



VÄDUREN

Medlemsinformation bostadsrättsföreningen Väduren | December 2023 | Nr 4

ANSVARIG UTGIVARE: Anneli Johansson FOTO: Mary Sahlin



Kontaktuppgifter

FÖRVALTNINGSKONTOR

Besöksadress

Vädurens gata 224

Telefon

010-442 11 00

Besöksstider

Måndag kl. 13.00-16.00

Onsdag kl. 14.00-19.00

Fredag kl. 08.00-11.00

Stängt 25, 26 december och 1 januari

HSB



Fastighetsjour

Vid allvarligt fel som inte kan vänta till kontorstid.

Telefon 08-695 00 00

Felanmälan

En felanmälan som görs på hsb.se går direkt till en fastighetskötare som registrerar ärendet och återkopplar till dig inom två arbetsdagar.

[hsb.se/felanmalan](https://www.hsb.se/felanmalan)

Telefon

Måndag-onsdag och fredag

08.00-16.30

Torsdag

08.00-18.00

010-442 11 00

Frågor och svar

På hsb.se finns svar på vanliga frågor

[hsb.se/stockholm/kontakt](https://www.hsb.se/stockholm/kontakt)

Hej alla boende!

Vad trevligt att så många kom vid de två tillfällena för att träffa styrelsen! Ni hade många bra frågor, varav vissa får ni svar på i det här Infobladet, andra har skickats vidare till berörd person för att få svar från denna.

En del förslag som kom upp kommer att genomföras, andra måste vi arbeta vidare med för att se om det är möjligt. Även under våren kommer det finnas möjlighet att träffa oss, datum meddelas senare.

Väldigt trevligt också att fler och fler kommer på fredagar till fikat! Det är en mysig stund med gofika och tid för samtal. Sprid gärna till grannar så det kommer ännu fler.

Året närmar sig sitt slut. Hoppas att ni får ett bra slut. Ta hand om varandra i kylan!

*Styrelsen önskar alla en riktigt
God Jul och ett Gott Nytt År!*

Tvättstugorna

Det är många som vill använda föreningens tvättstugor. En del på felaktigt sätt har det framkommit. Det innebär att styrelsen har fattat följande beslut:



- Varje lägenhet får 10 tvätttider i månaden.
- När du har öppnat dörren in till tvättstugan kan du inte avboka tiden.
- Stolarna som finns kommer att ersättas av väggfasta bänkar så de inte kan användas till att ställa upp dörren.
- I vissa tvättstugor där någon/några stoppar in skräp i låsen kan det sättas upp kameror för att de som gör det kommer att stängas av.
- Tänk på att lämna tvättstugan som du vill finna den!

Styrelsen ser också över möjligheten att styra tvättmaskinerna med blippen/brickan så samtliga boende bara ska kunna tvätta de tider som är bokade.

Det är synpunkter på dörrarna som numera är utan glasruta. Anledningen till att föreningen bytte dörrar är att de med glas saboterades regelbundet.

Varmt eller kallt i lägenheten?

Det inkommer många synpunkter på att det är för kallt och för varmt i lägenheterna. Olika saker i värmen har nog alltid varit ett problem i föreningen.

En orsak är att när det blir stora skillnader i temperaturen utomhus tar det några timmar innan systemet kommer i fas. En annan orsak är de otäta fönstren. De som fått nya fönster säger att det drar mindre och har blivit varmare i lägenheten. En tredje orsak är att värmesystemet är svårt att justera. Flödena till elementen är i kalla lägenheter för dåliga medans i de varma får för höga flödena.

För att komma till rätta med problemet har installationen av mätare i lägenheterna varit nödvändig. Det arbetet börjar lida mot sitt slut.

Folkhälsomyndighetens rekommendation är att temperaturen i lägenheterna ska vara mellan 20 – 23 grader. Ligger den under eller över kontaktar man felanmälan. Men innan du gör det, kontrollera elementen! Det finns ett litet reglage som du själv kan vrida på, åt ena hållet ökar värmen och andra hållet sänker du värmen.



Fönsterbyte

FMS rapporterar att de kunnat byta fönster i nästan alla aviserade lägenheter vilket gör att de kan hålla tidsplanen. Hela första etappen är besiktad och klar. Några klagomål har inkommit, bl.a. att det blir kondens mellan glasen. Det är helt normalt i täta fönster. När det är kallt ute och varmt inne blir det så. Att det inte blev så på de gamla fönstren är helt enkelt så att de var så otäta och dragiga.

När FMS bytt fönster får man som boende en informationsfolder. Läs den! Där står svar på många av de frågor som FMS får.

Nu kommer saneringen av balkongerna ta en paus till februari – mars. Detta för att det blir kallt att utföra arbetet. Men bytet av fönster fortsätter, liksom installation av el på balkongerna.



**HSB fyller 100 år.
GRATTIS!**

HSB grundades 1923 i bostadskrisens Stockholm. Idén var att ge människor tillgång till fler och bättre bostäder. Genom bosparande kunde man bygga bostäder som medlemmarna sedan fick möjlighet att köpa.

HSB stod ursprungligen för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening.

