

Fysisk årsstämma 9 dec

Om allt går som vi planerat så kommer vi åter hålla en normal årsstämma i år. Den kommer att hållas i Kvickentorps matsal torsdagen den 9 december 18:30. Vi kommer att hålla med en lättare förtäring, och förhoppningsvis även julsånger med någon av de närmaste skolornas elever. Kallelse skickas ut som vanligt i brevlådorna.

Träffsäker cykelrensning!

Vi lyckades mycket väl med vår cykelrensning, både i våra cykelställ och i cykelförrådet. Så många som 45 cyklar fick de med sig för återvinning, och även annat cykelliknande bråte. Trevligt nu om vi kan samsas om att bara ha kördugliga cyklar i våra cykelställ. Icke kördugliga cyklar hör hemma på återvinningen eller i det egna förrådet. Har du frågor om något gällande insamlingen eller vill lämna din cykel till återvinning eller kanske köpa en renoverad cykel så kontakta Cykelåtervinning AB.

PostNords krav på brevlådor

Efter en inventering gjord av PostNord i december 2020 konstaterades att 40 brevkast i vår förening inte uppfyller kraven om tröghet för att få in posten genom inkastet. Det gällde alla de lägenheter som har en originaldörr från 1960-talet. Dessa brevkast är nu precis bytta.

Skärpning i grovsoporna!

Ytterligare tre stora 660L kärl kommer att ställas in i grovsopsrummet, och följande regler gäller:

- Det är endast tillåtet att lägga in sopor **som får plats i kärnen, ingenting på golvet**,
- Mindre el återvinns endast i Ketchuphuset,
- inga spisar, ugnar, kyl och frys dessa tar de som levererar med sig eller körs av medlemmen själv till Högdalen miljöstation,
- inga sopor från totalrenoveringar av hela kök eller badrum, det får Er entreprenör fixa i egna BigBag eller liknande.

Vi kommer att behöva begränsa tillträdet till särskilda enstaka tider eller ta bort grovsoporna helt, om det inte blir bättre ordning. Det vore väldigt synd att behöva ta bort denna service på grund av onödigt missbruk.

Stadsnät tar över bredbandet 28 okt

Vi har ett nytt femårigt avtal med Stockholms Stadsnät, som tar över efter Telenor den 28 okt. Det nya avtalet ger en fyrdubbel högre hastighet i jämförelse med det gamla, upp till 1 Gigabit/s och sparar föreningen ca 130 000 kr/år på köpet.

- **Om du har Telenors router**; Telenor har skickat en personlig retursedel, som ska sättas på påsen eller kartongen som du returnerar din router i. Du behöver då även skaffa en ny egen router, Stadsnät har en som kan beställas genom att skicka in pappren som Stadsnät har skickat ut till dig.
- **Om du har en egen router**, så behöver du troligen inte göra någonting. Bara tuta och köra! Har du en äldre router, så kan en ny vara bra, om du vill kunna nyttja fulla hastigheten.

Stockholms Stadsnät har skickat ut brev till oss alla. Spar foldern för framtiden. Du behöver inte göra någonting om du bara ska använda bredbandet och har en egen router. Om du vill ha telefoni, TV, ny router mm så fyll i den bifogade blanketten i utskicket för att beställa.

Genomfart Lingvägen

I maj beslutade stadsbyggnadsnämnden att arbetet med att ta fram en ny detaljplan som möjliggör för genomfartstrafik på Lingvägen ska fortlöpa. Det politiska beslutet markerar en tydlig milstolpe och visar att politikerna är angelägna om att projektet blir av. Dock är inte projektet i hamn ännu då beslutet är villkorat av att kompletterande utredningar genomförs för att projektet ska kunna godkännas av nämnden. Sannolikt tas ärendet upp för slutgiltigt beslut om antagande under våren 2022. Därefter kan det överklagas. Styrelsen bevakar frågan.

Toppsockrets sms-avisering

Är du med i vår sms-aviseringslista? Om inte, så maila in ditt namn, port och mobilnummer till bom.toppsockret@outlook.se. Det ger dig tillgång till öppning av bommen, samt sms-avisering vid andra viktiga tillfällen i föreningen! (Du godkänner då att vi får lagra dina uppgifter enligt GDPR).

Mer viktig info på baksidan!



Actionlistan

Vad är klart under året?

