

*Sommaren har så smått släppt sitt grepp, och hösten börjar göra sitt intåg. Vi får passa på att njuta av de soliga höstdagarna.*

## Kortfakta

- Vi använder inte tändvätska i grillarna på gårdarna, och för allas trevnad grillar vi inte på våra uteplatser då röken stör grannar som bor högre upp.
- En påminnelse till alla som har uteplats att hålla efter sin växtlighet så att de inte skymmer grannars utsikt samt att råttor inte trivs i skyddet av buskarna eller det höga gräset.
- Våra bilburna gäster hänvisas till avsedda p-platser på gästparkringen alternativt utmed Björksätravägen, inte på gräsmattorna.
- Ska du resa bort en längre tid, lämna gärna en reservnyckel till en granne.
- Borttappade/hittade **nycklar**: meddela och lämna till vicevärden. Märk gärna vem som hittat dem.
- **Kontakt med styrelsen**: [styrelse@gransatra.se](mailto:styrelse@gransatra.se)

## Höjning av årsavgiften 2025

Styrelsen har varje år möte med HSB med genomgång av föreningens verksamhetsanalys. Brf Gransätra har bra ekonomi och bland annat låga driftskostnader, men på grund av ökade kostnader i samhället i stort kommer en höjning att vara nödvändig. Procentsatsen för höjningen kommer att kommuniceras så fort budgetarbetet för 2025 är färdigt.

Vi har lagt om lånen som nyligen löpt ut, till en förmånligare ränta än budgeterat, tack vare senaste tidens räntesänkningar. Räntan är dock högre än vad vi är vana vid från tidigare år. Efter årsskiftet löper resterande lån ut, och prognosen att få en bra nivå på räntan är god även för dessa.

## Cykelhusen

Cykelhusen är nu nymålade och fina!

Inför ommålning av cykelhusen tvättades fasaderna av med högtryckstvätt, vilken kan ha medfört att vattnet trängt sig in och smutsat ner cyklar som står där. Se gärna över och torka av din cykel om du inte redan har gjort det. Vi hoppas att det inte ställt till med alltför mycket besvär för någon.

Du som har din cykel ute i cykelställ, men inte använder den dagligen, får gärna ställa in den i ett cykelhus nu och därmed lämna plats till din cykelpendlande grannes cykel.



## Brandskyddsarbete



Rökluckorna i trappuppgångarna har kontrollerats. Nästa steg är att se över skyltar och brandsläckare.

Vi vill också uppmana samtliga medlemmar att kontrollera att brandvarnaren hemma fungerar, om inte, kontakta vicevärd Daniela. Det är också rekommenderat att dammsuga den med jämna mellanrum, för ökad livslängd.

## Tvättstugorna

Våra tvättmaskiner börjar bli med åren, så vi har nyligen bytt ut ena maskinen i vardera tvättstugan. Vi har även haft bekymmer med värme i torkrum 2 som nu är åtgärdat med nya reservdelar. Maskinerna vi har börjar bli utslitna så ytterligare utbyten kommer att bli nödvändiga inom kort, vilket dessvärre innebär att vi behöver justera upp kostnaden för tvätt från och med årsskiftet. 30 - 60 grader höjs från 12kr till 15kr per tvätt. 90 grader höjs från 15kr till 18kr per tvätt. Detta är tyvärr nödvändigt för att vi ska kunna ha kvar tvättstugorna, och priserna har inte justerats på många år.

Tack för att ni felanmäler när något inte fungerar så att vi kan åtgärda felen.

## Vattenlarm och vattenskador

Du har väl öppnat förpackningen och lagt ner vattenlarmet och trådarna under diskbänken? Inga verktyg behövs. Den senaste tiden har det uppstått flertalet vattenläckage i lägenheter. Detta innebär en stor kostnad för både bostadsrättsinnehavare och föreningen. När du har ditt vattenlarm kan det varna och rädda många läckage. Har du inget vattenlarm, kontakta vår vicevärd så får du ett gratis.

OBS! När batteriet är slut eller ett läckage finns, börjar det pipa. Det är viktigt att du kollar batteriet med den lilla knappen på vattenlarmet.



## Vid vattenskada - handlingsplan

Nedan finns en handlingsplan, vad man ska göra vid vattenskada.

1. Agera snabbt.
2. Stäng av vattentillförseln – vattenavstängningsventilen (kulventilen/ballofixen).  
Var försiktig om den gammal, av plast och sitter hårt. Ta inte i för hårt och använd inte verktyg.
3. Torka upp ordentligt för att förhindra att skadan förvärras.
4. Försök hitta orsaken till vattenläckaget.
5. Flytta möbler och mattor så de inte står i fukten.
6. Anmäl skadan till föreningen och till eget försäkringsbolag.

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen arbetar med upphandling om en uppdaterad underhållsplan för våra fastigheter. Vi undersöker vad vi kan sköta om själv, vad som ingår i städfirmans uppgifter och vad vi behöver att fastighetsförvaltaren hjälper oss med och hur ofta. Detta för att förbättra boendemiljön och försäkra oss om att våra fastigheter tas om hand på bästa sätt.

Undercentralen har renoverats genom att värmeväxlare, mätanordning och utrustning för överföring av värme har bytts ut.

## Porttelefonen – nytt telefonnummer

Det nya numret är 070-421 40 90. Lägg in numret i dina kontakter och döp till exempelvis Porttelefon. Porttelefonen har krånglat en del vid uppringning till boende. Därför har föreningen bytt till ny utrustning med mobil telefonlösning som ska vara mer driftsäker. Tidigare har det varit IP-telefoni. Efterkontroll pågår.

