



MINNESANTECKNINGAR FRÅN BRF ROSENSTIGENS MEDLEMSMÖTE 2024-09-15

Hej alla Medlemmar !

Tack för stor uppslutning och lättsam trevlig stämning med många bra frågor. Här kommer minnesanteckningar och lite ny information.

NYA STADGAR

Alla bostadsrättsföreningar ska ha stadgar som sammanfattar de lagkrav och bestämmelser som föreningen omfattas av. Ibland måste de uppdateras. Det kan ske på initiativ av styrelsen eller t ex av Bostadsrätterna och endast genom beslut på stämma. Protokoll från vår extra stämma har ni redan fått. Den handlade bara om smärre uppdateringar enligt Bostadsrätternas senaste stadgemall, de flesta av rent språklig karaktär. Huvuddelen av vår sammankomst kom därför att ägnas åt medlemsmötet för information och diskussion.

EKONOMI

Föreningens ekonomi för 2024 ser så här långt bra ut. Målsättningen är att avgifterna vid årsskiftet inte ska höjas mer än någon procent över inflationen.

I juli 2025 läggs vårt bundna lån om 8 mkr om. Räntan på 0,89 % ränta kommer att höjas. Å andra sidan beräknas räntan på vårt rörliga lån om drygt 5,3 mkr att minska. Hur avgifterna påverkas vet vi ännu inte. Priset för ex fjärrvärmen ökar men samtidigt gör vi allt vi kan för att hålla övriga kostnader nere, bland annat genom egna insatser. Vi ser också över samtliga avtal.

BREDABLICK

Nuvarande avtal omfattar ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, trädgård, städning och teknisk förvaltning.

Samtliga avtal, förutom den ekonomiska förvaltningen, är uppsagda till årsskiftet. Det gäller även Lindsells ventilation. Aviserat filterbyte den 22 oktober blir förmodligen deras sista insats. Vi har nu öppnat upp för nya aktörer i förhoppningen om att nå större flexibilitet och lägre kostnader.

FASADTVÄTT

Samtliga väggar är nu behandlade med "Grön fri", en relativt billig metod som fungerat bra.

BRANDSLÄCKARE

Som ni vet kommer våra brandsläckare att bytas ut. Vi har köpt in sju nya pulversläckare om 6 kg och lika många brandfiltar. Dessa set kommer att placeras i respektive entré och etageplan samt i teknik/pannum i hus 8. Passa gärna på att se över ert eget brandskydd. Vi rekommenderar t ex alla att införskaffa en brandfilt. Vi hoppas också kunna erbjuda en utbildning i både brandskydd och HLR (Hjärt- och lungräddning).

PORTTELEFON/LÅS

Våra porttelefoner är nu avstängda. Besökare får använda sina mobiler. Portkoden fungerar som tidigare.

KLOSSABÄCKEN

En bäck är ett naturligt smalt ringlande vattendrag, ofta med ganska snabbt flöde. Ett dike är skapat av människan för att dränera åkrar och skogsmark. Även en bäck kan vara påverkad av mänsklig aktivitet genom t ex uträtning, fördjupning, breddning och kulvertering. Gränsdragningen kan därför vara svår.

Enligt praxis omfattas inte diken av strandskydd. Eftersom byggnader inte får uppföras inom strandskyddat område är bestämningen särskilt viktig i samband med detaljplaner.

Enligt detaljplan 2008 finns ingen bäck. Klossabäcken betraktas därför som ett dike. Dessutom finns stora tillflöden av kommunalt dagvatten.

Föreningen äger en mycket liten del av Klossabäcken som på bilden nedan är grå. Gränsen mellan vår förening och A-fastigheter är markerad med streckad linje mellan gröna punkter. Den gula byggnaden är hus nummer 8. Risker för översvämningar, framför allt vid hus 8, har diskuterats. Frivilliga krafter har därför rensat upp i bäcken som vi får hålla under fortsatt uppsikt.



HJÄRTSTARTARE

Kostnaden för hjärtstartare kommer att delas mellan oss och Brf Trollskogen och Kvistgården. Preliminär placering blir under tak vid Trollskogens garage.

LADDSTOLPAR

Styrelsen undersöker fortsatt möjligheten att utrusta några parkeringsplatser med elbilsladdare.

FILTERBYTE VENTILATION TISD 22 OKTOBER

Årligt filterbyte sker tisdagen den 22 oktober med start sker kl 8.00 i hus 10, därefter hus 8. Arbetet avslutas någon gång efter lunch med hus 6.

