



VÄDUREN

Medlemsinformation bostadsrättsföreningen Väduren | September 2023 | Nr 3

ANSVARIG UTGIVARE: Anneli Johansson FOTO: Mary Sahlin



Kontaktuppgifter

FÖRVALTNINGSKONTOR

Besöksadress
Vädurens gata 224

Telefon

010-442 11 00

Besökstider

Måndag kl. 13.00-16.00
Onsdag kl. 14.00-19.00
Fredag kl. 08.00-11.00



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 fastighetsskötare 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!

Vad trevligt att så många kom till föreningens grillfest! Tyvärr var inte vädret det bästa men maten var god, hästarna gick snällt och hoppborgarna var välbesökta.

Det är svårt att bryta en sådan trevlig tradition, men har du idéer för en ännu bättre fest är du välkommen att lämna dina förslag till styrelsen@vaduren.se

I övrigt har det varit en ganska lugn sommar i föreningen. Peppar, peppar har vi sluppit åsknedslag trots att det mullrat på ordentligt vid några tillfällen. Föreningen har också sluppit medveten skadegörelse. Dock har några rökluckor av misstag blivit rödmålade.

Hösten är i antågande, då är det mysigt att tända ljus i höstmörkret. Det betyder också att det är läge att kolla att brandvarnaren fungerar! Batterier finns att hämta på kontoret t o m den 2023-10-01. Därefter upphör det digitala abonnemanget att gälla men enheten fortsätter att fungera som en brandvarnare.



Med hopp om en stillsam höst!
Styrelsen

Fönsterbyte etapp 1 - flyter på fint

Den första etappen på Fiskarnas gata närmar sig sitt slut, besiktningar kommer att ske under september. Det ska bli spännande att se hur mycket lägre uppvärmningskostnaderna kommer att bli efter bytet!



Entreprenörerna behöver tillträde till de flesta lägenheterna vid minst tre tillfällen: sanering av balkongerna, utbyte av fönster och besiktning efter bytet. Tillträdet är nödvändigt för att genomföra arbetet. *Tänk på att om du inte ger tillträde kan det vara en orsak till anmodan, dvs att du kan förlora rätten till din lägenhet.*

Tänk också på att tömma balkongen samt framför fönster och balkongdörr invändigt när det blir din tur att få bytt. Har du inte gjort det kommer du att få betala entreprenören. Du kan få hjälp mot en kostnad av Flexibel Bygg, ett annat företag som föreningen anlitar.

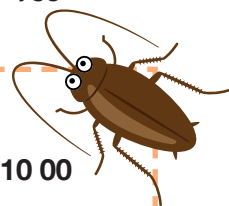
Skadedjur, råttor, kackerlackor, vägglöss osv.

Upptäcker du oönskade djur hemma tar du genast kontakt med Anticimex - tel: 075-245 10 00

De har öppet vardagar 7:00 – 18:00. Du kan också gå in på deras hemsida och skriva ditt ärende genom att klicka på den blå rutan där det står *Skriv till oss*.

Uppge föreningens försäkringsbolag *Brandkontoret*.

Det är också viktigt att du kontaktar förvaltningen genom att ringa felanmälan och berätta för dem vad du har för oönskade djur. Då kan de meddela dina grannar så de kan vara uppmärksamma på om även de har objudna gäster i lägenheten.





Nu har föreningen kommit så långt gällande stambytet att styrelsen har valt den entreprenör/firma som vi vill ska genomföra arbetet.

Formalia kring detta är i dagsläget inte 100%-igt klart, det återstår att gå igenom en del detaljer så att föreningen och entreprenören är helt överens om arbetet som ska utföras.

Vad händer sedan?

Jo, när avtalet är påskrivet kan entreprenören planera var arbetet ska börja och hur det ska genomföras.

Därefter sätts arbetet igång med att träffa de boende som står först i tur att få stammarna bytta. Dels för information om hur stambytet ska genomföras: hur du som boende ska göra rent praktiskt. Dels för att bestämma inredningen i badrummen.

