

HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11



Information från styrelsen

Blad nr 6 den 9 december 2017

EXTRASTÄMMA 25 SEPTEMBER, FASTIGHETSUTVECKLING

Vid extrastämman den 25 september gav medlemmarna, med 2/3 majoritet, styrelsen fortsatt mandat att förhandla med den valda byggaktören Åke Sundvall för en försäljning av mark inför den planerade förtätningen av området, i samarbete med och utifrån kommunens kommande detaljplan för Högsätra området. Byggaktören är mån om att få fram den bästa lösningen för denna förtätning och styrelsen kommer att kalla en referensgrupp när detaljplanen för området blir beslutad. Det kan ta upp till ett år innan beslutet är klart. I detta godkännande ingår även ett samarbetsavtal som reglerar de ekonomiska förutsättningarna för projektet samt riktlinjer för samarbetet och parternas ansvar.

REFERENSGRUPP FASTIGHETSUTVECKLING

Styrelsen har kallat till en referensgrupp för utvecklingsarbetet för vårt område utifrån Lidingö stads planprogram. Det finns ca 10 anmälda men fler deltagare önskas, max 14 st. Mötena kommer att äga rum på kvällstid. De som är intresserade av att delta kan maila till: boutveckling@brfkantarellen11.se senast den 15 januari.

RÄTTELSE

Rättelse angående text i blad nr 5 daterad 9 september angående clips till barnspärrar. Brf Kantarellen tillhandahåller **inte** clips till fönster för att ta barnspärren ur funktion. Brf Kantarellen samt entreprenören är skyldiga att montera barnspärr på fönster för att förebygga olyckor. Tas barnspärr ur funktion efter avslutat arbete bär boende ansvaret vid händelse olycksfall.

FÖNSTERBYTE – REKLAMATIONER

Besiktning av alla fönster kommer att ske när hela utbytet är gjort. Har det uppstått fel eller skador på fönstren eller i lägenheten kan man vända sig till Peter Segerlund som är föreningens konsult i fönsterprojektet antingen via telefon eller mail, tel: 070-616 81 31, mail: peter@1969projekt.se. Vissa har reagerat på att pinnen till persiennerna i vardagsrummet sitter på "fel sida" och inte som brukligt ihop med vädringsfönster alternativt balkongdörr. De som önskar flytta pinnen till persiennerna i vardagsrummet (OBS! gäller endast dessa) mailar enligt ovan. I det fortsatta bytet av fönster kommer persiennpinnarna att sitta som brukligt.

AMBULANS/POLIS/RÄDDNINGSTJÄNST

Dessa har taggar till vårt område för att lättare kunna ta sig in i fastigheterna i samband med utryckning.

LÅSNING AV PORTAR OCH SOPHUS

Samtliga entréportar kommer att låsas fr.o.m. den 4 december och kan då endast öppnas med tagg. Möjligheten att öppna med nyckel försvinner samtidigt.

Från och med måndagen den 30 november är följande sophus 6,13,14,15 låsta, totalt är då följande sophus låsta: 1,2,3,4,6,13,14,15. Sophus 5,7,11,12 återstår och kommer låsas senare. Dessa kommer därefter endast att kunna öppnas med tagg. Om du inte kommer in i ditt sophus maila portlas@brfkantarellen11.se.

SORTERING av MATAVFALL i sophus 6,13,14,15 from måndag 29 januari 2018

I takt med att sophusen låses kommer sopsortering av matavfall bli möjligt i dessa. Ett ordinarie sopkärl kommer att tas bort och ersättas med två bruna kärl för matavfall. Föreningen sparar ytterligare pengar då hämtning av matavfall är gratis.

Avfallspåsar och kärl för förvaring kan hämtas i Fastighetskötarens lokal Lillåkersvägen 16 B

- Torsdag 25 januari 2018 mellan 17.30 - 19.30
- Fredag 26 januari 2018 mellan 16.30 - 18.30
- Lördag 27 januari 2018 mellan 13.00 – 15.00

Påsar för matavfall kommer därefter att finnas ovanför de bruna matavfallskärlen i sophusen.

AVGIFTSHÖJNING BOSTADSRÄTTER

Enligt tidigare beslut höjs bostadsrättsavgiften from 1 jan 2018 med 2 % procent. Det är den årliga avsättningen för kommande renoveringar.

