



Hej alla Medlemmar !

Här kommer en rapport från oss som fått förtroendet att representera er. Vi vill att ni ska veta vad som hänt, vad som är på gång samt vilka tankar och problem vi tampas med. Vi vet att det finns en gedigen erfarenhet och kompetens inom vår förening och tar med öppet sinne emot era frågor och synpunkter inför vårt informationsmöte den 15 september. Bäst är det om ni hör av er till någon av oss innan mötet men det går självklart bra att även ställa frågor under mötet. Vi vill ju alla att vår förening ska vara fortsatt intressant och välmående både för oss som har den stora glädjen att bo här och för potentiella köpare den dag vi av ett eller annat skäl väljer att sälja.

Den tekniska förvaltningen ska utvärderas

Vi har sagt upp avtalet med Bredablick. Det betyder inte att vi ska avsluta samarbetet, bara att avtalet kan omförhandlas. Vi utvärderar nu Bredablicks insatser samtidigt som vi analyserar våra behov. Målet är ökad flexibilitet och lägre kostnader. Vi ser också på möjligheten att få in offerter från andra håll.

Gräsklippningen

Vi har fått offert på två robotgräsklippare från Husqvarna. Kostnaden för dessa hamnar på drygt 131 000 kr + tillägg för extra försäkring. Livslängden är ca tio år. Frågan är om vi vill ha robotgräsklippare eller om vi föredrar att få gräsmattan klippt en gång i veckan för att däremellan njuta av tystnaden?

Tunna för trädgårdsavfall

Tunna för trädgårdsavfall finns utanför hus 10. Den töms varannan vecka och får användas av alla.

Burkar och Petflaskor till Vejby IF

På väggen i varje soprum hänger nu en sopsäck för petflaskor och burkar (går bra även med skadade och importerade). Dessa lämnas vidare till Vejbystrands Idrottsförening som på så sätt får ett litet bidrag från oss.

Möte med Brf Trollskogen

I slutet av juni hade vi ett första möte med representanter för vår grannförening Brf Trollskogen. Det var väldigt bra och vi beslöt oss för att hålla fortsatt kontakt samt att även inkludera Brf Kvistgården. Ett samarbete är till gagn för oss alla. Det kan handla om allt från erfarenhetsutbyte till gemensamma upphandlingar.

Städningen av trapphusen

Vi har fått klagomål på städningen och hoppas att det blivit bättre nu. Under sommaren städas trapphusen varannan fredag. I samband med helg eller sjukdom kan städningen flyttas fram en dag. På anslagstavlan i varje entré finns ett schema som fylls i efter slutförd städning.

Våra inglasningar

Som alla vet är besiktning genomförd. Varmt tack för att ni gjorde det så lätt och trevligt för oss. Nu inväntar vi offert på de åtgärder som krävs och som vi hoppas få genomförda senare i höst. Finansieringen kommer att diskuteras på kommande informationsmöte.

Våra brandsläckare

Brandsläckarna donerades till föreningen 2018. De kom från ett restlager, begagnade och genomgångna. Det är tveksamt om de fungerar idag. Vi kommer att montera ner de gamla och köpa in två nya till varje trapphus (till entré och takvåning) samt en till pannrummet.

Nyckelinventeringen

Den genomgång som tidigare styrelse påbörjade är slutförd. Nyckelsystemet kan programmeras om två gånger. Därefter måste hela låscylindern bytas ut. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar själv för sina nycklar och de kostnader nämnda byten medför. Kenneth Troedsson har kontakt med vår låsleverantör och hjälper er gärna.

Porttelefonerna

Som ni vet upphör våra porttelefoner snart att fungera. De kommer inte att ersättas med nya. Entrédörren öppnas i fortsättningen med kod eller nyckel. Besökare får ringa till den som ska besökas från sin egen mobil. Så fungerar det redan i vår grannförening Trollskogen och så gör ju de flesta av oss redan i dag.

Den automatiska dörröppnaren

I hus 10 har vi vid ett tillfälle haft problem med entrédörren. Vi har nu justerat samtliga ytterdörrar. Om problemet upprepas så vänd er i första hand till Bernt eller Kenneth.

Vägskyltar till Victorias väg

Många privatpersoner och budbilar har svårt att hitta fram till oss. Vi önskar åtgärda detta genom bättre skyltning. Victoria Strand AB är kontaktade, liksom kommunen och ett privat skyltforetag.

Hjärtstartare

Flera har påtalat behov av hjärtstartare. Ett förslag om hjärtstartare placerad i korsningen Kattegattsleden/gångvägen från KVS är ingivet till kommunen via "Ängelholholmsförslaget". Fram till den 31 augusti är det möjligt att lägga en röst på förslaget. Frågan gäller inte bara oss. Badstranden nedanför oss är den största i hela Vejbystrand. Parallellt för vi samtal med våra grannföreningar om inköp av gemensam startare.

Klossabäcken

Till vår förvåning är detta ingen bäck utan ett dike. Föreningen äger endast en liten del av marken längs bäcken/diket, strax utanför hus nr 8. På Generalstabskartan (som huvudsakligen togs fram mellan 1860 och 1923) syns ett mindre vattendrag i området. Detta gjordes troligen om till ett dike i slutet på 1800-talet/början på 1900-talet. Senare har det dessutom flyttats. Tyvärr blir det allt vanligare med översvämningar till följd av klimatförändringar. Frivilliga krafter har därför gjort en upprepning i bäcken/diket som vi får hålla under fortsatt uppsikt.

Laddstolpar

Behovet av laddstolpar för eldrivna bilar ökar, både i samhället i stort och i bostadsrättsföreningar. Detta är en aktuell fråga även för oss. Ännu är ingen lösning inom räckhåll men vi släpper inte frågan.

Batteriladdning

Såväl laddningsbara som icke-laddningsbara batterier är vid rätt hantering en bra energikälla. Vid felaktig användning eller yttre påverkan kan de dock leda till allt från förlorad funktion och brand till explosion. Ladda inte när ni inte är hemma, ej heller nattetid eller nära säng och gardiner. Ladda inte heller i hallen som är den viktigaste utrymningsvägen. Laddning av batterier till elcyklar bör vara helt avskilt från boenderum och utrymningsvägar, en fråga som vi måste diskutera inom föreningen.

Föreningens ekonomi

Vi lever i en orolig tid med ökade kostnader för i stort sett allt. Många av er har säkert redan hört talas om de stora avgiftshöjningar som många bostadsrättsföreningar tvingas till. Vår förening är inget undantag. Vi har dessutom ett lån om 8 miljoner bundet till 0,89% som ska omförhandlas i slutet på juli nästa år. Föreningens ekonomi står därför högt upp på styrelsens agenda.

Nya regler för hur bostadsrättsföreningarnas ekonomi ska redovisas

På grund av nya regler måste landets bostadsrättsföreningar nu redovisa ett antal nyckeltal i sina årsredovisningar. Detta för att det ska bli lättare att få en överblick över föreningarnas ekonomi.

Så fungerar en bostadsrättsförening

Tillsammans delar vi på ansvar för både hus, mark och förvaltning. Hur föreningen ska styras och förvaltas regleras av bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt av våra stadgar.

Det här upplägget är snudd på unikt i ett internationellt perspektiv. Boendeformen finns bara i Sverige, Norge, Finland och i Danmark. Läs gärna mer om hur en bostadsrättsförening fungerar i bifogad skrift sammanställd av Jan-Everth med hjälp av underlag från Bostadsrätterna!

Vänliga hälsningar

Styrelsen
BRF Rosenstigen