boende välkomna på Luciamingel i Kulturlokalen, Lillåkersvägen 6B. Vi bjuder på glögg och pepparkakor.

GARAGEPORTAR
Inom kort kommer det att vara möjligt att skaffa fjärrstyrd öppnare till garaget. Öppnaren kommer att kosta 300 kr. Skriftlig information från HSB kommer till garagehyresgästerna.

TAKTÄTNING
Nyligen genomförd besiktning av taken visar att flera tak är i dåligt skick och behöver tätas på nytt. Arbetet kommer att påbörjas omedelbart.

OMBILDNING AV LOKAL
Föreningen har ombildat en lokal på Lillåkersvägen 2B till bostadrättslägenhet. Föreningen består nu av 627 lägenheter.

LÄGENHETSFÖRSÄLJNING
Föreningen har sedan ombildningen sålt 29 tidigare hyresrätter som bostadsrätter. Föreningen har nu 107 hyresrätter.

BRANDSÄKERHET
Vi påminner igen om att det är förbjudet att förvara soppåsar eller annat brännbart material i trappuppgångarna. Soppåsar och annat skräp måste förvaras i bostaden tills det transporteras till sophusen eller sopstationer för sortering. Det får inte heller förvaras några andra tillhörigheter utanför din egen lägenhetsdörr!

CYKELRENSNING
Föreningen har låtit utföra en cykelrensning utomhus. För att få tillbaka bortrensad cykel, vänligen kontakta ServiceCenter.

STÄNGNING AV GROVSOPRUMMEN
Nu har grovsoprumen stängts. Anledningen är att det har kostat ca 750 000 kr per år i fast avgift. Till detta har kommit kostnader för extra tömningar och rensningar därför att folk har felaktigt slängt hushållssopor och byggavfall i grovsoprummen. Vi återkommer med information om detta. Vi hänvisar nu boende att slänga sina grovsopor i Stockby återvinningsstation. Styrelsen har även beslutat att under en övergångsperiod placera ut containers i området vid ett par tillfällen.

INSAMLING AV FARLIGT AVFALL OCH MINDRE ELAVFALL
Lidingö stad har en ambulerande miljöstation, miljöbilen, som kommer till vändplanen, Högsätravägen, fyra gånger per år. Sista gången för i år miljöbilen kommer hit är onsdagen den 27 november kl 18:00-18:30. För mer information se Lidingö stads hemsida www.lidingo.se.

KÄLLARPORTAR MED EXTRA ISOLERING
Nya källarportar med isolering kommer att installeras som ett led i föreningens kostnadsbesparande energiåtgärder.

PORTIKER MELLAN HUSKROPPARNA
Portikerna i plåt läcker mycket värme. Styrelsen planerar tätning för att få bättre komfort och spara energi.

SENIORER
Under det gångna året har Seniorerna träffats regelbundet andra torsdagen i varje månad. Till att börja med i Tolvan men nu under hösten i Kulturlokalen klockan 14-16. Gruppen har också gjort flera utflykter. Jarlabergs trivselgrupp bjöd in gruppen till rundvandring i deras område. I höstas besökte man Artipelags konstmuseum. Man har också haft idéutbyte under året med HSB:s pensionärsråd. Alla som vill och är intresserade är varmt välkomna!

KOPPELTVÅNG
I området måste hundar vara kopplade.
Djur får inte rastas inom bostadsområdet.

EKONOMI
Budgeten för 2014 är beslutad. Vi kommer att ha ett mindre underskott i bokslutet i år än förra året. Bergvärmen har bidragit till kostnadsbesparingar. Försäljning av hyresrätter har balanserat budgeten med en stark kassa.
Vi kommer att påbörja den planerade renoveringen av hyreslägenheterna, tak behöver renoveras, källarportar ska bytas ut, vissa markytor ska underhållas och fortsatta energibesparande åtgärder ska sättas igång t ex test av nya glasrutor. Månadsavgifterna höjs med 2,5% from 1 januari 2014. Vissa driftkostnader som uppvärmning och sophantering kommer att bli lägre. Budgeten visar resultat på minus 2 mkr. Likviditeten är god och vid en kommande fastighetsutveckling får vi en större vinst att kvitta tidigare förluster mot.

