HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11

Information från styrelsen

Nr 9 den 21 december 2013

BOSTADSRÄTTSMÄSSAN

Den riksomfattande bostadsrättsmässan med ca 200 utställare och stora möjligheter till utbyte av erfarenheter mellan olika bostadsrättsföreningar hölls 22-23 november på Kistamässan. Föreningens ordförande Carlos Salazar var inbjuden att föreläsa om de energisparåtgärder vi har vidtagit som bergvärmeinstallation, byte till LED-lampor i trapphus och portar samt sensorstyrd belysning i trapphus, källargångar och tvättstuga.
Vi har också fått HSB:s miljöpris 2013. Föreläsningen var uppskattad och många representanter från andra bostadsrättsföreningar var intresserade av våra erfarenheter.

Carlos Salazar intervjuades på en helsida i mässkatalogen och föreningen representerades även på mässkatalogens framsida. Alla DN-prenumeranter i hela Stor-Stockholm fick mässkatalogen hemskickad.

FASTIGHETSUTVECKLING

Vi fortsätter att ha tät kontakt med Ikano Bostad och Lidingö stad för att så småningom komma fram till ett konkret förslag på hur en byggnation av nya bostäder kan komma att se ut. Representanter från styrelsen, Ikano Bostad och referensgruppen (bestående av boende i området) har nyligen varit på rundvandring i området och tittat på de områden som kan bli aktuella och hur en nybyggnation kan komma att utvecklas. Fastighetsutvecklingen kommer att behandlas på våra Öppna Hus en gång per månad (onsdagarna 22 januari, 19 februari, 19 mars, 16 april) fram till vår ordinarie stämma i maj 2014.

ÅRSSTÄMMA

Årstämman är bokad till den 20 maj 2014. Vi återkommer om lokal. Motioner till stämman ska vara inlämnade (till föreningskontoret på Lillåkersvägen 26, baksidan) senast den 28 februari 2014.

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning har förbättrats under 2013. Föreningen kommer att ha ett resultat som är avsevärt bättre än 2011 och 2012. Detta beror på effekten av energisparåtgärder, milt väder samt få händelser som skapat oförutsedda utgifter. Därtill kommer höjda avgifter/hyror för lägenheter och garageplatser som har stärkt ekonomin. Bokslut görs per den 31 december och resultatet kommer att meddelas så snart detta är fastställt.

VÄRME

Vi har haft återkommande problem med att uppnå fullgod temperatur i många lägenheter i området. Med anledning av värmeproblemen har föreningen anlitat en konsult som har utfört besiktning av ett antal lägenheter som inte hade erforderlig innertemperatur. Följande kunde konstateras:

- Fullgod värme kan inte uppnås i flera av lägenheterna trots att radiatorerna har maxeffekt.
- Ojämna temperaturer är vanligt förekommande i fastigheter med 1-rörssystem.
- Föreningen har problem med värmeläckage från fönsterpartier och fasad.
- Radiatorerna är underdimensionerade.

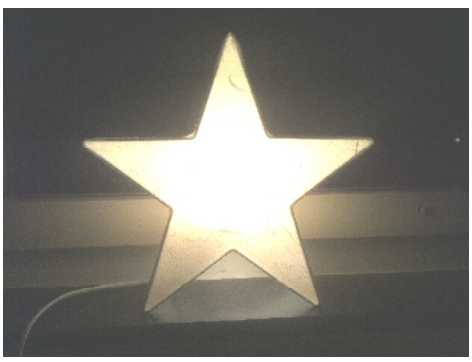
Efter utlåtandet har föreningen påbörjat en utredningsprocess. Att lösa värmeproblem som bl a beror på ett i grunden mindre bra uppvärmningssystem (1-rörssystem) är inte enkelt. Att byta ut det befintliga 1-rörssystemet mot 2-rörssystem är inte en realistisk åtgärd. Föreningen har riktat in sig på åtgärder som går att uppnå på kort sikt och har därför valt att gå vidare med följande:

- Utreda om isolerglas ger bättre innertemperatur.
- Utreda om tilläggsisolering av fasad som är täckt av plåt ger bättre innertemperatur.
- Utreda huruvida fogning av horisontella fasadelement ger påverkan på innerklimatet.