SNÖRÖJNING

Inför kommande snöröjning i vinter är styrelsen tacksam om alla cyklar ställs in i cykelrum och för de som har moped och motorcykel finns plats att hyra för förvaring i garage P2.

SOLCELLSPANELER

Styrelsen, som arbetar målmedvetet för att sänka kostnaderna för drift och energi och framförallt ur ett miljöperspektiv, har kontaktats av företaget InnoEnergy som arbetar med teknikutveckling och är intresserade av att inleda ett utvecklingsprojekt för solcellsanläggning på ett av våra tak. Styrelsen har tackat ja till detta. Projektet bekostas av EU-bidrag.

TVÄTTSTUGAN

Bokning av maskinerna görs antingen via bokningstavlan i tvättstugan eller via webben. För att boka via webben måste du ansöka om inloggningsuppgifter. Skicka ditt namn, adress samt internt lägenhetsnummer t.ex. (611 - 0550) till webbokning@brfkantarellen11.se.

HÄMTNING AV KYL OCH FRYS VIA ANMÄLAN TILL LIDINGÖ STAD.

Lidingö stad ha ny mailadress för att anmäla hämtning av gamla kylskåp och frysar utan extra kostnad. Aktuell mailadress är kundtjanst.teknik@lidningo.se, telefon som tidigare: 08-731 33 03

CYKELRENSNING

Cykelrensning i cykelrummen är klart för i år och 120 cyklar kunde lämnas till en firma som renoverar de cyklar som går och säljer vidare.

LOPPIS

Ett trevligt och återkommande kulturinslag i området är Loppisen höst och vår. Den 30 september var det dags och i år ackompanjerades man av "Cirkusen" med lek och musik. Vädergudarna var också nådiga.

CIRKUSEN

"Cirkusen" kommer under vintern att fortsätta i Tolvans lokaler och under lite lugnare former. Det blir workshops med allt från att göra egna cirkusmasker till att måla och dansa. Det är öppet måndag, onsdag och torsdag från 17.00 – 19.00. Avslutning blir 21 december och startar igen måndagen 8 januari 2018, 17.00 – 19.00 i Tolvan.

OBS! Byte av dagar till måndag, tisdag och onsdag.



OMBYGGNAD STORA LEKPARKEN

Referensgruppen för ombyggnaden av Stora Lekparken har haft möte med landskapsarkitekten och HSB konsult som hjälper oss med säkerhetsfrågor i samband med ombyggnaden. Ett bra möte där olika synpunkter kunde dryftas såväl de yngres som de äldres behov och som resulterade i en kompromiss som alla var överens om. Gruppen diskuterade också vad som kan göras för att inte lekparken ska bli ett tillhåll för ungdomar kvälls- och nattetid. Alla var också överens om att stort fokus ligger på säkerhet i såväl konstruktion som material. Byggstart april/maj 2018 när tjälén gått ur marken. Utformningen har tagits fram tillsammans med en arkitekt och utifrån referensgruppens åsikter. Styrelsen har därefter tagit beslut om renoveringen. I stora drag från L 24 mot L 18: Fotbollsplanen halveras, ena halvan blir en fotbollsrink med konstgräs för mindre barn, därefter ett parkliknande område med bänkar, bord och blommor, sen inhägnat område för de minsta med ett lusthus under tak. Staketet byts från trä till järn. Gungorna blir kvar där de är och kompletteras med en kompisgunga. Träden runt lekparken blir kvar och även nyplantering kommer att ske. Utmed L 46 - 50 kommer boulebanan bli kvar men schackspelets plattor tas bort och ersätts med enklare träningsredskap för vuxna samt bord och bänkar.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Skärmtak – föreningen kommer att installera skärmtak ovanför ytterdörrarna på de tre nya lägenheterna på Lillåkersvägen 18 baksidan. Tanken är att alla ska få tillfälle att se hur de ser ut för att sedan kunna installeras på övriga souterräng lägenheter. Utseendet på dessa sker i ett samarbete med arkitekt och stadens antikvarie då vårt område är klassat som kulturintressant.

Trappa H 32 – Styrelsen har beslutat att den ska gjutas om.

