



VÄDUREN

Medlemsinformation bostadsrättsföreningen Väduren | Juni 2022 | Nr 2

ANSVARIG UTGIVARE: Anneli Johansson FOTO: Mary Sahlin



Kontaktuppgifter

FÖRVALTNINGSKONTOR

Besöksadress

Vädurens gata 224

Telefon

010-442 11 00

Besökstider, juni & aug

Måndag kl. 13.00-16.00

Onsdag kl. 14.00-16.00

Fredag kl. 08.00-11.00

OBS: Förvaltningskontoret är stängt hela juli. Felanmälan och jour öppet som vanligt hela sommaren.



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

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

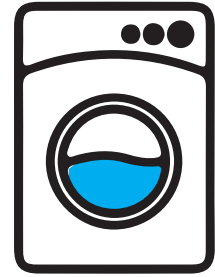
Hej!

Styrelsen vill börja med att tacka alla som var med på årets stämma, både på plats och de som hade poströstat.

Det är ju på stämman man som medlem har möjlighet att påverka och att ta del av föreningens resultat. Det är också ett tillfälle att ställa frågor om årsredovisningen, ekonomin och pågående projekt.

Nu ser vi fram mot nästa träff: grillfesten. Den går av stapeln den 26 augusti. Mer information kommer under sommaren och på hemsidan.

Glad sommar!
Styrelsen



Tvättstugorna

Tidigare har man vid fel på bokningar eller problem med inloggningen vänt sig till HSB.

Nytt är att vi nu direkt ska vända oss direkt till Wise House, alltså det företag som installerat bokningstavlor och låssystemet.

De har nummer 010-1399381 eller mail felanmalan@wiswhouse.se

Det vanligaste felet när det gäller att inte komma in i tvättstugan är att dörren in till tvättstugan stått öppen och man har gått in och börjat tvätta utan att "blippa" in sig.

När man sedan gått och stängt dörren har systemet uppfattat det som att du inte kommit dit i tid. Därför blir du utelåst när du kommer ned för att komma in igen.

Ta för vana att alltid stänga dörren till den tvättstuga du bokat tid till om den står öppen när du kommer dit och innan du startar maskinerna. Sedan kan du "blippa" in dig och kan tvätta i lugn och ro.

Är det fel på maskinerna, trasiga lås eller dörrar vänder ni er som tidigare till felanmälan, Kund och medlemservice.

Årets stämma

Årets stämma kunde hållas på Cosmopolite i Brandbergens centrum. Det var ett femtiotal medlemmar som kom för att ta del av föreningens årsredovisning m.m.

Ordförande var Hans Jansson från HSB som utifrån redovisningen och revisorernas granskning kunde se att öreningen har gått med ett litet minusresultat som beror på ett ökat planerat underhåll så som OVK och stamspolningen, men ändå har ett bra nyckeltal gällande sparande och ett relativt lågt lånande per kvadratmeter.

Det var stämmans åsikt att följa valberedningens förslag gällande ny styrelse. De personer som i år var valbara i styrelsen blev valda. De som förra året var suppleanter blev invalda som ordinarie ledamöter, och tre nya suppleanter valdes.

Styrelsen ser ut som följer:

Ordförande: Mary Sahlin

Vice ordförande: Anneli Johansson

Sekreterare: Jonas Nyberg

Ledamöter: Ibrahim Kan, Mikael Jonsson, Åsa Hammervald, Tesfaye Alemu, Bahia Haidiri, Asir Dirmik och Isa Walther

Suppleanter: Burak Mermer, Anna Svensson och Melike Tuncer

Nu kommer den nya styrelsen arbeta vidare med de påbörjade projekten och påbörja nya, bl.a. de motioner och andra saker som kom fram under stämman, så som belysning i området och garagen.

Under stämman meddelade Eva Nilsson att hon avgår som föreningens fritidsgruppsansvarige. Styrelsen tackar henne för hennes arbete i föreningen som under många år varit uppskattat.

