



RÖDSTJÄRTSNYTT

MEDLEMSINFORMATION FRÅN STYRELSEN I HSB BRF RÖDSTJÄRTEN

September 2016

Rensning av torkvindar



Under sommaren har föreningens torkvindar tömts på bråte och skräp som ansamlats där över åren. Det kostade föreningen **87 000 SEK** att tömma all torkvindar. Trots tömningen har det redan börjat ställas upp saker. Torkvindarna är stängda och vill man förvara något där ska föreningens styrelse kontaktas.

Fasadrenoveringen

HSB konsult har anlitats för att sköta administration och upphandling av entreprenör för fasadrenoveringen av husen längs Hägerstensvägen. Förhoppningen är att renoveringen ska sätta igång innan årsskiftet.

Anledningen till renoveringen är att fasaderna på fastigheterna på Hägerstensvägen är i dåligt skick och det är bl a puttskador och andra skador som måste åtgärdas. Andra åtgärder som behöver göras i samband med en fasadrenovering är fuktskadat virke på vindskivor, fotplåt som behöver bytas, smulig och skadad puts i fönstersmyg, färgen på virke i anslutning till takfötter har lossnat, skadad virke på vindskivor, infästning av plåtdetaljer har börjat lossna, skadade tegelstenar på skorstenar, uppstigning till tak gamla stegar i trä som ska bytas till godkända, taklucka utan skyddsräcke etc. I samband med reparationen av fastigheterna på Hägerstensvägen finns med i styrelsens diskussion att tilläggsisolera vindsplanet i syfte att minska energiförbrukningen. Det innebär att närmast betongen läggs isoleringsmaterial och ny golvyta läggs in.



Styrelsen har även låtit ta fram en LCC-kalkyl (Life cycle cost) för eventuellt fönsterbyte/fönsterrenovering vid fasadrenoveringen. I en LCC-kalkyl för fönster jämförs olika alternativ, t.ex. att byta endast fönsterbåge, båda fönsterglasen eller bara ett fönsterglas med att endast underhålla befintliga fönster. Alternativen jämförs ekonomiskt genom vilka investeringskostnader, energibesparingar samt underhållskostnader de medför. I sitt beslut kommer styrelsen även väga in estetik och hur ljusinsläppet skiljer sig i äldre fönster gentemot moderna.

Försäljning av torkvindar

Sedan tidigare finns beslut att erbjuda försäljning av torkvindar till de som upplåter lägenheten direkt under dom. Styrelsen håller på och tar fram underlag för detta och förhoppningsvis kommer arbetet att starta inom kort med att omvandla f.d. torkutrymme till del av lägenhet.

De aktuella objekten är Hägerstenvägen 142, 150, 152 samt 156.

Vi snyggar till i föreningen 12 nov - med din hjälp

Den 12 nov blir det höststädning av föreningens grönytor Stolar och bord, grillar mm plockas in, inför vintern. Notera dagen vi brukar börja vid 10 tiden och hålla på ett par timmar framåt. Mer information kommer närmare dagen.

Styrelsens sammanträdesdagar under hösten

Vill du ta upp någon fråga med styrelsen går det bra att ringa någon i styrelsen. Anslag sitter i trapphusen med kontaktuppgifter. Styrelse sammanträder följande tillfällen under hösten 3 oktober, 7 nov samt 5 dec. Föreningens brevlåda finns på Manhemsgatan 7, ½ tr ner.

NYA RUTINER SOM BERÖR DIG

För följande:

- Anmälning/uppsägning av p-plats
- Anmäla/uppsägning av förhyrning av lokal inom föreningen
- Panthantering
- Ansökan om andrahandsuthyrning

Följande adress ska då användas:

HSB Stockholm, Servicecenter, 112 84 Stockholm

Telefon 010-442 11 00

Mailadress: servicecenter.stockholm@hsb.se

P-plats, eller förhyrning av lokal

HSB Rödstjärten har nu slutit avtal med HSB Stockholm om köhantering/uppsägning/ kontraktsskrivning av P-platser samt lokaler inom föreningen. När du anmäler dig ska du ange namn adress telefon mailadress samt lägenhetsnummer. (**OBS** lägenhetsnummer står på karmen till lägenhetsdörren) Lägenhetsnummer är icke det som ibland står med fyra siffror på kuvert.

Panthantering

Pantförskrivningar ska skickas direkt till HSB Stockholm. HSB Stockholm noterar pantförskrivningen i lägenhetsförteckningen. Meddela din bank att de skickar pantföreskrivningar direkt till HSB Stockholm.

Andrahandsuthyrningar

Ansökan om andrahandsuthyrning skickas direkt till HSB Stockholm. Styrelsen får via förvaltningsrapporten från HSB Stockholm information om ansökan, styrelsen fattar beslut och HSB Stockholm registrerar beslutet samt återrapporterar till den som ansökt. Blankett för andrahands-ansökan hittar du på föreningen hemsida <https://www.hsb.se/stockholm/brf/rodstjarten/rodstjarten-a-o/andrahandsuthyrning/>

Har man fullgoda skäl kan man få tillstånd av styrelsen till andrahandsuthyrning. Andrahandsuthyrning beviljas för maximalt ett år i taget, vill man förlänga tiden, ska ny ansökan inkomma till föreningen. Styrelsen har rätt att avslå eller bevilja ansökan. Medlem som får avslag på andrahandsansökan kan be att hyresnämnden omprövar beslutet. Olovlig andrahandsuthyrning, dvs. utan tillstånd kan medföra att styrelsen säger upp lägenhetsinnehavaren för avflyttning.