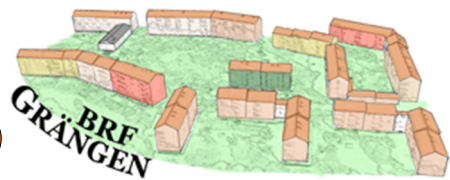


# Medlemsinformation

## September 2019



### Välkommen till föreningen

Vi vill börja med att hälsa välkommen till **Daniel och Karolina** på Siljansvägen 53, **Torbjörn** på Årstav. 97, **Malin** på Årstavägen 101 samt **Jasmina** på Årstavägen 115 som flyttat in i föreningen sedan vårt senaste infoblad. Vi hoppas att ni kommer trivas! Dessutom har **Erica och Vincent**, med ny adress på Årstav. 113 samt **Ebba och Maria**, med ny adress på Siljansvägen 45, flyttat till andra lägenheter inom föreningen.

### Pågående arbeten på taken

En insats pågår att förbättra personsäkerheten vid arbeten på våra tak, samt komplettering av snörasskydd. Det kommer även att plockas skräp från taken samt rensas i hänggrännorna. En snabbare start av jobbet än förväntat medförde att information i förväg enbart hann ges på [www.grangen.se](http://www.grangen.se) samt i vår Facebookgrupp.

### Ombyggnad av källarlokal till fyra nya lägenheter

Det synliga ombyggnadsarbetet av lokaler till lägenheter (på Siljansv. 55 och Åmänningev. 20) kommer att starta vilken dag som helst. Ingen dränering behövs, men en gasledning till Åmänningev 20 grävs fram för att proppas utanför huskroppen. Källardörren i trapphusen kommer att flyttas för att ge plats åt dörrar till de nya lägenheterna. Mer info om ombyggnationen kommer löpande att ges i de fastigheter som är berörda. Tanken är att sälja lägenheterna på ritning redan under hösten, med inflyttning framåt sommaren 2020.



### Nytt pris för portnycklar

Vårt gamla lager av portnycklar har tagit slut. Styrelsen måste därför köpa nya när nycklar behövs, till en högre kostnad än för ett antal år sedan när nyckelsystemet byttes. Priset som debiteras medlemmar som behöver fler nycklar är fortfarande ett självkostnadspris och kommer från och med nu att vara 500 kr per nyckel.

### Fönsterbytet

På vår hemsida ([www.grangen.se](http://www.grangen.se)) finns en sida med svar på vanliga frågor gällande fönsterbytet. Ta gärna en titt där innan ni frågar styrelsen. Information om fönsterbytet har aviserats via ett eget informationsblad och ett Öppet Hus har hållits för medlemmar boende i den första etappen.

Ni som har saker monterade på fönstren, tex markiser, måste ta bort dem innan entreprenören kommer! Tänk på att det INTE är tillåtet att montera någonting i varken det nya fönstret eller karmen, eftersom detta innebär att garantin på fönstret försvinner.

Vi vill även återigen påminna om att det är viktigt att hålla koll på när er lägenhet ska få nya fönster. Om entreprenören (FMS) inte får tillträde för att utföra fönsterbyte den planerade och aviserade tiden leder det till fördyrande omständigheter, i form av en förlängd entreprenad och extra lagring av fönster. Om inte ett giltigt skäl finns att missen inträffade kommer all den extra kostnad som uppstår att debiteras den boende. En indikation på arbetskostnaden det handlar om är att 5 personer behöver jobba 8 timmar á 500 kr/timme. Detta skulle innebära  $5 \cdot 8 \cdot 500 = 20\,000$  kr. Den faktiska kostnaden beräknas och debiteras i efterhand, men en administrativ avgift på 1 000 kr kommer att debiteras i direkt anslutning till den missade tiden för bytet.

### Brandvarnare

I förra utskicket informerade vi om att det fanns brandvarnare att tillgå för den som behövde. Dock insåg vi för sent att dessa brandvarnare är för gamla och anser därför att de inte bör delas ut. Istället råder vi alla att kontrollera sina brandvarnare regelbundet och byta ut dem om de inte är att lita på. En brandvarnare kostar enbart ett fåtal hundralappar och är en billig livförsäkring för dig och dina grannar.