Envac säger upp avtalet med sopsugen

Den firma som har hand om vår sopsug/sopnedkast har sagt upp avtalet.

Det är inte bara med vår förening utan det gäller alla i hela Brandbergen, dvs Victoria Hem, brf Tellus, brf Söderby 2:14 och kommunen. Den största anledningen till det är att sopanläggningen med alla dess delar börjar bli så gammal och sliten att många delar måste bytas ut till en hög kostnad.

Vi är erbjudna ett nytt avtal, men ett mycket kostsamt sådant. Dessutom kommer nya, hårdare krav på sortering av soporna att komma inom några år. Då måste föreningen ändå byta och förnya sopherteringen. Därför ser vi tre bostadsrättsföreningar (Väduren, Tellus och Söderby 32:14) över andra lösningar gemensamt. Så snart vi vet mer kommer information till er.



Fönsterbytet

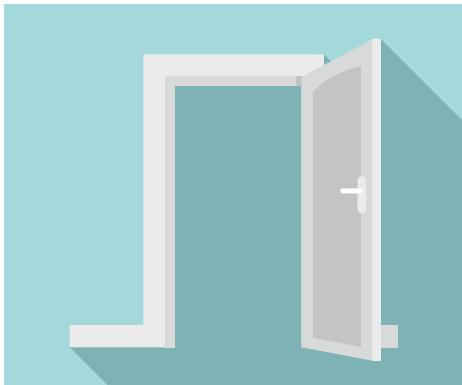
Tyvärr har föreningen ännu inte fått besked från kommunen angående det bygglov som är inskickat till dem för att vi ska kunna påbörja fönsterbytet. Så snart styrelsen vet mer återkommer vi med information.-

Föreningslokalen och övernattningsrummet är klara för uthyrning

Uthyrningsrummet är klart att hyra. Det kostar 500:- /tillfälle den första natten. Därefter kostar det 300:- /natt i max 7 nätter. En städavgift tillkommer om rummet inte är städad efter uthyrningen.

Fritidslokalen är också klar att hyra. Nu fungerar äntligen låsen och larmet som de ska. Lokalen kan hyras efter kl. 15 på fredagar, lördag och söndag. Vill man hyra en kväll mitt i veckan går det också bra. Kostnad är 500:-/tillfälle. Även här tas det ut en städavgift om lokalen inte är städad efter uthyrningens slut.

För att boka dessa tar du kontakt med förvaltningskontoret, går in på vår hemsida eller på mitthsb.se Regler och villkor för uthyrningen hittar du på hemsidan.



Andrahands-uthyrningar – vad gäller?

I föreningens första stadgar står att om man köper en bostadsrätt i föreningen förväntas man bo där. Men ibland sker det förändringar i livet som gör att man under en tid inte kan göra det.

Det kan vara studier på annan ort, prova på att bo med en partner, arbete i ett annat land osv. Är det bara under en viss tid som man inte kan bo i sin lägenhet, får man hyra ut den i andra hand om man skickar en ansökan till styrelsen. Blankett för detta finns på förvaltningskontoret eller på mitthsb.se

Styrelsen fattar sedan beslut om att bevilja eller avslå din ansökan som bara får gälla för ett år i taget. Ju noggrannare du fyller i din ansökan desto större chans är det att det går snabbt att få svar.

Hyr du ut din lägenhet i andra hand utan att ha fått tillstånd för detta är det skäl för att bli av med lägenheten. Detta gäller också airbnb – uthyrningar.

Stambyte

Styrelsen har beslutat att påbörja arbetet med stambyte. Rapporten efter stamspolning och filmning visar att det börjar bli dags.

Styrelsen beslutade att ta hjälp av HSB med arbetet kring detta då det är ett stort projekt eftersom vår förening är så stor.

Redan i höst kommer en arbetsplan att påbörjas. Då det är ett så stort arbete kommer själva stambytet att påbörjas inom en tvåårsperiod, och förväntad tid innan alla stammar i hela föreningen är bytta ca 7 år. Även där återkommer vi med mer information när sådan finns.