Planen är i nuläge att själva arbetet ska komma igång efter nyår. De första kan bli kallade till infomöte och få information i brevlådan senare i höst. Var arbetet kommer att starta är ännu inte helt klart. Mer information kommer på hemsidan.

Hela projektet kommer att ta ca 6-7 år. Styrelsen och förvaltningen rekommenderar att INTE renovera badrummen under den tiden. Badrummet kommer nämligen bli helt renoverat efter det att stammarna är bytta.

Skulle du ha otur att drabbas av en vattenskada i badrummet under tiden du väntar på stambytet ska du som vanligt kontakta felanmälan för att begränsa skadan.



Vattenskador

Kostnaderna för vattenskador i föreningen är alldeles för höga!

Det finns vattenlarm som är väldigt enkla att montera under diskbänken. Styrelsen har givit förvaltningen uppdraget att undersöka vilken lösning som skulle passa oss bäst. På så sätt hoppas vi kunna sänka kostnaderna, såväl för föreningen som för oss boende som drabbas av en läcka. Ju snabbare en vattenläcka upptäcks desto mindre blir skadan. Ju mindre skada, desto billigare att åtgärda.

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.

Rutiner för uthyrningslokalen

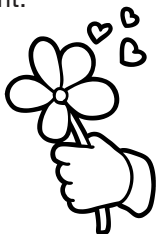
För uthyrningslokalen gäller en del nya rutiner. Ytterdörren öppnas med din tagg på samma sätt som du öppnar porten. Det är bara den som bokat lokalen som kan låsa upp med sin tagg. Lokalen kan användas kl 10.00-22.00.

Din tagg måste vara registrerad, kan du boka tvättid är den registrerad. Skulle den inte vara det så besöker du förvaltningskontoret så får du hjälp av personalen att registrera taggen.

Blomsterprakt

Markarbetet löper på enligt avtal med klippning av gräs och rensande av ogräs m.m. Våra blomsterlådor är fantastiskt fina. Så småningom kommer växterna i dem bytas ut. Blommor inför hösten är beställda redan i våras, så datumet för byte av blommor i lådorna är redan bestämt.

Det är ju tråkigt att fina blommor förgås. Därför kommer det att annonseras på hemsidan när man får ta av sommarens växter i lådorna och vilken sort.



Sophantering moloker

Vid molokerna fungerar det mycket bättre nu - toppenbra!

Men det är väldigt viktigt att du slänger matavfallet i de bruna papperspåsar. Ingen annan slags påse!

Annars händer följande:

När de som tömmer matavfallet ser att det ligger andra typer av påsar där dumpar de allt i de andra tunnorna. Och då får vi betala straffavgift för att det är matavfall i fel tunna. Vi = vi som bor i Väduren.



Kö till garage- och parkeringsplats

Efter en tids väntan har nu kön till parkeringarna äntligen börjat rulla igen. Det är fortfarande många som önskar p-plats så kön är lång. Sakta men säkert kan den ändå betas av.

Är du intresserad av en p-plats loggar du in i med ditt Bank-ID på Mitt HSB och följer instruktionerna för att ställa dig i kö eller lämna en intresseanmälan på en ledig p-plats.

Du som får ett erbjudande om plats tackar ja till den genom att godkänna erbjudandet via inloggningen på MittHSB. Kontakta kundservice eller besök förvaltningskontoret om du behöver hjälp. Läs noga igenom avtalet du ska skriva på! Där står bl.a. att det är förbjudet att hyra ut sin plats i andra hand. Gör du det ändå blir du av med platsen.

Där står också hur stort fordonet får vara som ska stå på platsen. Har man en större bil eller mindre lastbil finns bättre anpassade parkeringsplatser än de "vanliga". Än så länge finns inga elbilsplatser/laddplatser, men de är på gång.

Fritidsgruppen informerar!

Under hösten kommer fritidsgruppens aktiviteter att anslås på anslagstavlor i portarna. Det kommer även ut på hemsidan. Så håll koll!

Fler bilder från grillfesten