Av ovanstående har föreningen påbörjat utredning av isolerglas och tilläggsisolering av plåtfasad. Tio utvalda lägenheter har fått extraglas i sina lägenheter och konsult är upphandlad för utredning av tilläggsisolering. Resultaten utvärderas under våren.

STÖRNINGAR

Vid akuta störningar, t ex hög musik, kvälls- och nattetid (kl 23-05), vänder man sig i första hand till Securitas störningsjour: 010-4705510. Info finns på anslagstavlan i varje port och även på vår hemsida. Vid bråk och allvarliga situationer vänder man sig direkt till polisen på 112. När man ringer Securitas är det föreningen som betalar men om man upprepade gånger okynnesringer utan anledning kan man bli betalningsskyldig. Vid störningar som uppträder under längre tid i ens närmiljö och som inte kan åtgärdas genom samtal med den störande, vänder man sig till förvaltaren Peter Granberg genom Servicecenter.



GROVSOPOR

Alla måste ta hand om sina grovsopor och inte slänga dem i sophusen för hushållssopor! Det är kostsamt för föreningen med extra personal för rensning av sopkärlen från annat än hushållssopor. Lördagen den 11 januari och söndagen den 12 januari och vid ett tillfälle under våren kommer två containrar att ställas ut för grovsopor. De kommer att stå på parkeringen bakom Lillåkersvägen 16-18 och på parkeringen vid Högsätravägen 5. Fr o m hösten 2014 kommer två containrar att ställas ut en gång på hösten och en gång på våren. Vi återkommer med mer information.
Kommunen tillhandahåller hämtning av farligt avfall och småelektronik vid vändplanen på Högsätravägen onsdagarna 5 mars, 21 maj, 3 september och 26 november kl 18:00-18:30.

BRF SKÄRSÄTRA

Representanter för HSB Brf Skärsätra, en förening med ca 600 lägenheter, har besökt vår förening. Detta möte var givande för båda parter och kommer att fortsätta med regelbundenhet för bl a diskussion om möjligheter till samordnings- och effektivitetsvinster vid t ex inköp, renoveringar och förvaltning.

BRF GRÖNA HUSEN

Grannföreningen Brf Gröna Husen hyr Tolvan för sina styrelsemöten en kväll i månaden.

KURS: DU OCH DIN BOSTADSRÄTT

Nu finns en interaktiv utbildning för dig och dina grannar. Här kan alla kostnadsfritt lära sig mer om hur det fungerar att bo i en bostadsrättsförening i HSB. Utbildningen tar upp frågor om både de rättigheter och skyldigheter man har som bostadsrättshavare och även möjligheterna att påverka sin förening.
Här finns information om hur man kommer i kontakt med HSB Stockholm via Servicecenter. Under utbildningen presenteras också länkar till medlemsförmåner och tjänster. Länk finns på hemsidan.

KONTAKTINFORMATION 2014

Förvaltaren Peter Granberg finns på föreningskontoret på torsdagar kl 08:30-10:30 fr o m 16 januari.
Öppet hus hålls varannan onsdag kl 19-20 fr o m 8 januari.
Styrelsetelefonen är bemannad måndagar och torsdagar kl 18-19 fr o m 9 januari.

FYRVERKERIER

Fyrverkeri är helt förbjudet inom vår fastighet vid alla tidpunkter p g a brandrisk och hänsyn till boende. Vi påminner om detta inför den stundande nyårshelgen!

BRAND

I juletid är det viktigt att alltid släcka levande ljus när man lämnar rummet. Använd alltid ljusstakar eller ljushållare av material som inte kan brinna! Var alltid närvarande när barn är i närheten av levande ljus och låt inte barn själva ha hand om tändstickor.

LUCIAMINGEL I KULTURLOKALEN

På Lucia anordnades mingel i Kulturlokalen. Det serverades glögg, lussekatter, pepparkakor och frukt. Bosse Klintemar förgyllde kvällen med julmusik på piano. Det blev också spontan allsång.

GAMLA JULGRANAR

När julen är över kastar du granen vid sophusen vid Högsätravägen 23 och 24 och Lillåkervägen 14 och 42.

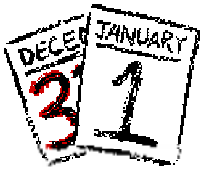
JULGRANAR I OMRÅDET

I år har vi för första gången en vacker julgran vid uppgången från bussen på Högsätravägen. Det finns som vanligt även en gran i stora parken.

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR

önskar

Styrelsen



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