

HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11

Information från styrelsen

Blad nr 7 den 15 december 2018



EXTRASTÄMMA 15 NOVEMBER

Vid den extra föreningsstämman som ägde rum den 15 november och som behandlade frågor i anslutning till det kommande stam- och rörbytet, röstades förslaget från styrelsen igenom med röstsiffrorna 139 - 73. Det betyder att styrelsens förslag om hur föreningen ska gå tillväga då det gäller denna stora underhållsåtgärd har godkänts av två stämmor med stor majoritet. Vi hoppas kunna genomföra denna stora underhållssatsning på ett bra sätt och att det blir en effektiv och trygg process för alla inblandade. Mer information kommer när starten närmar sig. Dessutom kommer boende i varje huskropp att få särskild information av byggaren då det blir aktuellt med start i just denna huskropp.

STAMBYTET

Utifrån stämmobeslutet vid extrastämman 2018-11-15 kommer Styrelsen att fortsätta enligt den tidplan för stambytet som tidigare planerats och utifrån tidigare beslut om hur det ska ske. Rörstammarna kommer att bytas i de nya lägen som är presenterade och beslutade. Många diskussioner har förts om det inte kan gå att byta rörstammarna i befintliga schakt (i betongväggarna i våtrummen). Detta diskuterades mycket på stämman 2018-11-15. Det som gör att man inte kan följa "Säker Vatten" är att de befintliga rörschakten är för trånga (stora risker för uppvärmning av kallvatten, dessutom går det inte att få till en slitsbotten som uppfyller kraven). Det behövs även en inspektionslucka för schaktet (för de dolda rörskarvarna) och en sådan får ej placeras i våtzon 1. Jämför vi kostnader och tidsåtgång så blir det även här en klar fördel att förlägga de nya rörstammarna i de nya lägena. Bjälklagen (golven) är för tunna för att med säkerhet kunna lägga de nya avloppsrören till WC-stol, tvättställ, golvbrunn mm, hållfastigheten blir klart försämrad och riskerna för stora. Sammantaget är de beslutade lösningarna de bästa för oss, både ur teknisk och ekonomisk aspekt. Vi ser även att tidsåtgången blir kortare med vårt alternativ.

Vi har nu också skrivit avtal med ett företag, Byggmästargruppen Stockholm BMG AB, som kommer att vara totalentreprenör för hela stambytesprojektet.

Det är ett stort och stabilt företag med stor erfarenhet av stambytesprojekt. De utför ca 1000 lägenheter per år i olika liknande projekt. Vi valde Byggmästargruppen efter en lång och noggrant utförd upphandlingsprocess där fem företag var med i förhandlingar från början. Byggmästargruppen håller nu på med sina förberedande arbeten inför byggstarten som planeras till månadsskiftet februari-mars 2019. Mer information om tider, möten mm kommer inom ett par veckor.

Ekonomi: Stambytet och övriga projekt kommer att finansieras med banklån. Styrelsen har valt Nordea som långivare då dom gett oss bästa villkoren. Nordea kommer även att erbjuda medlemmarna ett paket med förmåner. Detta kommer att presenteras hos oss i början av nästa år. Tid och plats meddelas senare.

Renoverade badrum: Enligt gällande regler måste i regel hela badrummet göras om. Skulle det finnas möjlighet att spara något badrum görs det givetvis. Av erfarenhet brukar det endast vara i undantagsfall det går. Är badrummet renoverat kan man dock återanvända inredningen och tillgodogöra sig det som föreningen erbjuder dock inte i pengar. Varje lägenhet beräknas ta ca 7 - 8 veckor.

PARKLEKEN

Parkleken öppnar igen 2 april 2019 tisdagar och torsdagar 16.30- 18.30 med Alexandra Palensky som ledare.

STÄMMOBESLUT FÖR STAMBYTE - INNEBÖRD

”Om en boende medlem uttryckligen givit sitt samtycke till stämmobeslut om åtgärder (åtgärdsprogram om ingrepp i bostadsrätten) äger bostadsrättsföreningen rätt att verkställa det beslutet. Det innebär att föreningen äger rätt att inrätta sig efter ett givet samtycke. Ett samtycke är inte möjligt att ensidigt återkallas av medlemmen och föreningen har ingen skyldighet att medverka till att det återkallas.”

Gabriella Eriksson, Chefsjurist HSB

Att stambytet ska göras har stämman med majoritet redan tagit och gäller fortfarande.

INBROTT – HUR MINSKA RISKEN – INFORMATION FRÅN POLISEN

Om du hör något misstänkt i trapphuset

Med anledning av tidigare inbrott/försök som skett vill vi påminna er om hur ni bör agera om följande sker. Det är bra att vara mentalt förberedd.