HÖJNING AV MÅNADSAVGIFTER
Om inte beslutet om försäljning av byggrätter går igenom på stämman måste vi börja ta höjd för den framtida stamrenoveringen med en höjning av månadsavgifterna. Styrelsen har beslutat om en höjning med 2,5 % fr o m den 1 januari 2014.

FÖNSTER
Tio lägenheter som haft problem med mycket låga temperaturer kommer att testa isolerglas på insidan av sina fönster under vintern.

FASTIGHETSUTVECKLING – FÖRSÄLJNING AV BYGGRÄTTER

Föreningen planerar för att utveckla området genom att sälja mark för byggnation av nya bostäder. Styrelsen har anlitat en advokatbyrå med inriktning på fastighetsrätt för att bevaka föreningens ekonomiskt-juridiska intressen. En upphandling har genomförts för att påverka utformingen av den nya bebyggelsen. Det företag som valdes var Ikano Bostad.

I slutet av augusti påbörjade styrelsen tillsammans med Ikano Bostad förstudierna i samarbete med Lidingö stad. En referensgrupp bestående av styrelserepresentanter, boende och Ikano Bostad har bildats. Referensgruppen har hittills haft två möten. Under dessa möten har nybebyggelse på platsen för garage P2 diskuterats. Nästa gång kommer bebyggelse på platsen för den nuvarande tvättstugan att diskuteras. Ett tredje område som är aktuellt är längs med Läroverksvägen.

Vi kommer att bl a att studera tillgänglighet, parkeringsfrågan, harmonisering med den nuvarande bebyggelsen, brand- och räddningsfrågor, buller, göra miljöundersökning och solstudier, diskutera sophantering och utvändig närmiljö och utreda möjlighet till bilpool.

Styrelsen och Ikano Bostad har återkommande möten med planenheten vid Lidingö stads miljö- och stadsbyggnadskontor som ett led i dialogen mellan oss som fastighetsägare och Lidingö stad som kommunföreträdare. Lidingö stad ser inte bara på vårt bostadsområde Gångsätra i detta ärende utan vi är en del i ett större geografiskt område. Detta område omfattar bl a Högsätra/Gångsätra och västra Bergsätra. Se www.lidingo.se - Bygga, bo och miljö – Planer och utveckling – Pågående planarbete – Högsätra/Bergsätra.

Samverkan kan också komma att medföra samordningsvinster då det gäller t ex sophantering. Vi har nu fått en speciell handläggare på Lidingö stad som har hand om vår områdesutveckling. Denna dialog ska förhoppningsvis leda till att vi får ett väl förankrat beslutsunderlag att ta ställning till vid kommande stämma.

Vi har börjat att diskutera olika hustyper på platsen för garage P2 och uteparkeringen för att bygga och förnya med parkeringshus under marken och nya grönytor. En omvandling av den nuvarande stora trista asfaltytan kan komma att bli ett grönt lyft för området. Större fokus på barnen är ett av målen. Referensgruppen fortsätter att diskutera frågor inom ramen för den föreslagna kommande fastighetsutvecklingen.

Sammanfattningsvis ser styrelsen stora möjligheter att kombinera en framtida sund ekonomi i föreningen med en positiv utveckling av vår fastighet och därmed bl a uppfylla ett grundläggande mål i våra stadgar: att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen.

www.brfkantarellen11.se
Styrelsetelefon måndagar och torsdagar kl 18-19: 070-882 07 43.
Öppet Hus på föreningskontoret, Lillåkersvägen 26B, onsdagar jämna veckor kl 19-20.
Styrelsemail: förnamn.efternamn@brfkantarellen11.se eller info@brfkantarellen11.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