Kom ihåg att användning av porttelefon kan bara ske vid en port i taget. Visar det ”upptaget” och lyser rött beror det på att någon annan använder porttelefonen i en annan port. Avvakta en liten stund och försök igen. Meddela gärna styrelsen när porttelefonen inte fungerar så att vi kan ta det vidare till leverantören.

## Garage och garageportar – lås ALLTID din garageport

**Var noga med att ALLTID låsa din garageport för att hindra inbrott m.m.** Kom ihåg att det inte är tillåtet att ladda vare sig elbilar eller hybrider och inte heller använda motor- och kupévärmare i garagen. Tyvärr är elkablarna inte dimensionerade för en sådan belastning och brandrisken är stor. Sopa gärna bort löv och håll rent på din garageplats. Det kommer att göras löpande kontroller av garage och garageportar. Att lämna sitt garage olåst är grund för uppsägning av garageplatsen.

## Andrahandsuthyrning

Vi är restriktiva med beviljande av andrahandsuthyrningar i föreningen, och beviljar detta endast i undantagsfall, och då 6 månader i taget och som totalt i ett år.

Andrahandsuthyrningar av boenden medför extra arbete i form av administration för föreningen, vår fastighetsvärd och HSB, vilket gör att vi tar ut en administrationsavgift på 10% av månadsavgiften, vilket också är praxis i de flesta föreningar.



## Upprustning av Lusthus

Lusthuset samt trädgårds- och leksaksboden på Norrgården har rustats upp. Ruttna brädor har bytts ut och husen har målats om av samma firma som målat om våra cykelhus så fint. Ommålning av panncentralen samt uppdatering av gungorna på mellangården behöver vi däremot lägga på nästa års budget.

## Öppet rådslag

På årsstämman framfördes önskemål om att få träffa oss i styrelsen även vid ett tillfälle på hösten, och detta vill ju självklart vi med, så boka in tisdagen

5 november klockan 18.30 i panncentralen för detta ändamål. Meddela gärna styrelsen om du har en fråga som du vill ta upp.

## Lagning av potthål

Vi har väl alla märkt av de potthål som lurat på våra vägar? Nu har Richard Hollander och Bengt Löfstrand hjälpts åt med att fylla i dessa. Det tackar vi för!

## Värmen

Vi vet om att värmen inte har varit tillräcklig i alla lägenheter på sistone, vilket vi tar på största allvar och följer upp då stora arbeten gjorts för att vi ska få bättre inomhusklimat. Vi tackar alla er som meddelar när något felar.

## Hemsidan

Du vet väl att vi har en hemsida? Där finns all möjlig matnyttig information gällande föreningen och våra fastigheter. Vi lägger även in "Nyheter" där när någonting är i görningen i föreningen, så gå gärna in och kika.

[www.hsb.se/stockholm/brf/gransatra/](http://www.hsb.se/stockholm/brf/gransatra/)





## 1:a adventsfirande söndag 1 december, kl. 15–17

Välkommen till Gransättras adventsfirande i Panncentralen, som arrangeras av boende i Gransätra. Det serveras lussebullar, pepparkakor, saft, glögg och kaffe/te till alla besökare i Gransätra. Har du möjlighet att hjälpa till är du välkommen att höra av dig. Finns det någon som skulle kunna tänka sig organisera med uppträdande av barnkör så vore det trevligt.

## Gransätra fyller 60 år 2025



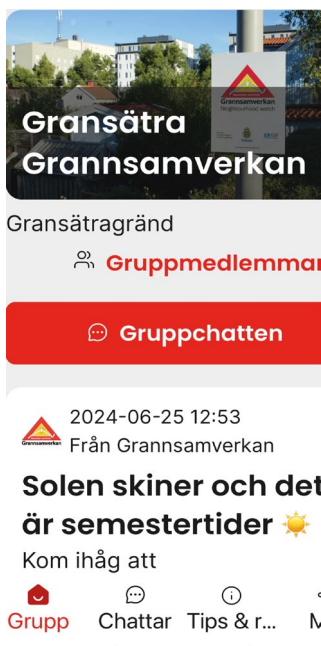
Gransätra byggdes under 1964 och 1965, vilket är 60 år sen. Detta ska så klart firas 2025! Mer information kommer längre fram.

## Grannsamverkan

I samband med mörkare tider, lockas dessvärre även ljusskygga personer ut ur sina gömmor. Genom vaksamhet, god grannkontakt och uppmärksamhet på vår omgivning kan vi alla hjälpas åt med att hålla oss säkra. Hälsa på varandra ute på gårdarna, släpp inte in okända i portarna och öppna inte porten via porttelefonen om du inte väntar besök.

### Grannsamverkan

#### Månadens tips



Gör så här:

1. Ladda ner appen Grannsamverkan
2. Sök på Gransätra
3. Begär åtkomst. Skriv ditt namn och portnummer, så godkänner Olle dig.

I appen finns många bra tips och matnyttig information om hur vi kan hålla oss säkra. Det finns även en chatt-funktion som vi medlemmar kan använda för att kommunicera med varandra. Appen är en produkt i samarbete med polisen.

Du är väl med i grannsamverkan? Om inte, kontakta Olle Larsson: [Olarsson55@gmail.com](mailto:Olarsson55@gmail.com)

Appen ersätter inte de informationsmejl som skickas ut av grannsamverkan

*Vi tackar alla för de insatser som görs, stort som smått och hoppas att du njuter av den vackra hösten!*

Hälsningar  
Styrelsen