EGEN RENOVERINGAR

Styrelsen påminner om att renovering av lägenheter måste ske med hjälp av professionell personal och ska man göra egna förändringar måste ägaren veta var ledningar, rör och dylikt går i lägenheten innan arbetet påbörjas. Föreningen har haft en stor vattenläcka i oktober pga av att en boende borrade hål för en kabel genom väggen och borrade igenom ett vattenrör. Stort bekymmer för övriga boende då hela vattensystemet måste tömmas med kalla element och lägenheter som följd.

ELEMENT - värme

Vid perioder då temperaturen pendlar mellan plus och minus under dygnet har värmepumparna svårt att möta upp dessa temperaturvariationerna och då upplevas det som kallt inne i lägenheten. Tyvärr kan detta inte korrigeras då pumparna styrs av temperaturen. Om kylan upplevs som besvärande kan man vända sig fastighetsskötaren och få låna ett värmeelement. Förhoppningen är att tätningen av fogar i husfasaden som pågår och bytet av våra fönster ska göra att värmen blir bättre i lägenheterna denna vinter.

EKONOMI

Det är snart dags för bokslut 2017. Allt pekar mot att budgeten kommer att hållas med ett positivt resultat på 5,4 miljoner kr när inte avskrivningarna är medräknade. För 2018 har styrelsen budgeterat ett än bättre resultat; 6,4 miljoner kr. Att styrelsen ändå valde att höja avgifterna med 2,0 % från och med den 1 januari 2018 beror inte på att det behövdes för att täcka driftskostnaderna utan för att avgifterna ska vara med och finansiera de pågående investeringarna och då främst fönsterbytena. Tidigare investeringar har finansierats med egna pengar från lägenhetsförsäljningar men, vilket också är enligt plan, så kommer kassan att vara tom innan årsskiftet och därför har vi tagit ett nytt lån hos Nordea på 30 miljoner kr. Nordea erbjöd oss en riktigt bra ränta och vi har låtit dom ta över föreningens samtliga lån.

HYRA AV FÖRRÅD OCH PARKERINGSPLATSER

Styrelsen har beslutat att boende får hyra max två parkeringsplatser och två förråd per lägenhet.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Vid andrahandsuthyrning får inga namn tas bort eller läggas till på namntavlan eller på dörren. Den som hyr får använda care of-adress. Namnet på huvudägaren till lägenheten ska alltid finnas på dörren och i porten. Ägaren/ägarna till lägenheten är skyldig att regelbundet ta del av information från styrelsen som anslås i porten och/eller delas ut i brevlådan.

MÅLNING AV BALKONGER

Målning och tvätt av balkonger stoppas tillfälligt under vintern pga för låga temperaturer. Arbetet fortsätter i vår så fort temperaturen är stabil över nollan.

Påminner om att blommor och buskar som kan skadas i samband med arbetet tas bort tillfälligt för att återplanteras när arbetet är klart.

KULTUR OCH FRITID

I förra bladet sökte vi deltagare till en referensgrupp för att utveckla kultur och miljö i området. Tyvärr fick vi bara två svar. Gör nu nytt försök och de som är intresserade kan maila till

bladet@brfkantarellen11.se.

PARKLEKSLEDARE

Vår tidigare parkleksledare har fått annat arbete och vi söker nu någon som from 18 04 01 till midsommar är intresserad av att hålla i parkleken mellan 17.00 – 19.00 tisdagar och torsdagar.

Maila till lana.flinth@brfkantarellen11.se vid intresse.

TOLVAN – Festlokalen

Det finns många åsikter om hur städning ska utföras. Nu finns en städinstruktion för Tolvan som alla är skyldiga att följa och den ska signeras och lämnas i lokalen tillsammans med nyckeln bakom mikrovågsugnen när man avslutar sitt lån av lokalen. Som tidigare gäller att om styrelsen måste ta in ett städbolag om lokalen inte är städad enligt instruktion faktureras den som hyrt lokalen.

FYRVERKERIER

Påminner om styrelsens beslut om förbud för fyrverkerier under Nyårsafton i hela fastigheten.

Brandrisken är stor och inga fyrverkerier får användas inom föreningens område. Det inbegriper även parkeringen utanför restaurangen och den stora tvättstugan.

STYRELSEN ÖNSKAR ALLA EN
GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR



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