Sommartid = grilltid

Lukten av nygrillat är svårslagen under sommaren. Men det kan också ställa till med en del obehag så som rök och lukt in till grannen. Föreningen har ett flertal grillplatser i området att med fördel använda för oss boende.



Det är tillåtet att grilla på balkongen om man använder elgrill, men bara med en sådan. Kolgrillar och gasolgrillar är förbjudna att använda då dessa utgör en mycket större brandrisk.

Använder du din egen kolgrill vid grillplatsen, eller använder den fasta grillen där, tänk på att det är du som är ansvarig ända tills glöden slocknat.

Lämna aldrig elden obevakad. Ha med vatten så du kan släcka eld om den råkar sprida sig.

Lämna grillplatsen så som du vill komma till den. Överbliven aska och kol och skräp tar du med dig, liksom din egen grill. Då blir det mycket trevligare för nästa "grillis".

Fina golv i föreningen!

Just nu pågår det en storrengöring och lackande av golven i våra portar och trappuppgångar. Det blir väldigt fint! Det gör också att slitaget på golvet minskar. När det är dags i just din port kommer du få besked om det i porten och i brevlådan. Där står också vad du ska tänka på när arbetet utförs.

Nollställning av rabatter

Från och med 1 april är det DK Utemiljö AB som tar hand om föreningens mark som underentreprenör till HSB.

De arbetar på enligt det avtal som skrivits mellan dem och föreningen. Det de också gör är en så kallad "nollställning". Det är brukligt att göra en sådan när man kommer som ny entreprenör.

Det innebär att de på uppdrag av föreningen noga ser över vad som växer i våra rabatter, tar bort det som är fult eller felaktigt, inte bara ogräs utan andra växter, och ser över vad som skulle kunna planteras i stället så vi får det riktigt fint.

Återigen är vi en stor förening, men de hoppas kunna slutföra arbetet så snart som möjligt i hela föreningen.

Kolonilotter

Föreningen har några kolonilotter på Vädurens gata. De kommer att kosta 100:- i mån/lott med start 1 september. Vill man ha en sådan lott kontaktar man förvaltningskontoret. I nuläge är alla upptagna men man kan ställa sig i kö.



Garageinformation

Garagerenoveringen av G3 löper på enligt plan. Alla installationer i garaget är nedmonterade och materialåtervinns, rör med asbestisolering är sanerade och gammal asfalt rivs och deponeras.

Rivningsarbetena som har pågått sedan april har tagit lite längre tid än planerat, detta främst för att det tätskikt och asfalt som ligger på översta och mellanplanet sitter bättre fast än bedömt. Detta ser inte ut att generera någon tidsfördröjning för projektet som helhet, men det orsakar mer buller och olägenhet för de medlemmar som bor i närheten av garaget.

Pelarna i garagets nedersta plan friläggs i detta nu och tillfälliga avlastningar som stöttar garaget under renoveringen monteras.

Pelarnas fundament schaktas fram (se bild) och förbereds inför kommande moment (vattenbilning).



Inom kort kommer man att påbörja tätskiktsarbeten på plan 3 (översta planet) och de fruktansvärt bullriga arbetena kommer att avta.

Byggnadsarbeten är tyvärr bullriga, men så snart de bilningsrobotar som arbetar i garaget i nuläget är klara, törs vi säga att det värsta är över (även om det periodvis kommer att väsnas från bygget).

Vi vill också informera om vikten att det är ABSOLUT FÖRBUJDET att ta sig in innanför byggstaketet eller in i garaget. Detta kan vara förenat med absolut LIVSFARA. Så håll ögonen öppna och säg till direkt ifall någon bryter mot detta.

Vi vill också passa på att tacka alla de medlemmar/boende som står ut med bullret från garaget.

Tack för ert tålamod!



HSB – där möjligheterna bor