



PAMPASNYTT

SEPTEMBER

Utgivningsdag
2009-09-24

Nr: 2/2009

FÖRENINGSSTÄMMAN 2009



Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma den 21 april 2009. Vid stämman behandlades bl.a. styrelsens årsredovisning, revisorernas berättelse, resultat- och balansräkning samt föreningens vinst. Styrelseledamöterna beviljades enhälligt ansvarsfrihet av stämman. Inga motioner förelåg.

Efter stämman har styrelsen och övriga förtroende- poster följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Gunnar Levin - ordförande
Claes Thörnblom – vice ordförande
Ulla Wiklund - sekreterare
Göran Lostig
Alicia Johanson
Rolf Levin
Jeanette Lindgren Dahlin
Thomas Odelius (utsedd av HSB Stockholm)

Revisorer

Revisor

Björn Jönsson (föreningsvald)
Bo Revision AB (utsedd av HSB Riksförbund)

Revisorssuppleant

Erika Enestad (föreningsvald)

Valberedning

Maud Järna – sammankallande
Bo Sandström
Benny Bergenstråhle

Distriktsombud

Ordinarie

Gunnar Levin
Claes Thörnblom

Suppleanter

Barbro Wiklund
Mikael Ondrusek

Göran Lostig
Ulla Wiklund
Jeanette Lindgren Dahlin
Rolf Levin
Benny Bergenstråhle
Stefan Persson
Erika Enestad

Bo Andersson
Eva Engelsöy
Bo Sandström
Gunnar Mellquist
Göran Qvennerstedt
Marja Määttä

ROT-AVDRAG

Du vet väl att Du kan få ROT-avdrag för vissa reparationskostnader i Din bostadsrätt. För närmare upplysningar kontakter Du Skatteverket eller gå in på deras hemsida www.skatteverket.se.

YTTERTAKEN



Arbetet med omläggning av yttertaken är nu klart. I stort har arbetet flutit på bra med vissa stopp på grund av bland annat väderleksförhållandena. Dock drog arbetet på hus F (Armégatan 8-30) ut rejält på tiden på grund av bland annat väderleksförhållandena och, från takfirmans sida, en missbedömning av tidsåtgång för arbete med F-husets tak. Detta har naturligtvis satt de boendes tålmod på prov vilket är mycket beklagligt.

Vi, från förvaltningen och styrelsen, vill tacka alla boende och lokalhyresgäster för ert tålmod under tiden för takarbetena.

INNERGÅRDEN F-HUSET (Armégatan 8-30)

Under sommaren har det tyvärr konstaterats läckage från innergården. Förhandsundersökningar visar på att tätskiktet

och lanterninerna (ljusinsläppen) nu levt hela sin livslängd och inte på ett tillfredsställande sätt går att reparera. Detta innebär att innergården måste göras om i sin helhet och det måste ske snarast möjligt.

Föreningen har anlitat ÅF för projektering, upphandling av nödvändiga åtgärder.

MARKEN GRÄVS UPP UTANFÖR F-HUSET (Armég. 8-30)

På vissa ställen, utmed fasaden, grävs marken upp med anledning av att det idag saknas spol- och inspektionsbrunnar för dagvattenavloppen som kommer från husets yttertak och innergård.

Detta görs då vi vill säkerställa avrinningen, för att i framtiden minimera stopp med vattenskador som följd.

TVÄTTSTUGOR



Tyvärr har förvaltningen den senaste tiden återigen fått in mycket klagomål på tvättstugorna i vissa hus om hur boende bland annat inte städar efter sig, man visar inte hänsyn till varandra som boende, respekterar inte bokade tvätttider, stjälar städutrustingar och delar av wc-stolar etc som föreningen försett tvättstugorna med.

DETTA ÄR HELT OACCEPTABELT. Detta måste omgående upphöra från Er boende. Om ni boende inte klarar av att hantera en så enkel sak som nyttjandet av tvättstugor måste styrelse och förvaltningen vidta nödvändiga åtgärder som t.ex. kameraövervakning eller som sista utväg att stänga tvättstugorna helt och det vill nog ingen av oss.

GROVSOPSCONTAINER UNDER 2010

Grovsopscontainrar kommer att finnas uppställda i parkrondellerna Infanterigatan 7 och 23

följande datum:

- 16-17 januari,
- 22-23 maj,
- 11-12 september.

Boende (*ej företag, kommun etc*) har där möjlighet att slänga grovsopor. Byggavfall, t.ex. efter lägenhetsreoveringar, är **inte** tillåtet att slänga i containrarna. Det är inte heller tillåtet att slänga kartonger och elavfall, dessa slängs i miljöstationen längst ner på Infanterigatan respektive elskrotrummet på Infanterigatan 6.

