

Vi har något att berätta:

Sollentuna, november 2016

Inför första advent vill vi i Styrelsen bjuda er på ett informationsblad, för att informera om vad som hänt och kommer att hända på Bygatan inom Bostadsrättsföreningen Takten.

Stambyte

Planeringen och förberedelser för stambytet är i full gång. Alla hushåll ska redan ha fått information om stambyte med tidsplan från Byggmästargruppen (BMG) som vår totala entreprenör för stambyte.

I januari börjar produktionen i de första lägenheterna med start i hus A, port 2-6.

Ni kanske redan sett BMG i området som håller på med dels stamrenovering av tre lägenheter i port 6, eftersom att det har varit fuktskador där och dels förberedelser och etablering inför byggstarten.

Etableringen med byggbodar för deras personal kommer att ske under kommande veckor.

Byggbodar placeras bredvid föreningens fotbollsplan, där det tidigare varit en bandyrink.

När det börjar bli dags för just er lägenhet bjuder Byggmästargruppen in er till informationsmöte som sker senast 10 veckor innan byggstart.

Efter informationsmötet påbörjas materialval och eventuella tillval. Tillval hanteras digitalt med hjälp av en online-butik som finns på byggmästarportalen eller på papper samt med ett personligt möte hemma hos er kallat tillvalsmöte.

Online-butiken kommer att öppnas i portalen efter informationsmötet, där kan ni se både standard och tillval produkter samt priser på tillval. Mer om detta kommer att berättas på informationsmötet. Ni ska redan ha fått information om BMG portal samt inloggningsuppgifter. Frågor om stambyte besvaras av BMG och HSB Stockholm. Ni kan kontakta

Bygg frågor: Rikard Crookston, 070-776 0980, rikard.crookston@byggmastargruppen.se

Tillvals frågor: Nina Karlsson Jamrik, 076-103 3582, nkj@byggmastargruppen.se

Boendesociala frågor: Anette Bodare på HSB Stockholm, 010-442 1553

Avgiftshöjning

Budgeten för nästa 2017 är nu lagd och innebär en liten höjning av avgiften för bostadsrättsinnehavare från och med årsskiftet. Styrelsen är glad att återigen kunna hålla den så låg höjning som på 4 procent. Höjningen är gjord framför allt för att kompensera för höjda kostnader för elförbrukning, fjärrvärme, vatten, sophantering i vårt område samt stambyte. Förhandlingar angående höjning av månadshyror för hyresrätter pågår med hyresgästförening.

Julgran

Snart lyser även vår fina julgran uppe vid Bygatans höga nummer, ta gärna en promenad förbi den för att stressa av så här inför jul.

Var försiktig med levande ljus

Nu närmar vi oss lite mörkare tider och visst vill vi ha det riktigt mysigt med levande ljus. Vi måste dock vara försiktiga och inte lämna ljus utan uppsyn. Vi vill även i samband med detta påminna er om att kontrollera batterierna i er brandvarnare och byta dem vid behov.

Flerfamiljshus kan emellanåt drabbas av anlagda bränder i trapphus och sophus. Som boende kan du själv minska risken för att detta ska hända genom att inte förvara brännbart material i trapphus och källargångar och genom att se till att dörrarna till tvättstuga, källare och garage alltid hålls låsta.

Om det skulle brinna i ditt trapphus är det viktigt att stanna kvar i lägenheten, stänga dörrar och fönster, ringa SOS-larm och invänta hjälp. Lägenheter är normalt byggda för att stå emot brand 30-60 minuter och är därför en säker plats till dess att räddningstjänsten anländer.

Brandvarnare

Brandvarnaren ska placeras i taket, en bit ut från väggen, gärna utanför sovrummet eller i hallen. Testa brandvarnaren regelbundet genom att trycka på testknappen.

När batterierna börjar ta slut piper brandvarnaren med ca en halv minuts mellanrum som indikation på att batteriet måste bytas. Det finns batterier som håller upp till tio år. Rengör brandvarnaren genom att dammsuga den noggrant.

Elcentralen

Det är inte tillåtet att förvara privata saker i elcentralerna i trapphusen. Om ni kommit över en nyckel dit skall dem lämnas tillbaka till föreningen var god kontakta Vår förvaltare Jonas Karlsson på HSB.

Ta bort dina saker från elcentralerna snarast eftersom föreningen kommer att tömma dessa Elcentraler på dess innehåll inom kort.

Barnvagn

Portarnas så kallade barnvagnsrum är tänkta som förvaring för barnvagnar, rullatorer och andra skrymmande gå hjälpmedel som varken kan bäras upp för trapporna utan ansträngning eller parkeras på ett bra sätt utanför fastigheten. Cyklar får ställas i barnvagnsrummet i mån av plats annars är det cykelställen utanför fastigheten som ska användas. Behöver förvara era möbler, kartonger, bildäck eller dylik kan ni hyra förråd av föreningen.

Allt som ställs in i barnvagnsrummet utan att höra hemma där blockerar rummet för de som försöker använda utrymmet korrekt.

Föreningen kommer inom kort att tömma barnvagnsrummet på saker som inte hör hemma där och slänga dessa.

Hushållssopor

För någon vecka sedan råkade hela Stor Stockholm ut för ett oväntat snöfall som påverkade sophämtningen. Det resulterade i att några sopkärl blev överfulla på visa sopstationer dock inte alla. Tyvärr valde några att placera soppåsar bredvid det fyllda sopkärl istället för att gå till en närliggande sopstation som inte var full. Resultatet blev att de påsarna lockade till sig fåglar och råttor som rev ut sopor ur påsarna.

För föreningen innebar det en onödig merkostnad för att städa upp och sanera. I detta fall eftersom ett saneringsföretag fick anlitas. En kostnad som i förlängningen drabbar alla boende inom föreningen. Låt oss hjälpas åt och hålla vår omgivning fräsch genom att gå med våra sopor till närliggande sopstation om en sopstation är full. Stor tack till er som visar hänsyn ☺.

Grovavfall

Det är fortfarande några få boende som ställer sitt diverse grovavfall som förpackningsmaterial, tomma kartonger och liknande bredvid sopbehållare i sopstationer. Grovavfallen utanför sopstationer drar till sig fåglar, råttor och orsakar att det ser stökigt ut i vår omgivning.

I förekommande fall kan den skyldige få faktura för kostnaden av hantering grovavfallen. Det ligger i allas intresse att tillrättavisa de som inte följer föreningens trivselpolicy för att minska onödiga kostnader som vi alla betalar för.

Ny förvaltare och fastighetsskötare

Ni kommer att få träffa ny förvaltare och fastighetsskötare. Jonas Karlsson är vår nya förvaltare och Ali Akalin vår nya fastighetsskötare. Ni når båda förvaltaren och fastighetsskötaren via HSB Norra Stor Stockholms växel, 010-442 5000.

Ekonomi

Brf Takten en ekonomisk förening och alla medlemmar måste därför hjälpas åt att minska föreningens utgifter. Kostnaden för el, fjärrvärme och vatten är bland de stora kostnadsposterna.

Alla kan hjälpa till att sänka dessa kostnader genom att vara sparsam med varmvatten och släcka efter sig i allmänna utrymmen som tvättstugor och källargångarna där förråden ligger samt att kasta sopor på rätt plats.

Styrelsearbete

Styrelsen är underbemannad och söker därför nya styrelseledamöter med ny energi så att vi tillsammans kan förbättra ännu mer. Ta tillfället att få vara med och påverka. Låt oss veta om du vet någon granne som skulle vara intresserad av styrelsearbete.

