

Vi har haft en härlig höst med många varma dagar och även en hel del härliga regn, och vi börjar nu närma oss vintern och Gransättras fönster- och fasadrenovering. Inmätningen av alla fönster är nu klar så även stamspolningen. Tack alla som lämnat in nycklar och varit hemma så det blev smidigt att genomföra. Farstukvistarna är på väg att tas bort och nästa år får vi nya fönster och fina fasader. Det blir ett spännande år med en del extra ljud från arbetet. Vi får hjälpas åt att ha tålamod med allt arbete runtomkring oss. En hel del av våra växter framför husen måste tas bort och vi får nya farstukvistar med nya fina ramper. När allt är klart får vi se fram emot att ordna till planteringarna så det blir fint igen. En del buskar jordslås nu utanför port 51.



Vi kommer att se mycket av personalen från våra entreprenörer MLAB, som byter våra fönster, och Front, som förbättrar våra fasader. Alla kommer att bära legitimation så vi vet vilka de är. De ge oss löpande information inför alla olika faser i arbetet.

Kortfakta

- Hyran i Panncentralen för barnkalas, upp till 12 år fram till kl. 22.00, har sänkts tillbaka till 500 kr.
- Priset för övernattningslägenheten har höjts till 300 kr per natt fr.o.m. 1 oktober 2020.
- Avgifts- och hyreshöjningar på bostadsrätter och lokaler, se information på sista sidan.
- Föreningen har köpt in vattenlarm **till alla hushåll**. Har du ännu inte hämtat ditt vattenlarm, kontakta vicevärden och vill du ha hjälp med att installera vattenlarmet, se mer information på nästa sida.
- En strålkastare är uppsatt för att lysa upp de gröna sopbehållarna utanför port 47.
- Avgiften för biltvätten har höjts till 50 kr per timme, se sista sidan.
- Provmontage av fönster har genomförts i gavellägenheten i port 41, nedre botten.
- Behöver du hjälp från oss i styrelsen, eller har du något att säga oss?

Vi lyssnar gärna på dig oavsett vad ärendet gäller. Mejla oss på styrelse@gransatra.se

Informationsmöten

Coronapandemin gör det svårt att hålla vanliga stämmor eller informationsmöten. Detta är särskilt beklagligt då vi har större behov än någonsin att diskutera och komma överens om angelägna projekt. Styrelsen undersöker för närvarande olika möjligheter för oss att genomföra informationsmöten även digitalt.

Arbetet med fönsterbyte och fasadrenovering

Preliminär tidplan för start av fönster- och fasadrenoveringen

1. Norrgården 2020–2021:

- Klippning av buskar: oktober–november
- Arbeten med farstukvistar: november–mars
- Fönsterbyte: januari–april
- Fasadarbeten: februari–juli

2. Mellangården 2021:

- Klippning av häckar/buskar: mars
- Arbeten med farstukvistar: mars–juni
- Fönsterbyte: april–juni
- Fasadarbeten: maj–oktober

3. Sörgården 2021:

- Klippning av häckar/buskar: juni
- Arbeten med farstukvistar: juni–september
- Fönsterbyte: juni–september
- Fasadarbeten: augusti–december



Utöver detta kommer entreprenörerna inhägna områden på varje gård för förvaring av material samt att byggställningar monteras kring husen.

Mer detaljerad information får du av entreprenörerna inför varje arbete. Vid kall vinter kan fasadjobbet försenas.

Det är viktigt att du följer de instruktioner som delas ut i din brevlåda och sätts upp i din port så arbetet inte fördröjs.

Hjälp att installera vattenlarmet?

Vår fastighetsskötare FSS erbjuder boende att få hjälp med att installera vattenlarmet för 300 kr per lägenhet. Om köket har en fast sockel blir priset 700 kr. Vid båda fallen är priset inkl. moms och man kan få ett rotavdrag på 30 %. Kontakta FSS via "felanmälan".
OBS! Vattenlarmet hämtar du hos vicevärden på tisdag den 24 november 2020.



Markiser

Alla små markiser vid fönster måste tas bort. Den stora markisen ovanför balkongen kan sitta kvar. Det ingår persienner i alla nya fönster.

Adventskaffe i år, på ett annorlunda sett – söndag 29 november

I år försöker vi fira första advent, men på ett annorlunda sett på grund av Covid-19. Vi planerar att ordna något utomhus, utanför Panncentralen, med glögg och pepparkakor. Söndagen den 29 november, kl. 15.00. Mer information kommer.



