



# PAMPASNYTT

APRIL

Utgivningsdag  
2012-04-26

Nr: 1/2012

## FÖRENINGSTÄMMAN 2012



Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma den 18 april 2012. Vid stämman behandlades bl.a. styrelsens årsredovisning, revisorernas berättelse, resultat- och balansräkning samt föreningens vinst. Styrelseledamöterna beviljades ansvarsfrihet av stämman.

Efter stämman har styrelsen och övriga förtroendeposter följande sammansättning:

### Styrelse

*Ordinarie ledamöter*

Gunnar Levin - ordförande

Claes Thörnblom - vice ordförande

Ulla Wiklund - sekreterare

Alicia Johanson

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Bo Regnlin

Ola Thored (utsedd av HSB Stockholm)

### Revisorer

*Revisor*

Björn Jönsson (föreningsvald)

Bo Revision AB (utsedd av HSB Riksförbund)

*Revisorssuppleant*

Ingrid Haglind (föreningsvald)

### Valberedning

Benny Bergenstråhle - sammankallade

Bo Sandström

Gunilla Åberg

### Distriktsombud

*Ordinarie*

Gunnar Levin

Claes Thörnblom

Göran Lostig

Ulla Wiklund

Jeanette Lindgren Dahlin

Bo Regnlin

Benny Bergenstråhle

Stefan Persson

Ingrid Haglind

## AUTOGIRO ELLER E-FAKTURA

Vi rekommenderar avgifts- och hyresbetalningar via autogiro. Du som önskar betala din avgift/hyra via autogiro kan hämta blanketter på förvaltningskontoret eller ladda ner från hemsidan [www.hsb.se/stockholm/pampas](http://www.hsb.se/stockholm/pampas)

Om du vill ha e-faktura kan du anmäla det på din internetbank. Du söker HSB Stockholm som betalningsmottagare.

## INRE REPARATIONSFOND



Har Du som bostadsrättshavare pengar stående på inre reparationsfonden? Om du har pengar eller inte framgår av senaste månadsavin.

Du vet väl att Du kan nyttja dessa medel för inre underhåll och reparationer av bostadsrätten som t.ex. målning, tapetsering, nya golv, persienner, säkerhetsdörr, kyl/frys, spis etc.

Till förvaltningskontoret lämnar du in kopia på kvitto och uppgift om vilket bankkontonummer du vill ha pengarna insatta på.

## GROVSOPSCONTAINER



Bildkälla: www.sita.se

Grovsopscontainrar kommer att finnas uppställda i parkrondellerna Infanterigatan 7 och 23 följande datum:

- 26-27 maj 2012
- 29-30 september 2012

Boende (*ej företag, kommun etc*) har där möjlighet att slänga grovsopor. Byggavfall, t.ex. efter lägenhetsrenoveringar, är **inte** tillåtet att slänga i containrarna. Det är inte heller tillåtet att slänga bildäck.

Kartonger skall heller inte slängas i grovsopscontainern utan slängas i miljöstationen längst ner på Infanterigatan. Elavfall skall lämnas i elavfallsrummet på Infanterigatan 6. Kyl, frys, golvdiskmaskiner och spisar får inte slängas i elavfallsrummet, utan skall transporteras till återvinningsstation av boende själv.

## STAMBYTE



Vi vill även fortsättningsvis poängtera att föreningens svar på ställda frågor och information ges efter den förutsättning föreningen har just vid svarstillfället. Ett

stambyte är ett "levande" projekt där en del förutsättningar kan förändras under resans gång.

Stambytet i:

- **Hus F** (Armégatan 8-30) – klart.
- **Hus G** (Ingentingsgatan 5-7) – klart.
- **Hus A** (Infanterigatan 4-6) – klart.
- **Hus E** (Infanterigatan 1-5) - klart.
- **Hus D** (Infanterigatan 7-11) – klart.
- **Hus C** (Infanterigatan 13-19) – klart.  
Kvarstår vissa arbeten i de enskilda bilgaragen.
- **Hus B** (Infanterigatan 21-29) – pågår.

## FÖRTYDLIGANDE

**Omloppstiden för stambytet i varje lägenhet** är max 40 arbetsdagar per lägenhet, men ambitionen är att bli klar i lägenheten efter 35 arbetsdagar. Undantag för vissa lägenheter där flera olika stammar passerar.