Om du är nyfiken så skicka ett kort mail info@takten.se så återkommer vi till dig och berättar om styrelsearbetet. Vet du redan nu att du är intresserad så skicka en kort beskrivning av dig själv och några rader om hur du vill bidra. Du kommer sen att få träffa hela styrelsen innan du bestämmer dig.

Energioptimering

Förening har tecknat energioptimeringsavtal med HSB Norra Stor Stockholm/HSB Värmland. Avtalet innebär i korthet att HSB kommer att jobba för att sänka totalkostnaden för värme, el och vatten samt att hålla en jämnare inomhus temperatur i våra lägenheter. Detta arbete kommer pågå fortlöpande under ett femårs period. HSB kommer att presenterar kontinuerligt åtgärdsförslag i syfte att sänka våra energikostnader så mycket som möjligt ofta med ett jämnare och rättvisare inomhusklimat som resultat.

När HSB arbetar med att optimera våra fastigheter kan problem uppstå. Beroende på vilka åtgärder som utförs kan obalans med värmen och eller varmvattnet i fastigheten förekomma. Innan du ringer felanmälan bör du dock först utesluta fel som du själv ansvarar för, se tips här nedan.

När du konstaterat att något är fel kan du göra en felanmälan till
HSB på 010-442 50 00



Tips från energikonsulten

Värme är viktigt! Därför anmäler också många boende att man upplever fel på den. Nedan listar vi några av de vanligaste fel som egentligen inte är fel utan du som boende ansvarar för att själv kontrollera så att ni inte råkar ut för felsökningskostnader som visar sig inte vara något fel.

Termometern – så mäter du

Temperaturen ska inte avläsas om den sitter på eller i närheten av en yttervägg eller fönster. Temperaturen som är relevant är i din vistelsezon som mäts ca 1 meter från yttervägg och golv. Temperaturen bör vara ca 21 grader och som lägst 20 grader.

Termostaten eller vredet

En vanlig felorsak med båda dessa är att de inte är vridna tillräckligt högt. Vanligt är att man vridit ner dessa över sommaren och glömmer vrida upp till hösten/vintern.

Om du är osäker se till att alltid ha dessa vridna till max inställning. Man vrider dem då motsols tills det tar stopp. Om det då blir för varmt vrider man sedan ner dessa i små steg till man får en behaglig temperatur. Låt det dock gå ett dygn mellan justeringarna då det kan ta sin tid för rummet att justera värmen.

Föredrar man svalare i t ex sovrummet se till att stänga dörren då det påverkar värmen i hela bostaden när man vrider ner temperaturen.

Möblering

Både termostatventiler och element behöver fri cirkulation. Inred därför inte med möbler eller tunga gardiner framför – de hindrar värmen från att strömma ut i rummet. Undvik också värmealstrande apparater för nära termostaten. Värmen från t.ex. en tv kan göra att en termostat slår av.

Köksfläkten

Om fläkten står på ett forcerat läge, som vid matlagning, i onödan kan den bidra till att värmen dras ut ur lägenheten.

Vädra rätt

När du vädrar så gör det snabbt och effektivt, gärna med tvärdrag i max 10 minuter. Kalluften från ett fönster som står på glänt kylar ner lägenheten. Det kan ta lång tid att värma upp tak, väggar och golv som kylts ner under en längre period. Man kan inte vädra längre tider och samtidigt förvänta sig att värmen blir okej kort tid efter man slutat vädra.

Elementskydd

Att bygga in sitt element för att snygga till det gör att värmeavgivningen minskar så det får betydelse för inomhustemperaturen. Val av elementstorlek och injustering av fastighetens värmesystem är nästan alltid utfört under förutsättning att dessa är fria mot rummet. Väljer man att använda elementskydd så gör man med andra ord ett val som din bostadsrättsförening inte kan göra något åt ifall du har det svalare i din bostad.

Styrelsen för Brf Takten önskar i och med detta utskick en mysig första advent...