Fimpar och skräp – ta hand om dina cigarettfimpar och annat skräp

Om du ser skräp på marken, fimpar, cigarettpaket och annat, ta upp det och släng det i närmaste papperskorg. Prata gärna med dina grannar och dem du träffar på våra gårdar. Det är viktigt att vi alla hjälps åt att hålla rent på våra gårdar och vid de olika sittgrupperna som finns.

Våra björkar vid garagen

Som vi tidigare har berättat är tiden snart till ända för våra fina björkar utmed garagen. Nu finns det ingen återvändo, de måste tas ner, för att rädda våra garage och de dagvattenrör där rötterna växer in. Med den samlade bild och de erfarenheter och kunskaper om vad våra träd åstadkommer vid garagen har styrelsen beslutat att fälla totalt 17 björkar.

Upphandlingsprocessen pågår vad gäller fällningen av träden. Nu påbörjas också en offertförfrågan angående att få in gestaltungsfrslag för vilka växter som ska planteras efter garagelängorna.

Stoppa fettpropparna!

Håll inte ut fett i diskhon. Torka ur stekpannan istället.



Stamspolningen är nu genomförd

Tack alla för bra samarbete för att komma in i din lägenhet. Nu är det viktigt att sköta avloppen. För att hålla dina avlopp rena **ska du INTE hålla stekfett och olja i diskhon och avlopp. Torka alltid ur stekpannan med hushållspapper** som du kan kasta i bruna påsen för matavfall

Häll i några droppar diskmedel i diskhon och **spola rikligt med hett vatten** så undviker du stopp. Se även separat affisch för skötsel av dina avlopp.

Inga BH-byglar i tvättmaskinen

Använd **tvättpåsar** när du tvättar behåar med byglar i tvättstugan. Byglarna i behåar har orsakat fel i tvättmaskinerna.



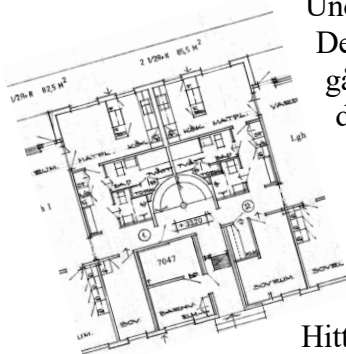
Värmen i våra lägenheter

Värmen är aldrig avstängd men regleringen sker efter utetemperaturen. När det är ungefär mellan 5 och 10 grader ute kan det kännas kallt inne. När det blir kallare ute blir det varmare inne, då höjs temperaturen på varmvattnet som går ut i värmeledningarna. Det tar cirka 72 timmar för det varma vattnet att cirkulera runt så alla våra lägenheter blir varma. Som att sätta på ugnen, det tar ett tag innan den når det rätta gradtalet. För att kompensera för detta, när det inte är så kallt ute, har temperaturen på utgående varmvatten nyligen höjts några grader igen.



Styrelsens arbete

Vi är snart inne i december och vintern är i antågande och styrelsens arbete är i full gång som vanligt med allt som händer. Styrelsen har under hösten initierat en uppdatering av den digitala underhållsplanen.



Underhållsplanen är en detaljerad genomgång av alla våra byggnader och utemiljöer.

Den omfattar våra bostadshus, garage, cykelhus, panncentral, parkeringsplatser, gårdar, lusthus, grusgångar, lekredskap, sandlådor m.m. I underhållsplanen finns detaljerad information om ytor och material för rum, korridorer, trappuppgångar, elsystem, belysning, ventilationssystem, tvättstugor m.m. Här finns uppgifter om när objekten ska renoveras eller bytas samt priser och kostnader. Planen är ett viktigt redskap för vår budget på kort sikt och för att i långtidsbudgeten se behovet av framtida avgiftshöjningar.

Hittills har UH-planen haft en horisont på 30 år och saknat viktiga komponenter som t.ex. stambyten.

Vi har nu beslutat förlänga planen så att den omfattar 50 år. För den rent datamässiga och tekniska uppdateringen har vi anlitat HSBs samarbetspartner, men vi själva måste bedöma och hantera det nuvarande skicket av alla ingående komponenter och, i samråd med den externa konsulten, försöka avgöra när det är dags att renovera eller byta ut olika objekt. Dagens plan är drygt 30 år gammal. Även om planen årligen har justerats är det ändå väldigt många förändringar i våra hus och utemiljöer som behöver kontrolleras och avstämmas.