**Vatten i lägenheten:** under en större del av omloppstiden i lägenheten kommer det inte att finnas vatten och avlopp tillgängligt i lägenheten. Vatten och avlopp kommer att finnas tillgängligt i trapphusen på respektive våningsplan.

## FJÄRRVÄRMELEDNINGAR

Fjärrvärmeledningarna i marken mellan föreningens hus ägs av föreningen och är nu i behov av utbyte då två läckage konstaterats. Det första läckaget (i marken mellan hus C och D) skedde på nyårsafton med akuta åtgärder som följd. Det andra läckaget (i marken mellan D och E), dock betydligt mindre, konstaterades ett par veckor senare. Arbetet med denna sträcka pågår. I samband med byte av fjärrvärmeledningarna uppdateras dessa till modern standard. De nya ledningarna har dessutom avsevärt bättre isolering, vilket minimerar värmeförlusterna och därmed energikostnaderna. Vi passar också på att, då marken är uppgrävd, lägga ner:

- nya tappvattenledningar
- rörledningar för eventuell framtida värmeåtervinningspump
- tomrör för framtida data-, tele- och elledningar.

Preliminär tidplan enligt följande:

- Samtliga delsträckor, förutom sträckan mellan hus D-F, beräknas vara klara i slutet av maj.
- Sträckan mellan hus D-F beräknas vara klart i slutet av juni.

Vi kan redan nu förvarna om att delar av Infanterigatan kommer att spärras av helt utanför Infanterigatan 8 då grävningsarbete skall ske för nya fjärrvärmeledningen. Under den tid då arbete i gatan pågår kommer trafiken att tillfälligt ledas

om via föreningens körytor mellan D- och E-husen (Infanterigatan 7-11 och 1-5).

## PISKALTANER

Föreningen håller på att se över samtliga piskaltaner med anledning av att piskaltanen på Infanterigatan 1 påvisade läckage av regnvatten in i underliggande lägenhet. Övriga piskaltaner är i dagsläget täta. Detta har inget samband med stambytet.

Två olika alternativa tekniska och ekonomiska lösningar utreds.

- 1) Riva befintliga betonggolv och gjuta nya golv med tätskikt.
- 2) Glasa in piskaltanerna och på så sätt få dessa väderskyddade.

## MÅLNING OCH NY BELYSNING



I tidigare Pampasnytt informerades om att vi efter stambytet nu ser över både målningen och belysningen i entré- och bakportar, trapphus, hisstannplan och källargångar.

Väggar (ej den svampade ytan på hisstannplanen), tak och dörrar kommer att målas. Nya golvlistor har monterats.

Belysningen byts ut till närvarostyrda armaturer som automatiskt tänds upp på full styrka vid närvaro. Det kommer alltid att finnas en grundbelysning på ca 10-15%.

Vi kan konstatera att arbetet med montering av belysningsarmaturerna fortskridit fortare än den preliminära tidplanen. Dock kan konstateras att vissa belysningsarmaturer har eller har haft problem med elektroniken för ljusstyrningen. Tillverkaren av armaturerna kommer att åtgärda detta snarast möjligt då man löst problemet med elektroniken.

I B-huset (Infanterigatan 21-29) utförs målning när stambytet är klart.

## NYTT LÅSSYSTEM



Styrelsen har väckt liv i frågan om nytt låssystem i form av elektroniska lås med beröringsfria brickor och kodlås.

Föreningen inhämtar nu offerter för att därefter göra en utvärdering och ställningstagande.

## FÖNSTER



Vad händer med fönsterfrågan?

Vi håller på att jobba med detta. När vi nu börjat sondera marknaden för fönster kan vi konstatera att det är lite av en djungel både vad gäller tekniska lösningar, kvalitet och rekommendationer. Således måste detta eventuella projekt få ”skynda långsamt” så beslut fattas på så rätta grunder som möjligt.

Vi arbetar fortfarande med den tekniska lösningen då det är många aspekter att ta hänsyn till som t.ex:

- öppningsbara och icke öppningsbara fönster
- hur öppnas det öppningsbara fönstret
- fönsterglasets isolerings- och ljudreduceringsfaktor
- estetiska utseendet

Att få fram underlaget för de tekniska förutsättningarna har inte gått så fort som vi från början hoppades på. Då vi väl har underlaget klart kommer offerter inhämtas för att kunna ta ställning till den ekonomiska förutsättningen.

