



PAMPASNYTT

NOVEMBER

Utgivningsdag
2011-11-16

Nr: 2/2011

BUDGETEN FÖR 2012 OCH ÅRSavgIFTER

Styrelsen har fastställt budgeten för 2012, vilket innebär oförändrade avgifter under förutsättning att inget oförutsätt inträffar.

Således avvaktar vi ett år med den sista höjningen av den i Stambyte-info nr 2 redovisade preliminära avgiftshöjningen på 100% på 2008 års avgiftsnivå.

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

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

PRISÄNDRING

Eftersom prisbasbeloppet höjs fr.o.m. 1 januari 2012 har styrelsen beslutat om höjning från samma datum av överlåtelseavgiften till 1 100 kr (tidigare 1 070 kr) och pantsättningsavgiften till 440 kr/pantsättning (tidigare 428 kr/pantsättning).

INRE REPARATIONSFOND



Har Du som bostadsrättshavare pengar stående på inre reparationsfonden?

Du vet väl att Du kan nyttja dessa pengar för inre underhåll och reparationer av bostadsrätten som t.ex. målning, tapetsering, nya golv, persienner,

säkerhetsdörr, kyl/frys, spis eller tillvalskostnader i samband med stambytet etc.

GROVSOPSCONTAINER



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

- 14-15 januari 2012
- 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.

Källa för bild: Sita.se

STENTRAPPOR UTOMHUS

Föreningen har renoverat områdets stentrappor. Arbetet genomfördes av GW Asfalt & Trädgårdsanläggningar AB.

OMBYGGNATION 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 upplåts med bostadsrätt och försäljs på öppna marknaden via mäklare.

Ombyggnationen är klar och försäljning pågår.

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. Kvarstår vissa arbeten i de enskilda bilgaragen.
- **Hus C** (Infanterigatan 13-19) – pågår.
- **Hus B** (Infanterigatan 21-29) – påbörjas den 6 februari 2012 i första lägenhetsstammen.

Återigen vill vi informera om att informationsmöten kommer att hållas cirka 2-3 månader före byggstart. Du kommer att få en separat kallelse av föreningen i din brevlåda cirka 2 veckor innan informationsmötet. I kallelsen kommer vi även ange datum för lägenhetssyn, byggstart, slutdatum då det skall vara färdigt i din lägenhet och förbesiktning. På informationsmötena 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.

Byggmästargruppen kommer att avisera varje lägenhet för en syn (gå igenom lägenhetens status och skick och boka tid för tillvalsmöte) av lägenheten innan stambytet påbörjas i lägenheten.

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.

VENTILATION KÖK



På förekommen anledning vill vi återigen påminna om våra regler kring ventilation i kök.

- Köksfläkt får ej anslutas till frånluftskanalen, oavsett vilket besked sotare eller annan sakkunnig lämnat.

- Frånluftsdon skall sitta i vägg, skåpsfront eller skåpssida och vara lätt åtkomligt för rengöring, utbyte samt luftflödesmätning.

- I de fall kryddhylla är monterad framför donet, måste galler eller springa om minst 100 cm² finnas för att luften inte ska hindras. Kryddhyllan måste dessutom vara lätt demonterbar eller öppningsbar, för att medge åtkomst till donet.

- Kolfilterfläktar får installeras, dock ej anslutas till frånluftskanalen, för att fånga upp matos. Kolfilterfläkten cirkulerar luften i köket och renar luften från os genom ett grovfilter, ofta av stålnät, samt ett kolfilter, som reducerar lukt mm. Kolfilter är färskvara och måste bytas ut med jämna mellanrum, för att vara effektiva.

- Volymkåpa finns i vissa lägenheter. I många fall räcker luftflödena ej till för kåpa, varför inga nya kåpor längre tillåts att installeras. De lägenheter som tidigare försetts med kåpa och som har föreningens godkännande får behållas.

- I de ursprungliga köken finns/fanns en frånluftskanal av eternit som innehåller asbest. Inga ingrepp på frånluftskanalerna eller frånluftsdon får ske utan föreningens skriftliga godkännande.

