

Informationsbrev Brf Navet 3

Uppföljning av beslut från föreningsstämman

Ljuddämpning i trapphusen

Efter föreningsstämman så beslöt styrelsen att lägga in ytterligare en entrématta i uppgång 57 för att dämpa ljudet. Åtgärden gav så pass står dämpning av de störande ljud som upplevts att styrelsen valde att inte gå vidare med ytterligare åtgärder.

Besiktningsprotokoll

Samtliga besiktningsprotokoll som styrelsen fått tillgång till finns nu tillgängliga i SBC-portalen. Alla medlemmar har tillgång till portalen via personlig inloggning och lösenord. Dessa uppgifter finns på respektive hyresavi eller går att få via SBC:s kundtjänst.

Fler rörelsesensorer i garaget

Detta är tyvärr en fråga där styrelsen ännu inte nått framgång. Vi har anmält detta till Hökerum upprepade gånger. De hänvisar i sin tur till deras underentreprenör EI-kontakt som i sin tur hänvisar tillbaka till Hökerum eftersom de menar att fler sensorer inte funnits med i de ursprungliga ritningarna. Där står vi just nu. Vi kan i nuläget inte göra mer än att trycka på i frågan. Sannolikt kommer det ske via samfälligheten.

Rökförbud i garaget

Skyltar sattes upp i samband med föreningsstämman, såväl i garaget som vid våra entréer.

Passage- och bokningssystem

Efter att ha tagit in och värderat offerter under sommaren beslöt styrelse att gå vidare med offerten från Paralarm. De håller i detta nu på att färdigställa de sista delarna av installationen. Så fort detta är klart kommer styrelsen att påbörja arbetet med att driftsätta systemet.

Det nya systemet innebär att inpassering i våra uppgångar kommer att ske med hjälp av tags (det kommer dock fortfarande gå att använda nyckel) och därmed kommer koden av säkerhetsskäl att tas bort. För att säkra räddningsvägar i händelse av brand har dörrarna från garaget försetts med brandlarm som gör att dörrarna låses upp när larmet går.

Utöver nytt passagesystem så kommer styrelsen även driftsätta ett bokningssystem för gästrum och relax. Bokningarna kommer framgent att göras elektroniskt antingen via terminalerna i uppgångarna eller via internet. Terminalerna i entréerna kommer även att användas för information m.m. Exakt utformning och innehåll ska styrelsen diskutera inom kort.

I samband med installationen har styrelsen också valt att installera WiFi i gästrum och relax.

Om allt detta kommer det att komma en separat information inom kort och det kommer att delas ut tags till samtliga medlemmar.

Gäst och MC-parkering

Styrelsen upplever att situationen blivit bättre sedan vi införde MC-parkeringar men det finns en del jobb kvar att göra. Arbetet sker nu främst inom samfälligheten.

I detta sammanhang kan vi informera om att det finns två stycken gästparkeringar som går att boka om man har gäster. Dessa kostar 50 kr/dygn och förfrågan om att hyra parkering görs till Roland Österberg samt att en notering görs i kalendern (till dess att bokningssystemet är igång).

Styrelsearvoden

Stämman beslöt att höja styrelsearvodet till en sammanlagd summa av 62 000 kr. Första utbetalningen av de nya arvoden kommer att ske i mars 2014.

Källsorteringskåp Mimolett

Ytan är iordningställd och skåpet är på plats.

Cykelställ

Utomhus

Den tidigare grusytan mellan uppgång 59 och Mimolett är iordningställd med nya plattor och nya cykelställ. De gamla ställen har plockats bort och tanken är att vi till våren använder ytan till någon form av plantering.

Cykelförråden

Sedan en tid tillbaka finns det nu cykelställ i våra cykelförråd. Styrelsen kände ett behov av att få lite struktur i cykelförråden, framförallt det i 57:an, eftersom det var en viss oordning. Styrelsen hoppas att de nya ställen ska bidra till detta.

Trivselåtgärder

Trivselgruppen är åter fulltalig då Anita och Madelene från uppgång 57 gått med. Gruppen har julanpassade förra veckan våra planteringar. Planer framåt är att göra om i relaxen med fototapet, nya möbler och växter. Vi ska också se över gästrummen och göra de lite mer hemtrevliga. Vi tittar även på utsmyckning för väggarna i entréerna. De olika våningsplanen kommer sannolikt att numreras med stora siffror.

