

NYHETSREV 2013:3

Styrelsen informerar fyra gånger per verksamhetsår om frågor av betydelse för föreningens medlemmar.

2013-09-13

Ekonomi

Alla konton utom reparationer ligger runt budget eller något bättre än budget per 31/8. Reparationer ligger 18 % över budget. Överskridandet beror främst på vattenskador. Vattenskador och hiss reparationer utgör 38 % av kostnaderna för reparationer under årets två första tertial.

Sex lån (Stibor 90 dagar) om totalt 83 638 329 kronor har villkorsändrats 3/9 och 10/9. Räntan blev 2, 119 % (41 448 329 kronor) respektive 2, 118 % (42 190 000 kronor).

Föreningslokalen Cocktailbaret

Cocktailbaret har genomgått en omfattande upprustning. Arbetet med lokalen var klart i maj. Lokalen kan, i enlighet med stämmobeslut 2012-03-28, även hyras för övernattnig i viss utsträckning. Tre sängskåp finns att tillgå, två med bädd för en person och ett med bädd för två personer..

En ny prislista och nya föreskrifter gäller från och med den första juli 2013. Se vidare på föreningens hemsida www.brflarbaret.se

Ombyggnad/ändring av lägenhet

Av förekommen anledning måste följande information åter upprepas. I kompendiet om föreningen som delades ut i maj finns regler för ombyggnad/ändring av lägenhet i Brf Klarbaret. Där finns också en ansökningsblankett. Även sedan kompendiet delades ut har styrelsen fått en rad påpekanden om att medlemmar inte respekterar de tidsangivelser som finns avseende störande arbete.

Föreningens medlemmar ska alltid tillställa styrelsen ansökan om ändring/ombyggnad i lägenhet i fall där styrelsens medgivande till åtgärden krävs. När detta krävs framgår av regelverket.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)

Brf Klarbaret har obligatorisk ventilationskontroll vart tredje år. Vart sjätte år dessutom rengöring av alla kanaler. Vid kanalrensningen uppdagades att medlemmar installerat fel typ av fläktar i köket. Spisfläkten ska vara av självdragsmodell. Om någon vill installera en ny spisfläkt kontakta FSS Fastighetservice AB. På grund av vad som har uppdagats i samband med årets kanalrensning har man tagit fram ett informationsmaterial. OVK görs vecka 40. Avisering görs såväl vecka 38 som vecka 39.

Individuell mätning/debitering

I Nyhetsbrev 2013:2 informerades om det krav (Energieffektiviserings-direktivet) på individuell mätning av värme och varmvatten (IMD) som kommer att införlivas i svensk lag. Kravet kommer först att gälla i nyproduktion och vid renovering från och med juni 2014. Befintlig bebyggelse kommer att omfattas av krav på IMD från och med 2016 – om det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt i förhållande till den energibesparing som kan uppnås.

Styrelsen diskuterar för närvarande förutsättningarna för individuell mätning av varmvatten. En fördelning av värme är inte aktuell. Behov att byta ut handdukstorkarna mot el utreds. Styrelsen håller likviditeten under bevakning. Årets renoveringen av Cocktailbaret och hissrenoveringen i Ruddammsvägen 27 har sammanlagt gått på över en miljon kronor.

Rampen mot Ruddammsvägen 29

En av Brf Klarbaret's största tillgångar är trädgården. En stor trädgård kräver omfattande insatser både vad gäller växtlighet och hårda markytor. På många ställen finns det hål och sprickor i våra betongplattor. Detta beror delvis på bristfälligt underarbete.

Rampen mot Ruddammsvägen 29 kommer att åtgärdas denna höst. Rampen breddas till 2, 1 m , vilket möjliggör för plogen att ta sig fram på betong yta.. Pelarrönnar, som vi har på Ruddammsvägens gatsida, planteras på den ena sidan.

Det blir gräsmatta på den andra.

Lekyta vid förskolan

Föreningen har vid tre tillfällen försökt etablera gräsmatta på en 50 kvadratmeter stor yta mellan Cocktailbåret och tvättstugan, Bigarråvägen 6 – där också en av våra julgranar brukar stå. Detta har inte lyckats. Föreningens trädgårdsfirma Campus har avrått från att försöka sig på plastarmerad gräsmatta.

I stället kommer ytan att bli en del av lekmiljön. Mjuka plattor i två olika färger med inslag av siffror samt leksaks- och djurmotiv får i stället täcka ytan.

Studentbostäder Norra Djurgården 1:37

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att planera för 100 000 bostäder fram till år 2030. Studentbostäder utgör en viktig del. Exploateringsnämnden anvisade 2012-02-09 mark för 80 studentbostäder inom del av fastigheten Norra Djurgården 1:37 (Stickelbärsvägen/Bigarråvägen).

Politikerna i Stadsbyggnadsnämnden har ställt sig positiva till att påbörja planläggning för området. För närvarande pågår arbetet med att ta fram ett förslag och utreda hur det påverkar omgivningen. Bland annat kommer en solstudie att göras, för att se vilka skuggor ny bebyggelse ger upphov till.

Stadsbyggnadskontoret kommer senare i höst att hålla ett samråd angående förslaget till en ny detaljplan. Föreningen och enskilda medlemmar kommer att kunna skicka in synpunkter på förslaget.

Grannsamverkan

Den 11 september hade vi ett välbesökt möte om Grannsamverkan. Närpolisen skulle ha deltagit, men missade mötet av någon anledning. Föreningen vill verka för att minska det som kallas vardagsbrottslighet. Inbrott i bostäder, bilar, förråd och andra utrymmen liksom skadegörelse är exempel på sådan brottslighet. Genom nyfikenhet och engagemang kan grannar tillsammans bryta igenom den anonymitet som inbrott, stölder och skadegörelse kan ske i skydd av. Allas vaksamhet blir ett effektivt skydd och ett larmsystem, som reagerar på det okända – det som kan vara ett brott eller förberedelse till brott.

Efter mötet tog styrelsen beslut om den föreslagna organisationen

- Styrelsen - har ansvar för inriktning, resurser och uppföljning
- Huvudkontaktombudet – har ansvar för det praktiska arbetet. Förmedlar information mellan husvärdarna och styrelsen samt har kontakt med närpolisen. Huvudkontaktombud är Christian Wallenberg, B9
- Husvärdarna – ansvarar för dialogen i trapphuset, hur grannsamverkan ska organiseras för att öka tryggheten i trapphuset. Husvärdarna diskuterar/rapporterar vad gäller grannsamverkan med/till huvudkontaktombudet.

Ett nytt försök görs att få polisen på banan. Efter detta möte (troligen i mitten av oktober) med polis, husvärdar och huvudkontaktombud delas ett särskilt nyhetsbrev om Grannsamverkan ut till alla medlemmar.

Höstens städdag

Söndagen den 10 november kl 10 – 12 sopar vi de hårda ytorna i trädgården om vädret det tillåter, städar och rensar i källargångar samt i barnvagns- och cykelrum. Det är fars dag precis som när vi hade städdag år 2012.

Ny uppmärkning av alla cyklar ni cykelrummen med namn och lägenhetsnummer. Endast en cykel per person är tillåten i cykelrummet. Omärkta cyklar kommer att tas om hand.

En container kommer att vara på plats. Som vanligt får elskrot, färg och andra kemikalier inte kastas i containern. Efter avslutat arbete bjuder föreningen på varmkorv, kaffe och särskilt goda kakor med anledning av fars dag i Cocktailbåret. Hjärtligt välkomna att delta – vi hoppas på stor uppslutning!

Med vänlig hälsning
Styrelsen