

oktober 2019

## **NYHETSREV #34 BRF MINNESGÅRDEN**

Hej alla boende och lokalhyresgäster!

Här kommer lite information och uppdateringar från styrelsen.

### **BADRUM**

Alla badrumsrenoveringar är klara och slutbesiktigade, vilket givetvis känns skönt för alla inblandade. Vi lät, som ni vet, fuktmäta alla badrum för ett år sen, och alla badrum som då hade påvisade fuktskador är glädjande nog nu renoverade och utgör inte längre någon risk för fastigheten och omkringliggande lägenheter.

Dock kvarstår ett 10-tal bostadsrättsägare som fortfarande har ett badrum i original från 80-talet. Med facit i hand vet vi att dessa närsomhelst kan börja läcka pga. uttjänta fuktspärrar. Det är inte en fråga OM de kommer springa läck- utan en fråga om NÄR.

*Till de medlemmar som har badrum i originalskick vill vi åter igen uppmana er att initiera en renovering snarast, innan en skada uppstår för att ni inte ska drabbas av onödiga merkostnader samt att vi vill skydda fastigheten och omkringliggande grannars bohag. Observera att föreningen inte står för kostnader förknippade med fuktskador i ett "original badrum" uppkomna på grund av ålder och slitage. Detta i enlighet med Bostadsrättslagen Kap 7 § 12 samt föreningens Stadgar § 31 + § 32.*

Anmälan om badrumsrenovering lämnas till styrelsen, blankett finns på hemsidan.

### **FELANMÄLNINGAR**

Ett förtydligande från styrelsen gällande felanmälningar. Akuta ärenden såsom vattenskador, pågående stora läckage eller större skadegörelse är det Ocab ni ringer. Ocab åker enbart ut på akuta ärenden som inte kan vänta, det vill säga då det finns risk att fastigheten skadas. Vid akuta ärenden som faller under bostadsrättshavarens ansvar bekostas uttryckningen av den boende. Ocab kommer således fakturera er direkt.

Vi hoppas också att ni boende har förståelse för att styrelsen inte är eller kan vara tillgängliga dygnet runt, alla dagar. Det betyder att akuta läckor, plötsliga vattenavstängningar eller annat inte alltid kommer till vår kännedom direkt. *Styrelsen har alltså inte möjlighet att kunna mejla ut info till alla boende direkt, t ex som vid en akut vattenavstängning eller dylikt.*

Ärenden som inte är akuta anmäls via formulär på hemsidan. För hjälp med sedvanlig fastighetsskötsel i sin egen lägenhet, som faller under bostadsrättshavarens ansvar, får man som boende själv ombesörja kontakt med lämplig hantverkare.

### **GARAGET**

Styrelsen har nu tagit över uthyrningen av garagets p-platser sen den 1/10. Samarbetet med Stockholm parkering är nu avslutat. Lediga platser finns så hör av er till styrelsen om ni vill hyra en p-plats eller om ni kanske önskar en extra. Det har uppkommit frågor rörande korttidshyrningar och där har styrelsen bestämt att en högre dygnstaxa ska gälla än om man betalar månadsvis. Andrahandsuthyrningar av garageplatser är inte tillåtet då vi inte godkänner externa hyresgäster. Har man inte behov av sin garageplats

under en viss tid kan man istället säga upp den tillfälligt. Gällande mopeder och MC så är det viktigt att vi inte har fordon som läcker, läckage förstör vårt nylagda golv.

Observera att dubbdäck är helt förbjudet!

Styrelsen kommer låta vår städfirma, städa garaget vid tre tillfällen per år.

Dosor för öppning till garageporten finns kvar att köpa, kostnad 1300kr.

## **FÖRENINGSLOKALEN**

Vad gäller gemensamhetslokalen så fortsätter arbetet. En arkitekt har varit på plats och vi har nu fått ett skissförslag på hur den lokalen kommer omvandlas till en härlig lokal för boende att hyra för tillfällen såsom kalas, fest eller annat.

Som ni säkert sett en del av er, har till exempel redan en dörr satts dit, ingången är från garaget plan 2. Lokalen kommer ha plats för 25-30 personer.

Styrelsen kommer inte sälja gårdslokalen till dess att lokalen är klar. En tanke styrelsen haft, vilket möjligen i sådant fall tas upp på nästkommande stämma i form av en proposition, är att vi gör om den lokalen till en övernattningslägenhet för boende att hyra istället. Det krävs i sådant fall ett stämmobeslut.

## **EKONOMI**

Föreningen har under 2019 sålt två hyresrätter, ytterligare en till år på gång.

I juni i år har styrelsen låtit amortera fem miljoner kronor på föreningens lån.

Möjligt att vi kommer kunna amortera ytterligare framöver.

För övrigt håller styrelsen på att se över möjligheten med solceller på taket. Detta för att även på längre sikt kunna hålla driftkostnaderna nere, eventuellt kommer en proposition till årsstämman, om styrelsen finner eventuella anbud intressanta.

## **INNERGÅRDEN**

Just nu håller W-tech på att renovera på innergården pga. läckage i planteringen och kring ena lanterninen. Därav maskiner etc. på innergården. Arbetet beräknas ta ett par veckor. Ha därför era barn under uppsikt vid lek på gården.

Det har flyttat in fler barnfamiljer i fastigheten, vilket är jätteroligt då det blir lite mer liv och rörelse på innergården. På förekommen anledning vill vi dock uppmärksamma alla er med barn att föreningen har rättfällor utställda innehållande rättgift runt planteringarna, väl dolda. Tyvärr verkar det som att någon har grävt fram en rättfälla då den hittades vid sandlådan.

En annan sak. Om ni som småbarnsförälder har något tips eller förslag på hur vi kan göra innergården än mer stimulerande till lek så mejla gärna styrelsen!

Slutligen en påminnelse till alla – se till att INTE SLÄPPA in folk som inte bor här, om du inte känner vederbörande!

En följd av detta är till exempel att det nu är klottrat ordet "Stök" i hissen 21:an, porten 23an och gallergrinden mot Högbergsgatan. Inte snyggt och dessutom kostsamt, vilket vi alla får bekosta. Till er som har extratid vid dörröppningen inlagd på er bricka- Ni måste stanna kvar och kolla så ingen slinker in efter er!

Tyvärr blev det ingen sommarmingel i augusti månad. Om tillfälle ges kanske vi anordnar något trevligt under hösten, annars får det bli till våren igen.

Med önskan om en fin och mysig höst, och förresten... apropå höst och mys- tänk på att det är hög tid att byta batterier/se över era brandvarnare och lämna aldrig tända ljus obevakade.

Styrelsen/

*Paula, Anders, Ulrica, Lasse, Kjell-Arne, Christopher, Ancí och Maria*

[www.minnesgarden.se](http://www.minnesgarden.se)

[styrelsen@minnesgarden.se](mailto:styrelsen@minnesgarden.se)