



PAMPASNYTT

Nr 1/2017

MAJ

Utgivningsdag
2017-05-31

AVGIFTSFRITT FÖR BOSTADSRÄTTER I JULI 2017



Styrelsen har beslutat att **juli 2017** skall vara **avgiftsfri** för bostadsrätter. Detta bland annat på grund av att räntekostnaderna för föreningens lån har gått ned markant, året så här långt gett lägre driftkostnader än väntat avseende bland annat värme och el.

Hyrorna för p-platser, garage och hyreslokaler skall dock betalas som vanligt.

FÖRENINGSTÄMMAN 2017



Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2017. Vid stämman behandlades bl.a. styrelsens årsredovisning, revisorernas berättelse, resultat- och balansräkning, föreningens resultat och motioner. Styrelseledamöterna beviljades ansvarsfrihet av stämman.

Efter stämman har styrelsen och övriga förtroendeposter följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Bo Regnlin - ordförande
Jeanette Lindgren Dahlin - vice ordförande
Sofia Springare - sekreterare
Alicia Johanson
Göran Lostig
Ola Thored (utsedd av HSB Stockholm)

Revisorer

Revisor

Mari Fjällborg (föreningsvald)
BoRevision AB (utsedd av HSB Riksförbund)

Revisorssuppleant

Björn Jönsson (föreningsvald)

Valberedning

Göran Sundén - sammankallade
Claes Thörnblom

Distriktsombud till HSB Nordväst

Ordinarie

Bo Regnlin
Jeanette Lindgren Dahlin
Göran Lostig
Göran Sundén
Claes Thörnblom
Sofia Springare
Mari Fjällborg
Alicia Johanson

Suppleant

Gunnar Levin

Motioner

(kortfattat sammandrag)

Nytt låssystem

Föreningsstämman beslutat att ge styrelsen mandat att skyndsamt upphandla och installera ett lämpligt portlåssystem för att hålla portarna låsta dygnet runt.

I väntan på införandet beslutades även att nuvarande tider då portarna är låsta ändras från kl. 21.00-06.00 till kl. 18.00-06.00. Därutöver har

styrelsen mandat att vid behov ändra tiderna om så krävs på grund av vid var tillfälle rådande omständigheter.

Laddstolpar

Föreningen inför på prov laddstolpar på 2 st parkeringsplatser för utvärdering.

Rörelsebaserad belysning på parkeringsplatser

Föreningen håller på med översyn av all utomhusbelysning i parkerna och på parkeringsplatserna. Prov och utvärdering pågår.

Fiber

Föreningsstämman gav styrelsen mandat att upphandla och installera fiber i fastigheterna.

Enklare tillgänglighet till cykelrum Armég. 8-28

Föreningen undersöker möjligheten för enklare tillträde i rimlig omfattning.

Nya cykelställ

Föreningen ser över antalet cykelställ då behovet ökar samt annan utformning för bättre och lättare låsning i cykelramen.

Översyn fönster

En utredning pågår om vilka åtgärder som behöver vidtas avseende fönster, fasader och balkonger. Utredningen, i vilken bland andra arkitekter och byggnadstekniker ingår, visar att det inte är tekniskt möjligt att byta fönster utan att frilägga större delar av husfasaden.

Husfasaderna består av eternitskivor innehållande asbest vilket ytterligare försvårar möjligheten att byta fönster på ett traditionellt sätt. Utredningen visar även att många balkonger är i dåligt skick. Uppbilande av balkongplattorna och gjutning av nya påverkar också fasaderna.

Utredningen har pågått under lång tid då styrelsen har ambitionen att ta fram så kostnadseffektiva förslag som möjligt.

Nuläge i utredningen:

1. Balkongerna är besiktigade av oberoende besiktningsmän och bedöms vara i behov av lagning eller ombyggnation. Eftersom utredningen visar att kostnaderna blir ungefär desamma för en lagning som en omgjutning har utredningen tagit fasta på att gjuta om helt.
2. Ett representativt antal fönster är besiktigade och den utredningen visar tydligt att fönstren behöver åtgärdas på något sätt. Utredningen visar att kostnaderna för att laga fönstren jämfört med kostnaderna för ett fönsterbyte i samband med en renovering blir i stort sett likvärdiga. Det lönar sig inte att laga fel och brister. Ett helhetsgrepp måste tas speciellt med hänsyn tagen till att det inte går att plocka ut fönstren utan att frilägga fasaden.
3. Fasaderna i föreningen är inte byggda med traditionell luftspalt. De har i stället byggts med kreosotimpregnerade reglar. Isoleringen är redan från början tunn (ca 95 mm) och den har dessutom sjunkit ihop med värmeläckage som följd.
4. Utredningen visar att det finns klara fördelar med att ta bort kreosotet och bygga traditionellt med luftspalt och tjockare isolering (145-195 mm). Fasaden bör ersättas med mineritskivor (utan asbest) eller med traditionell puts.
5. Nuvarande utredning visar att ett helhetsgrepp måste tas där man hus för hus åtgärdar balkonger, fasader och fönster i samma projekt. Utredningen har nu kommit så långt att det kunnat fastslås vilka åtgärder som behöver genomföras och nästa steg är att ta in anbud från de större leverantörerna.

6. Följande kommer att ske framgent:

- a) Förslag på fasadfärger inhämtas från arkitekterna. Styrelsen ser över färgförslagen från arkitekterna. Det krävs byggnadslov för att ändra färg på fasaderna och förhandsbesked måste inhämtas. Prognosen är att det bör finnas ett färdigt förslag hösten 2017.
- b) Informationsmöten kommer att hållas vid vilka förslagen kommer att gås igenom. Information om projektet, dess ekonomi och tidplan kommer att ges till alla medlemmar.
- c) Val av leverantör efter anbudsförfarandet.
- d) Genomförande av projektet som uppskattningsvis kommer att ta ca 2-4 år.

OMBYGGNATION AV KÖK OCH/ELLER VÅTRUM



Vi vill återigen påminna om följande:

Om du har planer på att bygga om kök och/eller våtrum måste du skriftligen ansöka om tillstånd med ritning hos förvaltningskontoret. Inga ingrepp får ske på värme- och ventilationsanläggning, vatten- och avloppsledning utan föreningens skriftliga godkännande. Ansökningsblankett finns på förvaltningskontoret och på hemsidan.

När vi ändå är inne på ämnet lägenhetsreoveringar, tänk på vilka tider du håller på med reoveringar som medför störande ljud. Följ föreningens ordningsregler (finns tillgängligt på förvaltningskontoret, föreningens hemsida och anslaget i varje entréport).

SOPOR



Naturligtvis ska du slänga dina sopor i sopnedkastet/sopkärlet.

Men tänk på detta:

- Knyt ihop påsen ordentligt så slipper de som hanterar soporna ta reda på din "gegga" som sprids/stänker över hela soprummet.
- Förstärk gärna med två påsar om dina sopor är extra blöta.
- Stäng luckan när du kastat dina sopor så slipper vi dålig lukt i huset.

TIPS OCH RÅD

Vi vill passa på att komma med några tips och råd.

Rensa avlopp

Många boende tycker detta kan vara svårt och man har även problem med att få tillbaka golvbrunnens vattenlås ordentligt, vilket kan orsaka dålig lukt.

Golvbrunnen bör rengöras regelbundet. Intervallet beror på hur ofta brunnen används och på vattnets smutshalt.



Använd inga kemikalier, ring förvaltningskontoret så **hjälp vi dig kostnadsfritt** med att både rensa avloppen och återmontera vattenlås etc.

Toaletter

Ibland kan toaletterna börja rinna, ring förvaltningskontoret så snart du upptäcker detta så vi kan hjälpa dig med att åtgärda detta.



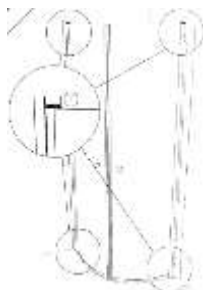
Kranar

Om kranarna börjar droppa så kontakta förvaltningskontoret så vi får hjälpa dig med ompackning.



Duschväggar

Om du har duschväggar så bör du en gång om året smörja gångjärnens rörliga delar med vattenfast fett, detta kan köpas hos förvaltningskontoret för 50 kr mot faktura.



Ballofixer

(avstängningsventiler för vatten)

I samband med stambytet monterades ballofixer i samtliga kök, badrum och separat wc. Ballofixerna skall motioneras regelbundet.

TACK

Styrelsen vill tacka boende för sitt engagemang i boendefrågor genom inlämnandet av motioner till föreningsstämman.

Vi önskar alla en trevlig sommar!

Styrelse och förvaltning