Styrelsen har som bekant både fönster- och fasadprojektet, garagens el-upprustning samt problemet med björkarna och vad som ska komma istället, att hantera. Då har vi ändå inte nämnt alla de växter runt husen, som berörs av fasadrenoveringen.

För att vi i styrelsens ska kunna sköta dessa uppgifter samtidigt som den dagliga skötseln, har vi bett Margareta Koltay att vara styrelsens kontaktperson och den som hjälper oss med UH-planen. Vi är tacksamma för att hon åtagit sig jobbet. Maggan har djupa och ingående kunskaper om våra byggnader och utemiljö och är dessutom sedan tidigare väl insatt i UH-planen. Så, bli inte förvånad om du stöter på Maggan i någon källargång eller på någon annan oväntad plats!



Boulebanan

Den 1 november ordnade Norrgården en gårdsträff och gjorde höstfint på Gransättras boulebanan. Det blev krattat, buskarna runt staketet klipptes. Det blev en fin dag med avsvalkande duggregn som avslutades med en fikastund. Tack till de sju tappra som ställde upp! I vår kan vi börja spela boule igen.



Biltvätten

Hittills har det kostat 25 kr att tvätta sin bil i tvätthallen. Avgiften ska täcka drift- och underhållskostnader som t.ex. kostnaderna för den årliga besiktningen av tvätthallsporten, oljeavskiljning, varmvattenkostnaden och andra underhållsåtgärder. Hittills har vi tagit ut kostnaden genom att bara debitera varmvattnet. Nu ändrar vi synsättet och debiterar en avgift för själva utnyttjandet av biltvätten.

Avgiften är nu 50 kr per timme, men ger tillgång till både varmt och kallt vatten. För att kunna utnyttja biltvätten måste man först boka den på vanligt sätt och sedan trycka på den röda knappen för att få tillgång till vatten både i slangen och i tvätthon. Du kan läsa mer på hemsidan.

Grannsamverkan – du är väl medlem?

Brf Gransätra är med i Grannsamverkan som är ett samarbete mellan boende och polisen i närområdet. Vi hjälps åt att hålla uppsikt på omgivningen, gör oss synliga, hälsar på obekanta personer och verkar något vara konstigt frågar vi om de vill ha hjälp. Brott kan avstyras när man inser att man blivit sedd. Om du uppmärksammar något som är konstigt, mejla Grannsamverkan: **grannsamverkangransatra@gmail.com** och meddela att du vill vara med, då får du meddelande om vad som händer i ditt närområde.



Brandsäkerhet



Årligen inträffar runt 20 000–25 000 bostadsbränder i Sverige och totalt omkommer cirka 110 personer.

- Enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778) får ej lösa eller brännbara föremål, såsom rullatorer, barnvagnar, dörmattor, skor m.m. förvaras i trapphus eller källargångar (utrymningsväg),
- dörmattor utanför den egna lägenhetsdörren är absolut inte tillåtet eftersom en dörmatta lätt kan ta eld och branden sprider sig via ytterdörren in till lägenheten på mycket kort tid,
- för räddningstjänsten är det oerhört viktigt att utrymningsvägar hålls fria från lösa/brandfarliga föremål.

Uppmaning till alla lägenhetsinnehavare/hyresgäster att kontrollera sin brandvarnare och vid behov byta batteri.



Avgifts- och hyreshöjningar

Föreningen står inför stora investeringar. Vid årsskiftet drar fönster- och fasadprojektet igång på allvar. Samtidigt håller vi på med ett ambitiöst program för att uppgradera garage- och/eller p-platser så vi bl.a. kan möta den stigande efterfrågan på laddningsplatser för elbilar. Vi vill också göra en nödvändig upprustning av bredbandsnätet.

Avgifterna kommer därför höjas:

- för lägenheterna med 8 % från 1 januari 2021
- och hyran för lokalerna i källarna med 5 % från 1 januari 2021.

Njut av mörkret, passa på att vila, läs en bok och mys i höstmörkret tills den vita snön faller och gör det ljusare. Ha ett riktigt skönt slut på året!

Styrelsen

Richard, Rigas, Hans, Tesfa, Anders och Kristina

