

# Nr 4 ~ november 2010 Toppsockrets & Husblad

Aktuell information från bostadsrättsföreningen Toppsockrets styrelse

## Nu rivstartar vi takplåtsprojektet!

Nu har vi valt ut en entreprenör, Plåtentusiasterna AB, som rivstartar projektet v47. Bygget börjar vid port 193 och går sedan varvet runt på utsidan längs plåttaket. Byggställningar kommer ställas upp utanför huset, för att arbetarna ska ha tillgång till taket utifrån och för att de ska komma åt takfoten utan risk för fall. Altanerna ska tömmas av de boende. Fråga grannar om ni kan låta saker stå tillfälligt på deras altan vid behov. De medlemmar som har egna tak och byggnationer på altanerna som inte ingår i bygglovet, ska montera bort detta, det görs annars mot löpande timpris av entreprenören.

Föreningen hade bjudit in fyra utvalda entreprenörsfirmor. Anbudet har skiljt ca 25 % och starttiderna har varierat från v47 tom v4 2011. Utvald firma hade bäst kombination av pris, starttid och referenser. Anbudet ligger i paritet med budgeten, 4,4 mkr plus moms, och förväntas pågå ca 24 veckor. Medlemmar som är intresserade att låta bygga en helt ny altan, kan anmäla sig snarast till ordförande, helst per email på [tom.backlin@telia.com](mailto:tom.backlin@telia.com). Ett preliminärt pris för nya altaner är ca 160 000 kr inkl moms, som entreprenören bekräftar när de hunnit ta in exakta priser från underleverantörerna. Mer information och tidplan kommer att finnas utanför föreningslokalen. Kontaktperson för frågor under projektet kommer att utses dit medlemmarna kan vända sig till istället för styrelsen.

## Vädjan från styrelsen!

Titt som tätt ställs kassar med en massa förpackningar vid sidan av kärnen i Ketchuphuset. Det är allas enskilda ansvar att sortera sin egen återvinning i rätt kärl! Kartonger ska tryckas ihop. Frigolit läggs i de stora kärnen för de vanliga hushållssoporna. Lysrör trycks in i kartongen ovanpå vagnen med de små röda kärnen längst in. Det är enkelt att fråga någon om du inte vet!

## Bredbandsbolaget på besök!

Den 17 november mellan kl. 18.30–20.30 har BBB öppet hus i föreningslokalen med fika!

## Årsstämman den 30 november

Portarna inför årets stämma öppnar 18.30 i Söderledskyrkan och Hökarängssalen i sedvanlig ordning. En kör från Adolf Fredrik kommer att inleda kvällen, till mat och dryck. En viktig punkt på denna stämma är att få en dragning av den förstudie som vi har låtit HSB göra för en stamrenovering, samt att ta ett principbeslut för detta. Principbeslutet handlar om att stämman ska ta ställning till ATT och HUR en stamrenovering ska göras, men att styrelsen får mandat till att bestämma NÄR denna ska göras. Tanken är att korta ledtiden i processen när det väl är dags för stamrenovering, samtidigt som styrelsen kan avvakta med denna tills en bedömning görs att det verkligen måste göras pga vattenläckor. Tid kan då finnas att fortsätta att amortera av banklånen så lång tid som möjligt innan och på så sätt lindra den höjning av årsavgiften som då behövs. Lägg anmälningsblanketten i brevlådan senast den 23:e november!

Huvuddragen i styrelsens förslag till beslut är följande: Varm- och kallvattenledningar samt avlopp byts från alla kök ner till stammarna i källargången, även toaletterna i souterrängvåningen i alla lägenheter utom i ettorna som redan har nya badrum. Alla vattenledningar byts även i huvudstammen i källargångens undertak. Avloppsrör som endast betjänar etagetreorna relineras (renoveras) pga. låg belastning och orimligt hög kostnad för byte. Huvudavloppsledningen i källargolvet lämnas helt orörd pga. att denna förväntas hålla flera decennier till och inte utgör en risk för skador i lägenheterna. Ett överslag för produktionskostnaderna ligger i dagsläget på ca 15,5 mkr, samt ca 1 mkr i projektomkostnader.

## Mindre höjning av årsavgiften

Styrelsen har beslutat att göra en mindre höjning på 5 % av årsavgifterna from 1 jan 2011, för första gången på mer än sex år. Detta behövs som en förstärkning av kassan i huvudsak för att förbereda ekonomin för de två stora investeringarna för stammar och fönster, som ligger framför oss de närmaste åren.