BILTVÄTTGARAGEN



Vi har tidigare informerat om att biltvättgaragen tillsvidare är stängda på grund av beslut från Solna stads Miljö- och hälsoskyddsförvaltning.

I samband med utredningen av befintlig reningsanläggning har provtagningar av avloppsutsläpp genomförts. Resultatet från provtagningarna har delgetts Solna stads Miljö- och hälsoskyddsförvaltning som efter granskning beslutat om att föreningen måste inkomma med vissa kompletterande uppgifter och att utsläpp av vissa metaller måste minska (genom installation av kompletterande och/eller ny reningsanläggning) samt sänka vattenförbrukningen per tvättad bil. Föreningen fortsätter med en dialog med Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen.

Föreningen kommer i samband med stambytet i huset för tvättgaragen att titta på eventuella lösningar och kostnader för att få ett godkänt fungerade tvättgarage. Som det verkar i

dagsläget är investeringskostnader troligen så pass stora att det eventuellt inte är försvarbart med dessa åtgärder.

Vi kan i dagsläget inte lämna besked om huruvida biltvättgaragen kommer att öppnas igen eller inte.

STOPP I AVLOPP ELLER DROPPANDE KRAN?

Om Du får dålig avrinning eller stopp i köks- och badrumsavlopp ber vi Dig omgående anmäla detta till förvaltningskontoret för åtgärd, allt för att minska risken för vattenskador. Vi ber alla boende att i största möjliga mån INTE använda kaustiksoda, då den stelnar och blir som betong – våra maskinister får då slå sönder det i klumpar och detta kan skada avloppsrören. Dessutom kan kaustiksoda ge frätskador på huden. Skulle Ni trots allt använt kaustiksoda så MÅSTE Ni tala om det för maskinisterna innan de påbörjar rensning.

INGA FÖREMÅL I TRAPPHUS OCH VÅNINGSPLAN

Det är inte tillåtet att ställa föremål som exempelvis barnvagnar, cyklar och golvmattor i trapphusen eller på våningsplanen utanför lägenheten. Använd avsedda utrymmen för barnvagnar och cyklar. För mer information kontakta förvaltningskontoret.

TYVÄRR – HÄR KOMMER YTTERLIGARE NÅGRA ”PEKPINNAR”

Alla vill vi ha en bra boendemiljö. Tyvärr ser vi en tydlig trend i våra hus hur man bl.a.:

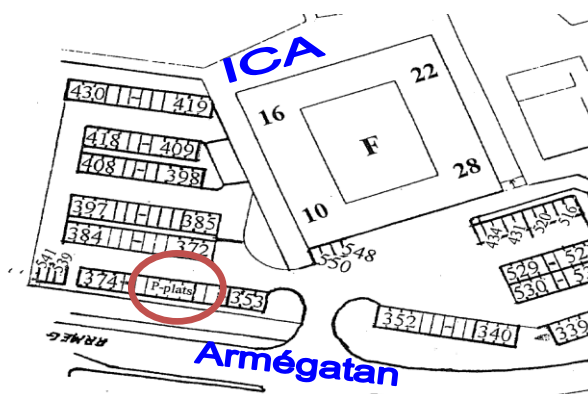
- slänger grov- och hushållssopor i tidningsrummen.
- river ner föreningens informationslappar i entréportar och hissar.
- river ner varningsanslagen, som måste finnas enligt gällande krav, i hissar.

- kastar ut cigarettfimpar från balkonger och fönster eller droppar dessa på marken utanför entréportar.
- slänger lösa tidningar och kartonger i sopnedkassen, som oftast orsakar stopp.
- slarvar med att låsa dörrarna ordentligt till cykelrum, vindar, matkällare, tvättstugor.
- inte tar hänsyn till gällande ordningsregler och tider vid t.ex. borring, snickrande o.s.v.

ALLA BOENDE ska följa föreningens ordningsregler och anslag som finns uppsatta. Ordningsreglerna finns tillgängliga på anslagstavlor i entréportarna och på föreningens hemsida www.hsb.se/stockholm/pampas.

BESÖKSPARKERING (korttidsparkering mot avgift)

Föreningens har fyra avgiftsbelagda besöksparkeringar. Var p-platserna (nr 361-364) är belägna ser Du på skissen nedan:



Biljettautomat finns placerad utanför porten vid Armégatan 8 och kommer under hösten att bytas ut till en som kan ta kontokort. Avgiften är f.n. 5 kr/tim, alternativt 30 kr/dygn och kommer när ny automat monterats bli 8 kr/tim, alternativt 50 kr/dygn.