- Kontrollera i dörrögat, om du inte har det så lyssna på vad som händer.
- Om det kommer från annat våningsplan, öppna dörren försiktigt och lyssna.
- Ring Polisen om misstänker att det pågår brott eller annat pågående brott.
- Var diskret och påkalla inte uppmärksamhet i onödan- (varna inte gärningsmän)
- Om du inte ser något i dörrögat men hör ljud, ”gärningsmännen kan ha tejpats för”, ring 112 diskret och delge informationen direkt till anländande polispatrull

Om ni hör obekanta ljud kan skadan redan vara skedd tex en uppbruten dörr. Det är då viktigt att snabbt och diskret ringa 112 och tillkalla Polis, lyssna, observera också gatan om möjligt, registreringsnummer på fordon, eventuella signalement på gärningsmän och i vilken riktning de försvann. Vinsten kan då bli ett gripande av tjuvar som då inte kan begå brott i närtid igen. Tänk också på din och andras säkerhet! Försök inte ingripa då farliga brytverktyg mm som finns i händerna på personer som inte vill bli gripna.

CYKELRENSNING

Cykelrensning har gjorts under oktober/november inför vintersäsongen för att underlätta för snöröjningen.

OBS! I samband med snöröjning tar föreningen inget ansvar för skadade cyklar eller mopeder som finns kvar i cykelställen. Påminner om att inför rensning av cyklar ute eller i cykelrum ska cykeln vara märkt med namn och adress om den ska vara kvar i cykelrummet. Det finns vinterförvaring för cyklar, ni kan hyra säkrare platser i P1 nedre för 90:-/mån eller om ni inte har hittat en lösning inomhus kan ni utan kostnad få stå i P2 övre över vintern. Anmäl görs till KOMS = service.stockholm@hsb.se
Viktigt att alla tar ansvar för sina cyklar annars destrueras de i maj nästa år när nästa rensning är. Uppklippta cykellås återbetalas inte efter att information om cykelrensning gått ut. Inga mopeder får stå i cykelrummen. Det finns lediga mopedplatser i P2 övre.

NYA PAPPERSKORGAR I HELA OMRÅDET.

Vi kommer att få nya papperskorgar i föreningen samma som i lekparken. De är utformade så att fåglarna inte ska komma åt skräpet.

RASTNING AV HUNDAR I OMRÅDET.

- Alla hundar ska vara kopplade både i trapphus, källargångar och utomhus (även valpar och småhundar)
- Det är TOTALFÖRBUD på att rasta hundar inom föreningens område. Skulle det hända att er hund råkar göra ifrån sig på väg ut eller in i området plockar ni självklart upp efter er hund på samma sätt som ni gör utanför vårt område.
- Överträdelse kommer att anmälas till service.stockholm@hsb.se

FACEBOOKGRUPPEN

FB-gruppen för föreningen hittar ni på Hemsidan: HSB Brf Kantarellen 11

ORDNINGSREGLER

På förekommen anledning vill Styrelsen påminna om reglerna för:

- **Störningar under renovering**

All renovering som medför avstängning av vatten, omfattande buller eller annan olägenhet för grannarna måste aviseras i porten tre dagar i förväg. Ombyggnadsarbete får endast utföras: vardagar mellan kl 8.00 och 18.00 och lör-, sön- och helgdagar mellan kl 10.00 och 15.00. OBS! Bilning får bara ske vardagar mellan kl 8.00 och kl 16.00. Enstaka borring i betong ska vara tillåten även helger kl 10-15.

- **Störande ljud**

Hög musik eller andra störande ljud exempelvis från tvättmaskiner, torktumlare eller annan utrustning får inte förekomma mellan klockan 22.00 och 07.00. För övriga tider gäller regeln om att visa hänsyn. I samband med fester och liknande bör grannarna informeras i förväg. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

- **Vad händer om ordningsreglerna inte följs.** Vid grova och/eller upprepade överträdelser av reglerna kan den enskildes rätt att bo kvar prövas av styrelsen. Enskilda kan även bli betalningsansvariga för kostnader som uppstått på grund av att reglerna inte följts.

GÄSTLÄGENHETEN

Gästlägenheten har sen den blev klar för uthyrning fått mycket beröm. Många är glada att denna möjlighet finns att kunna inkvartera familj och vänner vid besök. Gästlägenheten är något vi medlemmar äger tillsammans och vi har alla ett gemensamt ansvar när vi nyttjar den. Den som hyr gästlägenheten står för sängkläder (lakan och örngott) och handdukar samt tillhandahåller förbrukningsartiklar som toalettpapper, hushållspapper, kaffefilter, soppåsar och diskmedel. Ansvaret för att lägenheten lämnas i det skick den hade vid uthyrningen ligger på den som bokar. I det ingår att den blir städad enligt reglerna och att inget försvunnit enligt inventarielistan.

