

HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11



Information från styrelsen

Blad nr 5 den 9 september 2017

FASTIGHETSUTVECKLING

Styrelsen har haft fokus på denna fråga sedan 2012 och vi hade en anbudsomgång där vi samarbetade med vår juridiske konsult Claes Hagberg (Advokatfirman Fylgia) och valde en aktör, Ikano Bostad som samarbetspartner. När Lidingö stad gick ut med sitt planprogram Högsätra innebar det nya förutsättningar för exploatering av området. Styrelsen bestämde sig därför att gå vidare med en ny omgång anbud och detta ledde till att byggföretaget Åke Sundvall valdes efter en noggrann utvärderingsprocess 2017. I samarbete med vår juridiske konsult samt experter på fastighetsutveckling HSB har det under ett halvår utarbetats ett samarbetsavtal. Det reglerar de ekonomiska förutsättningarna för projektet samt riktlinjer för samarbetet och parternas ansvar.

Styrelsen har nu kallat till en extrastämma för att **få samarbetsavtalet godkänt** av medlemmarna. Avtalet plus bilaga har skickats per post till alla huvudägare i föreningen.

Planprogrammet Högsätra kommer att tas upp till hösten i fullmäktige för godkännande. När beslut är fattat kan detaljplaneringen starta där föreningen, byggaktören och kommunen samarbetar för att få fram den bästa lösningen för en förtätning av området på föreningens mark. Denna process kommer att ta minst 1 år. Under denna tid kommer det att finnas flera tillfällen för medlemmarna att ha synpunkter och möjligheter att påverka bl.a. genom en referensgrupp.

När ett slutgiltigt förslag utarbetats kommer det att kallas till ytterligare en extrastämma där beslutet om försäljning av mark tas av medlemmarna. Om försäljningen genomförs kommer föreningen att tillföras betydande ekonomiska resurser för det kommande stambytet, utbytet av värmesystem (elementen), hissar, portar, och trapphus och minimerar behovet av stora avgiftshöjningar.

Styrelsen vill kalla till en referensgrupp för utvecklingsarbetet av området. De som är intresserade av att delta kan maila till: boutveckling@brfkantarellen11.se

- **ÖPPET HUS TISDAGEN 19 SEPTEMBER KL 18.00 I CHRISTINASKOLANS MATSAL (kaffe och bulle serveras)**
- **KALLELSE TILL EXTRASTÄMMA MÅNDAGEN DEN 25 SEPTEMBER KL 19.00 I CHRISTINASKOLANS AULA**
Kom i tid, registrering börjar kl 18.15.

HSB KUND- OCH MEDLEMSSERVICE KoMS f.d. SERVICECENTER

Servicecenter, dit vi boende vänder oss för att göra felanmälan, anmäla andrahandsuthyrning osv, har bytt namn till HSB Kund- och Medlemsservice, KoMS, telefonnumret är detsamma: 010 – 4421100, mailadress: servicecenter.stockholm@hsb.se

KOMMANDE RENOVERINGAR

Balkongerna i området kommer att målas om på kort/utsida i samma färg som tidigare och vissa mycket nedsmutsade framsidor kommer att handtvättas. Start 11 september.

Utmed Lillåkersvägen 18 B – 24 B kommer nya blomlådor att sättas upp och belysningsstolparna kommer att bytas ut till stolpar som bättre passar in i nuvarande miljö och planteringar.

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING – förtydligande

Alla boende i föreningen tecknar en hemförsäkring och de som har en bostadsrätt i den här föreningen är täckta av den tilläggförsäkring som Brf Kantarellen kollektivt tecknat i försäkringsbolaget Protector för alla bostadsrätter.

SÄKERHET

Om man upptäcker skadegörelse i området ska polis, störningsjour eller styrelsen kontaktas. Däremot är det inte tillåtet att på Facebook publicera namn, lägenhet, våning, filma eller fotografera de som gör fel utan tillåtelse.