PARKERINGSÖVERVAKNING

Q-park AB (f d Carpark AB) sköter all parkeringsövervakning på föreningens område. Detta innebär bl.a. kontroll att gällande regler

om parkering på området efterlevs samt i förekommande fall utfärda kontrollavgift (parkeringsbot). Storleken på kontrollavgift följer Solna stads regler.

Föreningens område är väl uppmärkt med trafikskyltar, vilka måste respekteras. Parkerings-bestämmelserna i sig kommer inte att förändras.

Generellt råder parkeringsförbudszon på hela föreningens område, undantag för fordon med tillfälligt parkeringstillstånd (t.ex. hantverkare som utför arbeten inom föreningen), som vid behov kan erhållas från föreningens förvaltningskontor. Naturligtvis måste man tillfälligt få stanna för i- och urlastning av fordon - dock inte längre än 11 minuter, vilket är en förändring från tidigare 15 minuter för att anpassa oss till gällande praxis inom Storstockholm.

Detta gäller fr.o.m. 1 november 2009.

Parkering i övrigt får endast ske på parkeringsplatser som hyrts enligt särskilda parkeringsplatsavtal med föreningen.

För den som mot förmodan råkar ut för att få en kontrollavgift (parkeringsbot) och har eventuella frågor angående denna, skall vända sig direkt till Q-park AB på tel 0771-96 90 00. Du ska alltså inte kontakta föreningens förvaltningskontor eller styrelsen.

Vad gör jag om någon felaktigt parkerat på min förhyrda p-plats?

Du, som hyresgäst till p-platsen, kan då vända Dig direkt till Q-park AB, tel 0771-96 90 00, och få hjälp med att det felaktigt parkerade fordonet erhåller p-bot (kontrollavgift).

PERSONAL

Föreningens personalsituation har det senaste halvåret varit något förändrat på grund av sjukskrivningar. Maud Järna har vikarierat som förvaltningsassistent och Lars Lundgren som fastighetsskötare. Ytterligare personal har

timanställts för viss avlastning under pågående stambyte etc.

Dock är Magnus Järna mycket involverad i projekten vilket medför att det blir svårare att komma i direktkontakt med honom.

JULGRANAR PÅ GÅRDARNA



Till första advent kommer traditionsenligt julgranar att ställas upp på gårdarna vid Infanterigatan 6, 7 och 23 samt innergården Armégatan 10-28.

STAMBYTE - INFO

INLEDNING

Tidigare information:

- Stambyte-info nr 1, utgiven 2007-12-20
- Informationsmöte, den 2008-05-19 och 21
- Stambyte-info nr 2, utgiven 2008-05-14
- Stambyte-info nr 3, utgiven 2008-06-25
- Extra föreningsstämma hölls 2008-09-16
- Stambyte-info nr 4, utgiven 2008-10-29
- Stambyte-info nr 5, utgiven 2009-03-31

Vi vill även fortsättningsvis poängtera att föreningens svar på ställda frågor ges efter den information och förutsättning föreningen har just vid svarstillfället. Ett stambyte är ett "levande" projekt där en del förutsättningar kan förändras under resans gång.

Fortsättningsvis kommer STAMBYTE - INFO att slås ihop med PAMPASNYTT.

STAMBYTE



Det har nog inte undgått någon att vi nu kört igång stambytet i hus F (Armégatan 8-30). De första sex lägenheterna var helt klara före sommarsemestrarna och nu har nästa etapp av resterande lägenheter och lokaler påbörjats.

Informationsmöten kommer att ske i föreningslokalen Bakfickan, Infanterigatan 1, kv inför varje etapp. Du som boende kommer att få en separat kallelse av föreningen i din brevlåda. På dessa möten kommer Byggmästargruppen att gå igenom och förklara det praktiska genomförandet av arbetet i lägenheten, informera om tillval och svara på allmänna frågor om stambytet. Har du frågor som gäller just dig och din lägenhet tar du dessa separat med Byggmästargruppen efter informationsmötet och/eller vid annat tillfälle.

Efter informationsmötet kommer Byggmästargruppen AB avisera varje lägenhet för en syn (går igenom lägenhetens status och skick och bokar tid för tillvalsmöte) av lägenheten innan stambytet påbörjas i lägenheten

TURORDNING OCH TIDPLAN

Nu kan vi äntligen ange en tidplan för respektive trapphus. **OBS!** tidplanerna är preliminära och kan komma att förändras.