Du som själv väljer, på egen bekostnad, att ändå byta fönster och eller installera persienner innan föreningen fattat beslut om ett eventuellt

fönsterbyte kommer inte att kunna räkna med någon form av ekonomisk reglering för detta.

## "PEKPINNAR"



Så är det åter dags för pekpinnar.

- att ställa ut skräp i allmänna utrymmen, t ex. vinds- och källargångar är inte tillåtet.
- att många boende slarvar mycket med städning i tvättstugor innan man avslutar sitt tvättpass och lämnar tvättstugan.

Vi ser tyvärr att:

- mycket av städutrustningen som föreningen ställer ut i tvättstugorna försvinner
- att vi (föreningen själva) måste byta ut/komplettera utställd städutrustning oftare (självkritik).

Föreningen kommer under året att se över helheten avseende fastighetsstädningen.

- att ha husdjur är trevligt och ett sällskap för många. Men var snälla och respektera föreningens regel att inte rasta husdjuren i lekparkerna, rabatterna etc inom området. Skulle du mot förmodan inte hinna bort från området med t ex hunden innan behovet tränger på, glöm inte att plocka upp efter hunden.

## OMBYGGNING AV HYRESLOKAL TILL BOSTÄDER



Som vi tidigare informerat har föreningen byggt om en hyreslokal på Armégatan 8 till nio

lägenheter (6 st 1 rok och 3 st 2 rok), vilka upplåtits med bostadsrätt och försålts på öppna marknaden via mäklare och vi kan nu med glädje konstatera att samtliga lägenheter är sålda och det blev en bra ekonomisk affär för föreningen.

## FELANMÄLAN

Du som boende kan hjälpa oss att åtgärda fel snabbare om du anmäler till förvaltningskontoret så fort du kan.

Vid flera tillfällen avvaktar boende med felanmälan som t.ex. trasiga lysrör, fel i tvättstugor etc. då man tror att *"grannen har säkert redan felanmält"*. Man avvaktar också för länge med att anmäla avloppsstopp. Anmäl felen på en gång till oss.

Fel i tvättstugor vill vi att den boende anmäler direkt till förvaltningskontoret i första hand. Använd gärna den *"röda felanmälan"*-blanketten, men lämna in den på förvaltningskontoret eller ring, maila. Undvik fr.o.m. nu att lägga lappen i tvättstugan då vi konstaterat att lappen ibland halkar ner bakom maskinerna på golvet alternativt någon, som inte är fastighetsskötaren, förmodligen kastat lappen. Tråkigt för detta drar då bara ut på tiden innan felet är åtgärdat.

Ring eller maila felanmälan på en gång! Det är bättre att fler anmäler samma sak än att ingen gör det.

Felanmälan gör du antingen på:

- tel 08-27 95 54 eller
- mail: [brfpampas@comhem.se](mailto:brfpampas@comhem.se) eller
- personligt besök på förvaltningskontoret, Infanterigatan 5, bv, kl. 07.00 – 12.00.

Tack för att du hjälper oss med detta.

## VÄSENTLIGA KONTAKTUPPGIFTER

Vid katastrof eller akuta fel efter ordinarie arbetstid ring  
**JOURMONTÖREN, tfn 08-657 77 20**

Vid hissfel ring  
**KONE HISSAR AB, tfn 08-618 01 80**

Vid skadedjur i bostaden ring  
**ANTICIMEX, tfn 08-517 633 00**  
Uppge att fastigheten är försäkrad  
hos HSB Försäkrings AB

Vid fel på Kabel-TV, Internet, IP-  
telefoni ring  
**COM HEM AB, tfn 0771-55 00 00**

Vid brandlarm/brand ring  
**SOS ALARM, tfn 112**

Låsjour dygnet runt på egen  
bekostnad ring  
**KUNGSLÅS AB, tfn 08-652 04 00**

Kontaktuppgifterna finns även anslagna i  
portarna och på varje hisstannplan.

*Boende och inom föreningen verksamma  
företag önskas en trevlig sommar!*

*Styrelse och förvaltning*