



PAMPASNYTT

OKTOBER

**Utgivningsdag
2012-10-19**

Nr: 2/2012

BUDGETEN FÖR 2013, ÅRSavgifter och Hyror

Styrelsen har fastställt budgeten för 2013, vilket innebär oförändrade avgifter under förutsättning att inget oförutsett inträffar.

Då stambytet nu lider mot sitt slut i föreningen kan vi konstatera att vi inte behöver göra den sista och fjärde höjningen. Således blir det oförändrade avgifter baserat på i dag kända fakta. Däremot vill vi flagga för eventuella avgiftshöjningar för eventuella projekt med fönster, fasader och balkonger och naturligtvis för eventuella kommande höjningar av konsumtionsavgifter och räntor.

Styrelsen har sett över hyresnivåerna (vilka varit oförändrade sedan april 2002) för garage och p-platser, vilket innebär att nya hyror kommer att tas ut från och med 1 april 2013 enligt följande:

- P-platserna 200 kr/månaden, en höjning med 50 kr/månad
- Små garage höjs med 10%
- Mellanstora/stora garage höjs med 33%

PRISÄNDRING

Eftersom prisbasbeloppet höjs fr.o.m. 1 januari 2013 har styrelsen beslutat om höjning från samma datum av överlåtelseavgiften till 1 112 kr (tidigare 1 100 kr) och pantsättningsavgiften till 445 kr/pantsättning (tidigare 440 kr/pantsättning).

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

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

INRE REPARATIONSFOND

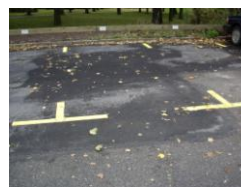


Har Du som bostadsrättshavare pengar stående på inre reparationsfonden? Om du har pengar eller inte framgår av senaste månadsavin.

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.

LINJEMÅLNING AV P-PLATSER



Linjemålning kommer att ske på samtliga p-platser. Nya större nummerskyltar och reflexmarkeringar kommer att monteras.

Arbetena beräknas vara klara i mitten av november om inte väderleken sätter stopp för arbetet.

GROVSOPSCONTAINER



Bildkälla: www.sita.se

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

- 12-13 januari 2013
- 25-26 maj 2013
- 21-22 september 2013

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



Nu äntligen lider stambytet mot sitt slut i föreningen. Den sista lägenhetsstammen går i mål nu i oktober. Därefter kvarstår vissa allmänna utrymmen och lokaler samt eventuella besiktningensanmärkningar.

Vi vill tacka alla boende för ert tålamod under denna för oss alla jobbiga period.

FJÄRRVÄRMELEDNINGAR

Arbetet med fjärrvärmeledningarna fortskrider, efter några månaders uppehåll på grund av att vi var tvungna att byta gräventreprenör.

Med anledning av ovanstående har naturligtvis tidigare tidplanen blivit inaktuell. Arbetet med sträckan som korsar Infanterigatan är nu klar och arbete pågår med sträckan mellan B- och C-husen (Infanterigatan 21-29 respektive 13-19).

Inom kort kommer sträckan mellan D- och F-husen (Infanterigatan 7-11 respektive Armégatan 8-30) att påbörjas.

Vi hoppas att allt skall vara klart innan årsskiftet.

Vi har i tidigare Pampasnytt informerat följande, men det kan vara värt att upprepa:

I samband med byte av fjärrvärmeledningarna uppgraderas 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.”

NYTT LÅSSYSTEM



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

Styrelsen har fått in offerter men bordlagt detta dels på grund av kostnaden (ca 5 miljoner kronor) och dels på grund av den osäkerhet kring eventuella kommande åtgärder av fönster, fasader och balkonger.

Istället tittar vi nu på ett system med bara portkod.

FÖNSTER, BALKONGER OCH FASADER

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 att inhämtas för att kunna ta ställning till den ekonomiska förutsättningen.

Du som själv väljer att på egen bekostnad 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.

FASAD

Nu har det visat sig att fasadskivorna i många fall råder över och är infästa i fönsterkarmarna. Detta ställer till det något då skivorna innehåller asbest. För att byta fönster krävs således vissa ingrepp på fasaderna med tillhörande kontroll och eventuell åtgärd av bakomliggande regelstomme i trä.

BALKONGER

Vi har låtit genomföra besiktningar (stickprov har gjorts på drygt 100 balkonger) av balkongerna på föreningens samtliga hus. Vi inväntar nu besiktningsrapporten.

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 omgående på förvaltningskontoret, ring eller maila. 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 eller
- personligt besök på förvaltningskontoret, Infanterigatan 5, bv, kl. 07.00 – 12.00.

Tack för att du hjälper oss med detta.

ÖPPET HUS



Onsdagen den 7 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.

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2013



Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas den 17 april 2013 i Tallbackaskolans aula, Kristinelundsvägen 1 i Solna.

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
KUNGLÅS AB, tfn 08-652 04 00

Kontaktuppgifterna finns även anslagna i portarna och på varje hisstannplan.

Styrelse och förvaltning