Omloppstiden för stambytet är beräknad till max 8 veckor per lägenhet för höghusen (Infanterigatan 1-29) och max 6 veckor per lägenhet för låghusen (Armégatan 10-28 och Ingentingsgatan 5). Under en större del av omloppstiden i lägenheten kommer det inte att finnas vatten tillgängligt. Vatten och avlopp kommer alltid att finnas tillgängligt i trapphusen på respektive våningsplan.

Inför semestrar (jul och sommar) kommer

pågående lägenheter att färdigställas, d.v.s. inga påbörjade lägenheter kommer att stå halvfärdiga över jul- och sommaruppehåll.

Omloppstiden för hela projektet kommer att bli ca 3,5 år istället för beräknade 4 år.

Hus F (Armégatan 8-30)

Stambytet pågår. Varje boende och lokalhyresgäst har informerats om respektive datum då de berörs av stambytet etc, tidplan redovisas därför inte för detta hus i Pampasnytt mer specificerat är följande:

Start: 25 maj 2009

Klart: 18 december 2009 (*bostäder*)

Klart: 19 februari 2010 (*lokaler, bottenvåning och källare*).

Hus G (Ingentingsgatan 5-7)

Start mellan den 16 november 2009 och 4 januari 2010.

Hela huset beräknas vara klart den 26 februari 2010.

Hus A (Infanterigatan 4-6)

Infanterigatan 4: Start 11 januari 2010

Infanterigatan 6: Start 1 mars 2010

Hela huset beräknas vara klart den 21 maj 2010.

Hus E (Infanterigatan 1-5)

Infanterigatan 1: Start 19 april 2010

Infanterigatan 3: Start 9 augusti 2010

Infanterigatan 5: Start 23 augusti 2010

Hela huset beräknas vara klart den 10 december 2010.

Hus D (Infanterigatan 7-11)

Infanterigatan 7: Start 1 november 2010

Infanterigatan 9: Start 21 februari 2011

Infanterigatan 11: Start 28 mars 2011

Hela huset beräknas vara klart den 24 juni 2011.

Hus C (Infanterigatan 13-19)

Infanterigatan 13-15: Start 16 maj 2011

Infanterigatan 17: Start 19 september 2011

Infanterigatan 19: Start 24 oktober 2011
Hela huset beräknas vara klart den 9 mars 2012.

Hus B (Infanterigatan 21-29)

Infanterigatan 21-23: Start 6 februari 2012
Infanterigatan 25: Start 26 mars 2012
Infanterigatan 27-29: Start 7 maj 2012

Hela huset beräknas vara klart den 5 oktober 2012.

Värme...



...utföras av

Cecab Christer Ericson Consult Aktiebolag
(CECAB, Christer Ericson Consult AB)

Delar av detta projekt har delvis genomförts med byte av stamventiler, elementventiler och luftning. Nästa etapp, som sker i oktober/november 2009, är montering av termostaterna på varje element och finjustering. Separat avisering sker om detta.

Tyvärr har utförandet av arbetet med byte av ventilerna och luftningen av elementen i vissa lägenheter och lokaler orsakat mer eller mindre omfattande vattenskador. Som drabbad boende/lokalhyresgäst är detta naturligtvis mycket kännbart med allt obehag som medföljer.

Ventilation lokaler Armégatan 8-30...

...utföras av

Pa Luftkontroll

Byggnationen av det nya ventilationssystemet pågår för fullt, dock ordentligt försenat gentemot planerad tidplan på grund av olika omständigheter, men beräknas vara klart och i drift under hösten 2009.

Ventilation bostäder...

...kommer att utföras av



Efter att provmontage av spaltventiler skett i några lägenheter i F-huset (Armégatan 8-30) stoppade man upp vidare arbete för en utvärdering och säkerställa att tänkt funktionalitet uppnås. Så har nu skett och man är nu återigen i gång med arbetet.

Besök i varje lägenhet sker vid två tillfällen. Vid första besöket kommer spaltventiler att monteras i överkant på fönster i sov- och vardagsrum. Mot Armégatan förses spaltventilerna med ljuddämpare där så är nödvändigt. Efter genomfört stambyte sker besök nummer två, då ventildon i kök, badrum och separat wc-rum (där så finns) kommer att injusteras. Ventildonen i badrum och separat wc-rum byts i samband med stambytet.

När stambytet är helt klart i respektive hus kommer frånluftsfläktarna på vindarna att bytas ut mot nya med värmeåtervinning och ventilationssystemet kommer att injusteras.

Datum för besök just hos dig aviseras i din brevlåda.

Styrelse och förvaltning