Lägenheten kontrolleras en gång i månaden av vårt städbolag samt att de sköter storrengöring av lokalen samt tvätt av täcken, kuddar, madrasskydd osv varje halvår.

Den som hyr lägenheten kan inte komma in eller ut ur lägenheten mellan 12 - 14. Det är ett fönster under uthyrningen där ansvarig i styrelsen samt städbolaget kan gå in om något är akut. Kommer att ändras så att den som hyr kan komma in och ut mellan 12 – 14.

Om något fattas eller det inte är städlat enligt reglerna kontaktas styrelsen via mailadressen overnattning@hsbkantarellen11.se. Gästlägenheten har sedan starten och fram till november inbringat cirka 26.000 kr i intäkter.

BOKNING AV GÄSTLÄGENHETEN

Bokning av gästlägenheten görs antingen via bokningstavlan till vänster om ingången till lägenheten med taggen eller via webben.

Bokning med tagg: Logga in via taggen, välj datum och bekräfta.

Bokning via webben: För att boka via webben måste du ansöka om inloggningsuppgifter. Skicka ditt namn, internt lägenhetsnummer (finns på utsidan av dörren, högst upp) t.ex. (611 - 0550), samt adress till webbokning@brfkantarellen11.se.

LEVANDE LJUS

Levande ljus är vackert i juletid men glöm inte att släcka dem när ni lämnar rummet eller lägenhet. Många bränder sker just dessa dagar på grund av bortglömda ljus.

HUSKURAGE

I augusti hölls uppstarten för Huskurage på Lidingö, ett samarbete mellan Lidingö stad och Kvinnojouren Kerstin. Huskurage är en enkel policy som uppmanar grannar att visa omtanke och omsorg vid oro för att någon far illa.



HJÄRTSTARTARE

Styrelsen har tagit beslut att inte installera hjärtstartare i området. Vid hjärtstopp är det viktigt att påbörja hjärtlungräddning med 2 inblåsningar och 30 kompressioner av hjärtat i första hand tills annan hjälp kommer. Användning av en hjärtstartare kräver en snabb inställetid på ca 4 – 6 min och ett bostadsområde som vårt är för stort för att en hjärtstartare ska kunna vara till hjälp i denna situation. Hjärtstartaren måste vara inlåst och hämtas vilket innebär alltför lång inställetid och personen som ska använda hjärtstartaren måste vara utbildad. Ambulans och brandkår som tillkallas har hjärtstartare. Närmaste hjärtstartare finns på Gångsätrabadet.

TACK OCH AVSKEDSFEST FRÅN FMS BYGG (Firman som bytt våra fönster)

FMS Bygg bjöd på en trevlig avskedsfest på baksidan av L 18 - 24. Det var kaffe med tilltugg, korv och tacos och för barnen ansiktsmålning, prova på segwaykörning. De ville tacka för att allt fungerat så bra med planeringen och alla boenden.

INVIGNING AV DEN NYA LEKPARKEN 13 SEPTEMBER.

Lekparken är färdig och invigdes den 13 september med tal och klippning av band. Många kom till invigningen och trakterades med kaffe, saft och bullar samt en clown som roade barnen. Småjusteringar finns kvar att göra. Några grindar som inte var tillräckligt barnsäkra och gungorna för de minsta barnen behöver höjas.



LADDSTOLPAR FÖR ELBILAR

Föreningen har i nuläget inte tillräckligt med el för att sätta upp laddstolpar men styrelsen har beslutat om att utöka solcellsanläggning en till det max tillåtna på 250kW/ h. Den beräknas vara i drift till våren. Den kommer att utrustas med den senaste tekniken Ferroamp som balanserar belastningen i våra inkommande abonnemang och kommer att tillåta installation av laddstolpar.

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.

Bild tagen av Eva Klintemar



STYRELSEN

önskar Alla en

God Jul och ett Gott Nytt År!



www.brkantarellen11.se

Styrelsetelefon: 070-882 07 43 och 072

Styrelsemail: info@brkantarellen11.se alternativt

fornamn.efternamn@brkantarellen11.se.

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

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

Organisationsnummer: 769607-5857

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KANTARELLEN 11**

INFORMATION FRÅN VALBEREDNING BRF KANTARELLEN 11

Valberedningens arbete har startat inför stämman 2019.

Valberedningen vill komma i kontakt med dig som är intresserad av att föreslå någon medlem eller dig själv till **ledamot i styrelsen** eller om du vill ingå i **valberedningen**.

Du kan ta kontakt med oss i valberedningen antingen via e-post
valberedning@brfkantarellen.se

eller telefon.

Lilly Beijar	070-815-74-56
Renate Wiström	070-79 00 767
Zakaria Yehia	072-005-5600