VÄND

## Hantering av grönområden

En större rensning av sly och mindre buskage har utförts på baksidan av Siljansv. 55–73 för att släppa in mer ljus i befintliga och nya lägenheter och få området luftigare. Insatserna fortsätter på andra platser under hösten, tex runt parkeringen vid Årstavägen 89–101, vid portarna till Åmänningevägen 18–20 och källardörren till 16, samt delar av ytan på innergården bakom Åmänningev 10–12. Nästa år fortsätter arbetet att snygga till vår växtlighet och våra grönområden på andra platser runt om i föreningen.



Utöver dessa planerade åtgärder har även ett antal buskage och häckar runt om i föreningen redan förnygringsbeskurits för att kunna hanteras på ett bättre sätt framöver. De hade helt enkelt vuxit sig för högt, eller hanterats felaktigt tidigare för att kunna beskäras till rätt utseende denna säsong.

## Städdag lördag 19 oktober

Våra egna insatser på grönområden och gemensamma utrymmen inomhus hanteras under vår kommande städdag, lördagen den 19 oktober. Mer information kommer i portarna framöver, där även information om container ges, då vi till följd av fönsterprojektet inte kan ställa upp den på samma sätt som tidigare år.

## Administrationsavgift för andrahandsuthyrningar

När stadgarna byttes 2016 gavs möjlighet för styrelsen att ta ut en avgift för andrahandsuthyrningar på upp till 10% av ett Prisbasbelopp per år. 300 kr/månad valdes då som en avrundad och jämn summa. Eftersom avgiften kan komma att behöva justeras till följd av ändrade administrativa kostnader, samt inflation och andra allmänna prisökningar har styrelsen valt att istället anpassa avgiften efter värdet av ett Prisbasbelopp, på samma sätt som stadgarna anger. Från 1 oktober kommer därför avgiften på alla andrahandsuthyrningar (både pågående och nya) att höjas till 388 kr/månad i enlighet med 2019 års Prisbasbelopp. Vid nyår höjs prisbasbeloppet, vilket medför att den administrativa avgiften följer med och höjs då till 394 kr/månad.

Vi vill påminna alla som tänkt hyra ut i andra hand att skicka in ansökan i god tid! Ifylld ansökan ska skickas till HSB Stockholm som administrerar den och ser så att alla formella punkter finns med. Först därefter skickas underlag till styrelsen att ta beslut på kommande styrelsemöte. Det kan alltså ta tid att få ett beslut!

## ...och så tyvärr några avslutande pekpinnar

Tänk på att respektera tvättiderna och ta inte andras maskiner, oavsett hur lång tid det är kvar av ett pass, om du inte har kommit överens med den personen. De "röda" maskinerna är i första hand till för de som har akut behov av tvätt, de är alltså inte till för hela familjens samlade tvätt den senaste veckan. Om det är akut borde det inte finnas något skäl till att tvätten glöms bort och ligger kvar i en färdig maskin i ett antal timmar utan att hämtas?

Vi vill även påminna om att städning i tvättstugan gäller alla, även de som nyttjar de "röda" maskinerna. Tyvärr kan vi även notera att alla de tvättpåsar som köptes in och lades ut i bägge tvättstugorna har fått fötter. Om ni har fått med dem hem av misstag ber vi er att återföra dem till tvättstugorna vid tillfälle. De finns där för att slippa bekosta reparationer av maskinerna.



Vi behöver märkligt nog även påminna om att ni måste komma ihåg att **stänga källardörren efter er**, på samma sätt som ni förhoppningsvis kommer ihåg att stänga och låsa lägenhetsdörren efter er när ni går ut. Risken för inbrott blir så mycket större om det finns en öppen dörr att bara kliva in i. Känn gärna efter att dörren verkligen blivit låst.

*Höstiga hälsningar från Styrelsen!*