I många lägenheter har boende byggt för ventilationen i kök. Föreningen kommer nu i samband med genomgången av all ventilation i husen att rätta till dessa fel.

Är du osäker på vad du kan eller får göra, fråga alltid på föreningens förvaltningskontor!

OMBYGGNATION AV KÖK OCH/ELLER VÅTRUM

Om du har planer på att bygga om kök och/eller våtrum skall detta numera ansökas om skriftligen, med ritning, hos styrelsen via förvaltningskontoret. Inga ingrepp får ske på värme- och ventilationsanläggning, vatten- och avloppsledning utan föreningens skriftliga godkännande.

NYA FRÅNLUFTSFLÄKTAR

Samtliga hus har nu fått nya frånluftsfläktar för ventilationen i bostäder. Injusteringen av ventildonen i lägenheternas sker vartefter stambytet blir klart i respektive hus.

Hus A, D, E, F och G är klara.

FÖNSTER



Vi vill återigen informera om att föreningen håller på att undersöka vilka tekniska och ekonomiska förutsättningar det finns för ett eventuellt kommande fönsterbyte.

Vi börjar nu närma oss att få fram underlaget för de tekniska förutsättningarna (d.v.s. olika fönstertyper, storlekar, öppningsbara och/eller icke öppningsbara) och för att därefter hämta in offerter för att kunna ta ställning till den ekonomiska förutsättningen.

Du som själv väljer, på egen bekostnad, att ändå byta fönster innan föreningen fattat beslut om ett eventuellt fönsterbyte kommer inte att kunna räkna med någon form av ekonomisk reglering för detta.

UNDERCENTRALER

Föreningen har renoverat undercentralerna i alla hus. Bland annat har värmeväxlare och styrventiler bytts ut, vilket medför effektivare uttag av värme och därmed följande energibesparing. I samband med detta arbete kan det förekomma luft i elementen, då främst i lägenheterna högst upp i husen.

Lufta inte elementen själva, kontakta förvaltningskontoret.

MÅLNING OCH NY BELYSNING



Efter stambytet ser vi nu över både målningen och belysningen i entré- och bakportar, trapphus, hisstannplan, källargångar.

Väggar (ej den svampade ytan), tak och dörrar kommer att målas, liksom nya golvlister kommer att monteras.

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

Preliminär tidsplan:

Hus	Belysning	Målning
F	v45-47, 2011	v2-v4, 2012
G	v48-49, 2011	v4-5, 2012
A	v49-51, 2011	v5-7, 2012
B	v2-5, 2012	v48-51, 2012
E	v5-8, 2012	v7-10, 2012
D	v8-11, 2012	v10-13, 2012
C	v11-14, 2012	v17-20, 2012

NYTT LÅSSYSTEM

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

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2012



Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas den 18 april 2012 i Tallbackaskolans aula, Kristinelundsvägen 1 i Solna.

OLÅSTA VINDS- OCH KÄLLARFÖRRÅD



Vi har konstaterat att många förråd står olåsta, vilket tyvärr leder till att boende använder dessa för att dumpa skräp i. Vi uppmanar alla boende att se till att låsa era förråd, även om ni inte nyttjar dessa för tillfället.

ÖPPET HUS



Onsdagen den 30 november, kl. 18.00 – 20.00 har du möjlighet att träffa representanter från styrelsen och förvaltaren om du har frågor eller synpunkter kring allmänna frågor om föreningen.

Plats: Förvaltningskontoret, Infanterigatan 5, bv.

JULGRANAR PÅ GÅRDARNA



Till första advent kommer traditionsenligt julgranar att ställas upp på gårdarna vid Infanterigatan 6, 7 och 23 samt innergården Armégatan 8-28.

GLÖM INTE ATT SLÄCKA LJUSEN!



Snart står julen för dörren med allt vad det innebär. Vi vill påminna alla om att inte lämna ljus obevakade eller glömma att släcka ljusen.

God Jul & Gott Nytt År önskas alla boende och verksamma företag inom föreningen.

Styrelse och förvaltning