MATAV FALL

Försöket med att sortera matavfall i de låsta sophusen 1 - 4 (Lillåkersvägen 2 - 16) har fungerat bra. Nu kommer övriga sophus att låsas och endast kunna öppnas med tagg. När det är klart och de bruna sopkärnen för detta ändamål installerats, kommer hållare för påsarna och påsar för matavfall att kunna hämtas i fastighetsskötarens lokal, Lillåkersvägen 16 B enligt avisering i portarna. Påsarna kommer sedan att kunna hämtas i sophusen i ställ ovanför de bruna sopkärnen.

OBS! Det är viktigt att endast matavfall kastas i dessa påsar, inga plastomslag eller andra förvaringsmaterial. Med utdelningen av matavfallspåsar medföljer en broschyr som beskriver vad som får kastas i dessa kärl och påsar. Sophusen har också utrustats med ozonfläktar för att minska eventuell odör under sommartid.

INFORMATION ANGÅENDE FÖNSTERBYTET

Fönstret i vardagsrummet har ett stort öppningsblad som påverkar livslängden på fönstret negativt. Vardagsrumsfönstret går inte att öppna emellan vilket betyder att även persiennen måste vara utanpåliggande. För att hålla kostnaderna nere hamnar persiennlinorna i vissa lägenheter på samma sida för fönster och balkongfönster och i vissa lägenhetsmodeller hamnar de på "fel" sida. Däremot kommer alla souterräng- och entréplanslägenheter att få öppningsbara fönster i sina vardagsrum.

I de lägenheter som har ett badrumsfönster var det planerat att fönsterkarmarna skulle vara kvar då tätskiktet annars skulle skadas. Tätskiktet är nödvändigt för att inte fukt ska vandra in och skapa mögel. I en av dessa lägenheter sattes fönstret in i den gamla ramen med konsekvensen att fönstret blev mindre än det gamla. Med tanke på att det inom ca 2 år är det dags för stambyte och att badrummen kommer att göras om helt har man bestämt att fönstret med ram byts ut och att det befintliga tätskiktet skyddas provisoriskt tills det är dags för det nya. Fönstret blir då lika stort som det nuvarande. De som är berörda kommer att underrättas i god tid inför bytet. Alla fönster kräver en tvåhandsfattning (=barnsäkerhetsspärr) för att kunna öppnas. När fönsterbytet är klart placeras en orange klämma som håller in barnsäkerhetsspärren på fönstren så att de kan öppnas direkt. Den går att ta bort om man istället vill öppna fönsterspärren med tvåhandsfattning.

KULTUR OCH FRITID

"Cirkusen" kom som ett nytt inslag under sommaren i lekparken. Den har varit uppskattad och välbesökt. Den fortsätter september månad ut och kommer i en annan form att fortsätta under vintern. Hur kommer att meddelas via anslag i portarna. Parkleken avslutades 28/8 då Magnus, som förtjänstfullt lett Parkleken, fått annan anställning.



STORA LEKPARKEN

Stora lekparken ska utvecklas och renoveras enligt önskemål på stämman. Kontakt är nu etablerad med en landskapsarkitekt och styrelsen kommer att kalla de som vill delta till en referensgrupp inför det fortsatta utvecklingsarbetet. Intresserade kan maila till markochmiljo@brfkantrellen11.se. Sammankallande är Jorge Vasconcelos styrelseledamot.

REFERENSGRUPP FÖR KULTUR OCH FRITID

Enligt stämmobeslut ska en kulturkommitté startas för att diskutera vad som kan göras för att utveckla området ur ett kulturellt perspektiv. Den som är intresserad av att delta kan maila till bladet@brfkantarellen11.se. Sammankallande är Lena Flinth styrelseledamot.



STYRELSEN

www.brfkantarellen11.se

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

Styrelsemail: info@brfkantarellen11.se alternativt fornamn.efternamn@brfkantarellen11.se.

Förvaltaren Lars Lexner träffas på föreningskontoret torsdagar kl 08.30-10.30.

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

Organisationsnummer: 769607-5857