- ✓ Radonmätningar och åtgärder klara
- ✓ Brandskyddskontroll och åtgärder klara
- ✓ Alla ytterportar i Teakträ oljade
- ✓ Lekplatsbesiktning och åtgärder klara
- ✓ Hela grillplatsen är renoverad
- ✓ Alla stensättningar mellan portar gjutna
- ✓ Alla betongplattor i portar justerade
- ✓ Många kompletteringar av växter
- ✓ Rekordstor cykelrensning klar
- ✓ Byte av 40-tal brevlådor i äldst dörrar klara

Vad pågår närmaste halvåret?

- Uppsägning samtliga hyravtal parkeringar
- Byte bredbandsoperatör till Stadsnät 28 okt
- Justering av radiatorventiler i alla lgh okt/nov
- Projektering av ny utomhusbelysning pågår
- Projektering av stambyte påbörjat
- Årsstämma planerad 9 december 18:30
- Höjning av avgiften med 5% from 1 januari
- Höjning av hyra av parkering med 50 kr/mån
- Utrullning av laddplatser för elbilar Q1

Uppsägning av - och nya hyresavtal

Vi kommer inom kort att skicka ut uppsägningar av samtliga hyresavtal för parkeringsplatser (dock ej i garaget). Alla som har parkeringar i dag kommer få nya hyresavtal senare, som kommer gälla from 1 februari. Detta är en del av ett helt paket, där vi både skapar flera nya parkeringsplatser, lägger till avtal för laddplatser, numrerar om parkeringarna, samt kompletterar hyresvillkor. Mer info kommer i brevlådorna snart. Nya hyran blir 300 kr/mån utan el, och 400 kr/mån med motorvärmare.

Justering av radiatorventiler

Vi kommer att behöva gå in i alla lägenheter i ca 20 min, för att justera upp alla radiatorventiler. Detta kommer att möjliggöra att man kan få fram lite mer värme, samtidigt så ger det våra värmepumpar en chans att kunna jobba ännu lite bättre. Avisering i brevlådorna kommer ca 1-2 veckor innan jobbet, preliminärt vecka 43.

Ny utomhusbelysning

Vår utomhusbelysning är ett lapptäcke av nyare, men mest äldre, installation med flertalet stolpar och elkablarna från ursprungsåret. Armaturerna på parkeringen är 15 år gamla och nära 30 år på innegården. Nu startar utbytesprojektet, som

www.toppsockret.se

har legat i underhållsplanen längre tid. Styrelsen har kontakter med några armaturtillverkare, som ska komma med ljusberäkningar och förslag på stolpararmaturer och pollare. En elkonsult kommer hjälpa oss med en enklare ramhandling inför en upphandling. Belysningen ska klara många krav; den ska vara energieffektiv, gå i linje med husets historia, inte vara bländande, ge ett tilltalande och funktionellt ljus som förstärker tryggheten med mera. Vi kommer att sätta upp några provarmaturer för att få medlemmarnas feedback.

Laddplatser för elbilar kommer

Styrelsen har valt ut Vattenfall/InCharge för att installera av **30 laddplatser** med upp till 3,7kW effekt för elbilar. Naturvårdsverket har beviljat 50% bidrag till installationen. Laddplatserna kommer installeras längs vänster sida innanför bommen mot huset. Motorvärmarna på parkeringsplatserna nr 1-38 på den sidan kommer att tas bort. Parkeringarna med laddboxar (nr 1-30) kommer att ha samma hyra som platser utan el, dvs 300 kr/mån. Den som använder el där, ansluter sig till InCharge och betalar då en tillkommande fast avgift på 200 kr/mån samt en rörlig kostnad efter användning per kWh, som finansierar den nya installationen. Mer info kommer senare i brevlådorna.

Projektering av stambyte

Projekteringen av det väntade stambytet har nu startat så smått. Vi har en extern projektledare från Projektengagemang, samt en teknisk styrgrupp bestående av fyra medlemmar i huset som har erfarenhet av byggprojekt och VVS. En mängd frågor ska beslutas, och vi kommer behöva ta ett nytt stämmobeslut om detta i någon form. Styrelsen kommer inte svara på frågor på Facebook, utan alla svar kommer skickas i brevlådorna samtidigt för alla inför stämman.

Höjning av avgiften 1 januari

Styrelsen har påbörjat projekteringen av stambytet och behöver nu börja ta höjd för detta ekonomiskt. From 1 januari 2022 kommer vi därför höja avgiften för lägenheterna med 5%.

*Styrelsen önskar
alla en trevlig höst!*



Gå med i vår grupp på