HSB har alltid utvecklat boendet i Sverige. Till exempel fanns de första daghemmen och sopnedkasten i HSBs föreningens hus, och redan på 1920-talet byggde HSB bostäder med badrum i varje lägenhet och gemensamma tvättstugor.

Utebelysning



Nu är det riktigt mörkt ute redan på eftermiddagarna. I föreningen finns det just nu tre olika sorters armaturer, lampor.

Den med sämst ljusspridning kommer att bytas ut under närmaste tiden till den nyaste sorten som har bäst ljus.

All belysning är inte föreningens utan även kommunen har armaturer på den mark som är deras. Den kan föreningen inte göra något åt, mer än att påtala för kommunen att den behöver ses över.

Avgiftshöjning

Nu till den tråkiga, men nödvändiga avgiftshöjningen. Det har väl inte undgått någon hur det står till med höjda räntor, ökad inflation, ökade priser överallt m.m.

Dessutom tillkommer kostnaderna för stam- och fönsterbyte. Därför tvingas föreningen höja avgiften med 12% vid årsskiftet. Våra ekonomiska experter på HSB rekommenderade det som minsta möjliga höjning, så det tog styrelsen fasta på.

Ni som har deltagit på informationsmötena som varit under året angående stambytet vet att föreningen inte kan vänta med att genomföra bytet. Genom att inte byta kommer kostnaden för vattenskador bli ännu högre eftersom stammarna uppnått sin livslängd.

Brandvarnare och levande ljus

Nu är det den perioden när det tänds flest ljus. Lämna inga ljus obevakade! Passa på att kontrollera din brandvarnare så den fungerar. En väldigt billig livförsäkring.

Föreningen har sagt upp avtalet med SFTY. De blev helt enkelt för dyra. Men brandvarnaren som sitter i taket i din lägenhet kommer även fortsättningsvis fungera som en brandvarnare, OM det finns fungerande batterier i så klart.



Stambytet



Styrelsen och förvaltningen får många frågor kring stambytet. Vi kan nu informera att äntligen är det på gång! Avtal är skrivet och finansieringen är beviljad.

Företaget som kommer att genomföra arbetet heter Våtrumsteknik. De håller just nu på med förberedelserna: arbetar med alla skrivelser och intyg som kommunen, arbetsmiljöverket osv. ska ha innan själva arbetet kan komma igång. De gör också en tidsplan m.m. För att de ska få plats med sina arbetsbodar kommer en lekplats vid Stenbockens gata att monteras ned. I hela föreningen finns det kollektorslangar i marken som förser lägenheterna med värme, vid lekplatsen Stenbockens gata finns inte några slangar och därför är det den enda möjliga platsen att ställa arbetsbodarna på.

Våtrumsteknik kommer att bygga ett visningsbadrum så vi kan se hur det kan se ut i färdigt skick med standard kakel och inredning. De håller också på att öppna upp en digital affär där vi boende kommer att kunna se vad som är standard och vad som erbjuds. För dem som inte kan/vill använda sig av denna kommer det att finnas alternativ.

Hela stambytet är indelat i tre etapper. Den första kommer att starta på Stenbockens gata ungefär i mitten av februari. Mer information kommer!

Besparingar

Nu när bergvärmerna fungerar som den ska har föreningen gjort stora besparingar på elen, och även genom att sänka värmen i trappuppgångarna.

De nya fönstren kommer också sänka uppvärmningskostnaderna avsevärt. Styrelsen arbetar dessutom ständigt med att hitta nya inkomstkällor, bl.a. outnyttjade ytor som kan bli förråd att hyra ut.

Har du koll på din hemförsäkring?



Det viktigt att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Hemförsäkringen täcker skador på ditt lösöre, exempelvis möbler och kläder, och kostnader för eventuellt evakueringsboende eller liknande.

Bostadsrättstillägget täcker det ansvar du som bostadsrättsinnehavare har för din lägenhet, exempelvis ytskikt på väggar och golv. Den hjälper till att betala kostnaderna om olyckan har varit framme. Den ersätter dock inte alla kostnader men du slipper betala allt själv. En självrisk utgår alltid och det är vanligt med åldersavdrag. Har exempelvis ett 20 år gammalt golv blivit skadat får man inte ut kostnaden för ett helt nytt golv.

Mata inte fåglarna/råttorna!

Även i år är det absolut otillåtet att hänga ut matbehållare till fåglarna eller på annat sätt lägga ut mat till dem. Det är otillåtet både utomhus och på balkongerna. Det lockar tyvärr bara till sig råttor.



Containern kommer tillbaka nästa år

Nu har den sista helgen med containern varit. Men även under nästa år tar föreningen hit dem så vi boende kan kasta skräp vid fem tillfällen: i slutet av januari, mars, maj, september och november.

Missa inte erbjudandet på baksidan!

Jullunch



Du som sitter ensam på julafton har möjlighet att komma på jullunch i lokalen på Vådurens gata 224 kl. 11 -14.

Det finns 40 platser, så ni måste boka er på:
aktiviteter@vaduren.se eller skicka sms till 0720 768980.

Kom ihåg att samtidigt meddela
matallergier eller andra önskemål om mat
så försöker vi ordna det.
Blir det för få anmälningar
ställs lunchen in.