

Nyhetsbrev # 37

BRF MINNESGÅRDEN oktober 2020

Hej alla boende och lokalhyresgäster,

Hoppas ni alla haft en fin sommar och att vi nu får njuta av en härlig och färgsprakande höst! Här kommer lite information om pågående projekt som styrelsen arbetar med samt lite uppmaningar och allmän information.

Radonmätning okt-mars

Enligt reglerna måste vi göra en radon mätning vart 10-år, ett antal mätidosor kommer att placeras ut i utvalda lägenheter under ett par månader som sedan analyseras. Resultatet kommer att redovisas till myndigheter och boende. Styrelsen kommer meddela de berörda lägenheterna separat.

Gemensamhetslokalen

Är nu klar och styrelsen ska ställa i ordning den med diverse inredning innan de boende kan ta den i bruk. Likaså ska förhållningsregler sättas. Vi kommer även se över hur man ska kunna boka lokalen och vid vilka tidpunkter. Ett separat mejl kommer att skickas ut till alla boende med mer information när vi är helt klara.

Ventilationen

Styrelsen har nu valt entreprenör och det blir HH ventilation AB som får uppdraget. Starten av detta, relativt omfattande arbete, kommer ske inom kort. Arbetet beräknas ta ca 10 veckor. Fläktar kommer bytas ut, alla ventilationskanaler skall rengöras och ny mekanik kommer sättas in. De gånger som ventilationen kommer behöva stängas av, kommer avisering ske innan men det kommer inte påverka boende något nämnvärt.

Sista steget i detta projekt är att ALLA ventilationskanaler skall flödesmätas, dvs. vi gör en OVK samtidigt, den ska annars göras våren 2021.

Det betyder att ALLA boende och lokalhyresgäster ska lämna tillträde till HH ventilation för detta. Det kommer ske på en exakt dag i respektive trapp och avisering och nyckelhanteringen kommer att aviseras i god tid innan av HH ventilation.

Solceller

Som alla vet biföll stämman styrelsens proposition på årsstämman. Vi har tagit in två offerter hittills, men då marknadens priser på solpaneler konstant förändras och blir framförallt billigare, och fler aktörer dyker upp, är en offert som är gjord före sommaren inte aktuell nu till hösten. Vi måste även söka bygglov för detta och kolla upp med kommunen och kunniga på området om vi behöver lyftkranar för att få upp dessa på taket, och som en konsekvens av detta eventuellt stänga av hela gatan. Det skulle således potentiellt bli en dyrare kostnad än vad vi både budgeterat- och planerat för.

Styrelsen bordlägger detta ärende under hösten och kommer åter ta upp ärendet i februari/mars då säsongen drar igång igen.

Tvättstugorna

Har som ni vet haft problem med bokningstavlorna under en längre period. Detta har felsökts från flera håll och kanter av Låsborgen och oss i styrelsen och slutligen har vi funnit ett nätverksproblem hos leverantören. Detta är nu helt åtgärdat och tavlorna är igång. Glöm inte möjligheten att boka online, se separat mejl skickat tidigare.

Övernattningslägenheten

Vi kommer ta upp detta ärende igen efter att ventilationen är åtgärdat och klar. Detta då den under tiden nyttjas av entreprenörer.

Garaget

För första gången på många år är alla bilplatser uthyrda och vi har dessutom kö till att få en plats. Detta är jätteroligt och bra för föreningen. Vi har inte heller några externa hyresgäster längre. Städning av garaget kommer ske nu i oktober igen, särskild avisering sker givetvis innan. Vill man ställa sig i kö mejlar man styrelsen. Observera att dubbdäcksförbud råder.

Ekonomi

Nu i september har föreningen amorterat av 5 miljoner kr på sina lån, föreningen har nu 10 miljoner kvar i lån.

Styrelsen lägger budgeten nu i höst och om det finns utrymme, efter föreningens projekt är betalda, kommer vi troligen kunna amortera av ytterligare.

Föreningens driftkostnader har sjunkit en del efter vi tog bort BK fastighetskötsel och Stockholm parkering. Eventuella avgiftshöjningar ses över när budgeten läggs.

Hyresförhandlingar sker separat hos hyresgästföreningen och fastighetsägarna.

Balkongerna

Vi har några boende med balkonger vars träpaneler sjunger på sista versen. Det har börjat lossna på vissa delar, och rent av murknat. Vi uppmanar alla boende som noterat detta på sina balkonger att mejla styrelsen, under tiden ser vi över detta och vi kommer ta hjälp av besiktningsman för planering och utredning. Mer information kommer när vi vet mer.

Skräp i källargångar

Ännu en gång måste alla boende och lokalhyresgäster ta sig i kragen och rannsaka sitt samvete- Vi ska inte ställa saker i källargångarna!! Det är inte styrelsens jobb att transportera bort era grovsopor! Detta innebär även en brandrisk och skrymmande utrymningsväg. Så skärpning på den punkten, tack!

Att beställa jouruttryckning av Ocab som bostadsrättsägare

Vi vill åter igen påminna alla bostadsrättsägare att ni själva måste bekosta en uttryckning av Ocab om det är ett ärende som faller under bostadsrättsägarens ansvar. Styrelsen räknar med att ni som bostadsrättsägare vet era skyldigheter och rättigheter och vad som faller under ens eget ansvar. Föreningen bekostar enkom jouruttryckningar som faller under föreningens ansvar.

Är det INTE AKUT, så är det bättre att ni beställer hjälp dagtid för att avhjälpa er med problemet.

På kort tid nu har föreningen mer än en gång fakturerats felaktigt då fakturan egentligen skulle till vederbörande bostadsrättsägare.

Är ni osäkra på vad som är ert ansvar så läs föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Innergården

Än en gång vill vi påminna om att vi måste ta hand om vår innergård. Det ligger fimpar, cigarettpaket, snus, flaskor, klädesplagg, godis, glass-papper..... Det är allas vårt ansvar att hålla gården fin. Rökförbud råder fortfarande på innergården.

Brandsäkerhet

Styrelsen beställer årligen service av rökluckorna, pulversläckarna i alla soprum och tvättstugor, detta sker nu i oktober/november.

Under våren har vi haft Dafo på plats för inventering av brandskyddet och föreningen sköter SBA digitalt numer. Ny nödbelysning är uppsatt på flera håll i fastigheten och hål som kan släppa igenom brandrök har tätats igen.

En påminnelse om att inte ställa ut saker på våningsplanen, det innebär en brandrisk och försvårar framkomligheten. Detta innefattar även källargångar.

Nu i höstmyset vill vi alla tända ljus. Ha alltid tända ljus under uppsikt och glöm inte släcka ljusen. Uppdatera era egna brandskydd, glöm inte byta ut batterier i era brandvarnare och se över att era eventuella brandsläckare är i god form, en brandfilt i köket är likaså en god investering.

Med önskan om fortsatt fin höst och att ni alla får vara vid god hälsa,

Styrelsen för Brf Minnesgården,

Paula, Kjell-Arne, Ulrica, Lena, Anders, Sven, Maria, Caroline, Anci, Lasse & Christopher.