Förändringar i styrelsen

Linda Johansson, som var sekreterare i styrelsen, har flyttat och därmed lämnat sin plats som sekreterare. Maria Dreyer, vice ordförande, har tillfälligt tagit på sig denna roll fram till nästa föreningsstämma. För att komplettera styrelsen så att det alltid är fem ledamöter på styrelsemötena har Per Rosenström pekats ut som "permanent" suppleant fram tills nästa föreningsstämma.

Tvåårsbesiktning

I dialog med Hökerum så har styrelsen beslutat att preliminärt genomföra tvåårsbesiktningen i april eller maj 2014. Styrelsen kommer sannolikt begära att vi tillsammans med Hökerum hittar en annan besiktningsman än den som genomförde förra omgången besiktningar.

Utökad besiktning av gemensamma delar

Som styrelsen tidigare informerat om så för vi en dialog med SBC om att med deras hjälp göra en egen besiktning av de gemensamma delarna av föreningens fastighet. Formerna för en sådan besiktning och det juridiska värdet är dock inte helt klarlagt än. Styrelsen arbetar vidare med frågan och kommer att hålla medlemmarna informerade.

Energideklaration

I enlighet med Boverkets regler ska alla nybyggda fastigheter energideklarerats inom två år från färdigställande. Styrelsen har därför under hösten låtit företaget Independia upprätta en energideklaration för vår räkning. Resultatet av den finns uppsatt på anslagstavlor i respektive uppgång.

Samfälligheten Vimpeln

Efter en trög start på arbetet med samfälligheten så är det nu full fart. Tre styrelsemöten har genomförts med följande innehåll och beslut:

- Gemensamma regler för garaget har införts och efterlevnaden av dessa kommer att följas upp.
- Avtal har skrivits med ett företag som kommer att städa garaget 2 ggr/år. De kommer även att suga upp vatten från golvet vid behov.
- Snöröjningen i vinter kommer att skötas av företaget Bygg & Röj.
- Någon form av kantskydd på plåtkanterna på rabatterna kommer att monteras så snart lämpligt skydd hittas.
- Till våren kommer en ny entreprenör upphandlas för skötseln av rabatter och grönytor.
- Den ekonomiska förvaltningen av Vimpeln kommer även att skötas av SBC.
- Inpasseringssystemet för garaget kommer att ses över för att förbättras. En lösning som gör att man kan använda både tagg och fjärrkontroll diskuteras. Även uppsättning av en sensorstyrd utomhusbelysning ovanför porten diskuteras.
- Infarterna till gården kommer att förses med någon form av låsbar bom eller pollare för att förhindra onödig trafik på gården.
- Ökat antal belysningssensor i garaget diskuteras.
- Införande av synliga adressskyltar mot gatan diskuteras.

Föreningens ekonomi

Ekonomi i föreningen är fortsatt god vilket till stor del beror på räntevillkoren som ligger en bra bit under den ekonomiska planen. Under hösten har föreningen köpt in bokningssystem från Paralarm, monterat cykelställ i källare samt innergården och byggt nya sopkärl. Dessa åtgärder påverkar i första hand likviditeten men föreningen har fortsatt mycket god likviditet och saldot på bankkontot har under året legat mellan 1-1,5 mnkr. I samband med nästa villkorsändring på det tvååriga lånet kommer sannolikt en extra amortering göras för att på så vis sänka föreningens räntekostnader.

Resultatmässigt är prognosen för 2013 att föreningen gör en vinst på ca 100 000 kr efter avsättning till yttre reparationsfonden. Samarbetet med SBC, som sköter föreningens ekonomiska förvaltning,

fungerar bra och styrelsen har diskuterat och antagit en budget för 2014. Denna budget kommer att presenteras närmare på föreningsstämman.

Föreningsstämma 2014

Styrelsen kommer sannolikt besluta att föreningsstämman 2014 hålls i slutet av mars eller i början på april. Mer exakt information om detta kommer i början på 2014. Redan nu är det dock hög tid för er som vill skriva motioner att börja fila på dessa. Senaste datum för inlämning av motioner blir sannolikt någon gång i mitten på februari.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen