



Nyhets- och informationsblad

Ring: 08-97 63 70 vid felanmälan och frågor, så ringer vi tillbaka.

En trivsamt boendemiljö i vår förening skapas av våra gemensamma ansträngningar!

Nummer 2

Oktober 2016

Byggnaden

Vår sedan många år anlitade hantverkare arbetar med höjningar av ekonomihuset, byte av trädetaljerna vid trapporna och renovering av staketet vid uteplatserna på våra punkthus. Till sin hjälp har han vår medlem Christer Rosenvik. När vädret börjar bli för kallt för utomhusarbete så fortsätter arbetet inomhus med målning av trapphusen, isolering av rören i kulverten och rengöring av handukstorkar och du som har problem med din tork kan kontakta vicevärdkontoret. Ett toalettutrymme kommer att byggas innanför vicevärdlokalen för våra hantverkare.

Målstyrda energiövervakningen

Vår förening ingår i ett pilotprojekt som drivs av Stockholm regionens energikontor och vi fått ett energibidrag på 40.000 kr för att genomföra en energikartläggning som på sikt kan sänka våra energikostnader.

Energikartläggningen är nu genomförd av vår Tekniska förvaltare Veolia och energieffektiva åtgärder har påbörjats enligt nedan.

Byte av lamporna i vår utebelysning till mer energieffektiva lampor pågår och det kommer att ge en bättre belysning men med en lägre el-kostnad. Utebelysningen skall framöver styras via skymningsrelä istället för tidsinställning. Belysningen i trapphusen kommer att bytas till närvarostyrning.

Fläktarna som styr ventilationen av bl.a. gymnastiksalen kommer att ses över för att bli mer energieffektiva.

Givare kommer att sättas upp i 15 lägenheter längs Odd Fellowvägen för en trådlös temperaturmätning av innetemperaturen i våra bostäder. Temperaturmätningen förenklar arbetet med injustering av värmen i vår fastighet, vilket kan ge 5-10% lägre energiförbrukning.

Renoveringskonsulterna har besiktat våra fönster på f.d. skolbyggnadens baksida och de är i ett mycket dåligt skick, ett fönsterbyte kommer att utföras framöver. Våra fönster är från när skolan byggdes på 60- talet och är stora energislukare.

En besiktning av vindarnas isolering genomförs på punkthusen där det läcker ut mycket värme.

Vi arbetar vidare med att åtgärda de påpekanden vi fick vid Anticimexbesiktningen angående rötskadorna på punkthusens vindar.

Stadgar

Tillsammans med juristen Ingrid Ugglå håller styrelsen på att ta fram nya stadgar, de vi har behöver moderniseras. När stadgarna är färdigställda kommer ni att kallas till en föreningsstämma för att fastställa dessa, vi hoppas att hinna med detta innan årsskiftet.

Ekonomi

Lånet som löpte ut i september beslutade styrelsen att binda i 5 år till en ränta på 1,25% och höja amorteringen med 100.000 kr. Det innebär att vi totalt kommer att amortera sammanlagt c:a 1 miljon per år på våra lån.

Styrelsen kommer att träffa Visma i slutet av oktober för ett budgetmöte.

Varmvattenmätningen

Som ni har märkt på avierna som skickades till er nu i september så finns ingen avstämning av varmvattenförbrukningen. Vi arbetar på problemet och så snart som styrelsen hittat en lösning så kommer vi att debitera varmvattnet efter förbrukning. Styrelsen har därför beslutat (se § 8 i våra stadgar) att återgå till debitering enligt yta.

Parkering

Det som kommer att gälla är följande:

Styrelsen förhandlar nu med ett företag för parkeringsövervakning i vårt område. Vi hoppas att få ett avslut i början av oktober. Det kommer att fungera på samma sätt som tidigare. Ni kommer alla att få gästparkeringstillstånd så att era gäster kan parkera gratis. Behöver er gäst stå längre än 24 timmar måste parkeringsbolaget kontaktas. Boende i föreningen får inte använda gästparkeringen.

Parkering inne på Odd Fellowvägen och Ålgrytevägen får endast ske på uppmärkta parkeringsplatser. Däremot är av och pålastning tillåtet för de boende i max 10 minuter. Står du längre kan du få betala en kontrollavgift/felparkeringsavgift.

Behöver du köra in i bostadsområdet, iaktta då största möjliga försiktighet, vi har många barn som leker på gatan. Gästparkeringstillstånden kommer att delas ut på städdagen och övriga får dessa i sin postlåda.

Parkeringsreglerna gäller från 15 oktober.

Badrumsrenovering

Vid en badrumsrenovering ska en ansökan lämnas till föreningen om vad som ska göras och du som medlem måste invänta ett godkännande från föreningen/styrelsen. Handukstorken får inte tas bort utan styrelsens tillstånd har det skett kan föreningen ålägga medlem att återställa torkens funktion.

Handukstorkarnas funktion är att värma och därför jämsätts de med en radiator och enligt våra stadgar svarar du som medlem endast för målning av radiatorer. Föreningen har ansvaret för funktionen. Informationen ovan har styrelsen inhämtat från två jurister som har granskat vad som står i vår förenings stadgar.

Den som har funderingar om informationen ovan kan få den mer förklarad av styrelsen på städdagen.