Samtidigt kommer systemets två fläktar att kontrolleras. Arbetet sker i lägenhetens klädkammare. Plocka därför gärna undan saker närmast ventilationsenheten.

Projektet samordnas av Kenneth och Jan-Everth. **Om ni inte befinner er här den 22 oktober ber vi om er tillåtelse att gå in med huvudnyckel.** Bekräfta gärna via mejl eller telefon.

VINDSKYDD

En medlem har sökt tillstånd för ett enkelt vindskydd i glas på sin balkong. Styrelsen är positiv till detta, men för formellt beslut krävs skiss/ritning/beskrivning samt fackmannamässigt utförande. Kostnader för ev bygglov, inköp, installation och framtida underhåll tas av lägenhetsinnehavaren. Vi vill samtidigt påminna er om att det krävs tillstånd av styrelsen för alla typer av vindskydd, även utdragbara (gäller inte retroaktivt). Detta för att föreningen vill behålla en viss enhetlighet när det gäller utseende, färg, infästningar mm.

BALKONGGOLV

Om man vill lägga klinkers på sitt balkonggolv krävs styrelsens godkännande. Arbetet måste utföras fackmannamässigt och det gäller även tätningar och avrinning. Färgen på plattorna ska vara grå, ungefär samma nyans som dagens betonggolv. Kostnad och underhållsansvar vilar på

lägenhetsinnehavaren. Det långsiktiga underhållsansvaret tas dock av föreningen som slipper målning av balkonggolvet.

FLER VÄGSKYLTA

Kommunen har nu lovat oss ytterligare två vägs skyltar. En skylt med texten Victorias väg 4 a, b, c kommer att sättas upp vid KVS. En annan skylt med texten Victorias väg 6, 8, 10 sätts upp vid nedfarten till våra hus.

INGLASADE UTERUM

För drygt tio år sedan tog föreningen på sig underhållsansvaret för våra inglasningar. Bakgrunden var de många anmärkningar som fanns på inglasningarna efter installation. För att underlätta för medlemmarna tog föreningen på sig ansvaret för samordning och underhåll.

Efter diskussion rådde samstämmighet om att ansvaret för inglasningarna nu ska återgå till lägenhetsinnehavaren. Det ansågs inte rimligt att de som saknar inglasningar ska finansiera underhåll av övriga medlemmars inglasningar. Det strider dessutom mot "likhetsprincipen" som säger att alla medlemmar ska behandlas lika. De åtgärder som görs efter genomförd besiktning kommer därför att belasta respektive lägenhetsinnehavare. Vi återkommer till alla berörda så fort vi fått komplett offert från Sjölands Bygg- och Glasmontage. Alla åtgärder är givetvis frivilliga men styrelsens åtar sig att samordna arbetet för dem som så önskar.

Vi vill också informera er om att inglasade balkonger omfattas av både fastighetsförsäkring och föreningens gemensamma bostadsrättstillägg. Skadan regleras beroende på vad som står i våra stadgar och vem som ansvarar för vad. Föreningens försäkringsbolag rekommenderar oss därför att uppdatera stadgarna i samband med överlåtelse av ansvaret.

SPISFLÄKTEN SPJÄLL

Vi behöver kontrollera/åtgärda samtliga spisfläktspjäll. Risken finns att de inte öppnas som de ska. Styrelsen återkommer med mer information.

ÖVRIGA FRÅGOR

Städning och trädgårdsskötsel är frågor som engagerar. Det framfördes också förslag om att avgränsa del av gräsmattan till förmån för en blomsteräng. Styrelsen tar med sig alla synpunkter!

AKTIVITETER

Våra medlemmar har tagit initiativ till många trevliga aktiviteter.

Varje måndag kl 10.00 träffas föreningens bouleentusiaster.

Tisdagar kl 15.00 välkomnar Ylvali föreningens alla tjejer till samma bana.

Onsdagen den 16 oktober kl 16.30 tänds kolgrillen på lämplig plats med lä för vinden. Medtag något varmt att sitta på samt korv med tillbehör. Tanken är att detta ska bli en återkommande onsdagsaktivitet.

Glöm inte vår nu väl etablerade lördagsträff i trädgården. Vi samlas klockan 10.30. Var och en tar med sig något varmt att sitta på + fika.

Till sist, det finns utrymme för många fler roliga äventyr! Behöver ni hjälp med samordning och information ställer styrelsen gärna upp.

Avslutningsvis vill vi tacka alla för ert engagemang för vår förening. Den goda stämning som råder är er förtjänst!

Vänliga hälsningar

Styrelsen
BRF Rosenstigen