

Brf Älgen 16

Medlemsinformation

Kontakt:

Styrelsen:

styrelsen@brfalgen16.se

Hemsida:

www.brfalgen16.se

Ordförande:

Carl-Axel Palm

Vice ordförande:

Caisa Westling

Sekreterare:

Amanda Wedenborn

Ledamot:

Anders Bergman

Suppleant:

Monika Germgård

Felanmälan:

MFS Fastighetservice

Webbformulär:

www.mfsfastighetservice.se

eller per telefon:

08 645 17 00

vard 8-16, lunch 11-12

Jour:

08 645 17 45

vardagar 16-08 och helger
dygnet runt.

Hiss:

S:t Eriks Hiss

08 522 258 00

Ordförande har ordet

Som jag varit inne på förut så går tiden väldigt fort, det är snart bara en månad till jul. Jag tycker inte att det är länge sedan vi tog årets budget.

Men vid senaste styrelsemötet fastställde vi budgeten för nästa år 2019. Vi beslutade att inte höja avgiften för nästa år. Att vi kunde avstå från avgiftshöjning nästa år berodde på att vi har fått skjuta upp projekt som var planerat för detta år till nästa år. De större projekten som vi har planerat in i budgeten för nästa år är ventilationen och relining av avloppsstammarna. Däremot kan det bli aktuellt med en mindre justering av avgiften för år 2020.

Vid förra styrelsemötet träffade vi vår nya revisor Petter Kindlund. Det var ett trevligt möte. Han ansvarar för många revisioner av Bostadsrättsföreningar.

Vi har nu en laglig nödutgång i vår garageport. Vi kan nu ta oss ut ur garaget även om inte strömmen fungerar. Vi drar då ner nödhandtaget för att öppna dörren. Bra om alla som använder garaget prövar handtaget. Att det inte finns någon låscylinder i garagedörren beror på att vi har ett gammalt låssystem till garaget och till portarna mfl ställen i huset. Det går inte längre att köpa till fler av de gamla låscylindrarna. Styrelsen har skjutit på denna fråga så länge. Ska vi göra något kommer vi att behöva byta låscylindrar på alla gemensamma dörrar. Snart kommer också nödbelysningen att fungera som visar vägen ut genom garageporten. I senaste enkäten fick vi också önskemål att fjärrkontroller skulle kunna erhållas för dem som har sina cyklar i garaget. Styrelsen har ännu inte tagit ställning till detta önskemål. Fjärrkontrollerna är förenade med en hög kostnad.

Vi har nu genomfört årets enkät bland oss medlemmar. Jag kommer att summera resultatet nedan. I mycket stor utsträckning är de flesta väldigt nöjda med sitt boende och med styrelsens och föreningens arbete. Vi i styrelsen är väldigt glada för den responsen. Vi lägger ner mycket arbete för vårt gemensamma hus och blir glada över att de allra flesta är nöjda eller mycket nöjda med vårt arbete. Se nedan vår inbjudan till medlemmöte med skinksmörgås och glögg den **5 december kl 19.00**.

Carl-Axel



Styrelsemötet den 7 november

Jag tänkte ge lite information från senaste styrelsemötet.

Klädesmal

Vi har nu med allas hjälp försökt att få bort klädesmalen i främst vår källare. Anticimex har nu varit och gjort sitt arbete och det har gått ca 3 veckor, så nu kommer vi att sätta upp ett antal nya fällor för att kontrollera om vi har fått bort dem. Upptäcker ni nya klädesmal får ni gärna skriva till oss i styrelsen.

Ventilationen

När det gäller ventilationen och så småningom en förhoppningsvis godkänd OVK, har vi nu skrivit avtal med Flexibel luftbehandling för detta uppdrag. Den preliminära tidplanen för ventilationsprojektet är att det startar den 14 januari och ska vara klart till den 18 mars 2019. Så snart vi vet mer så återkommer vi med mer information.

Relining

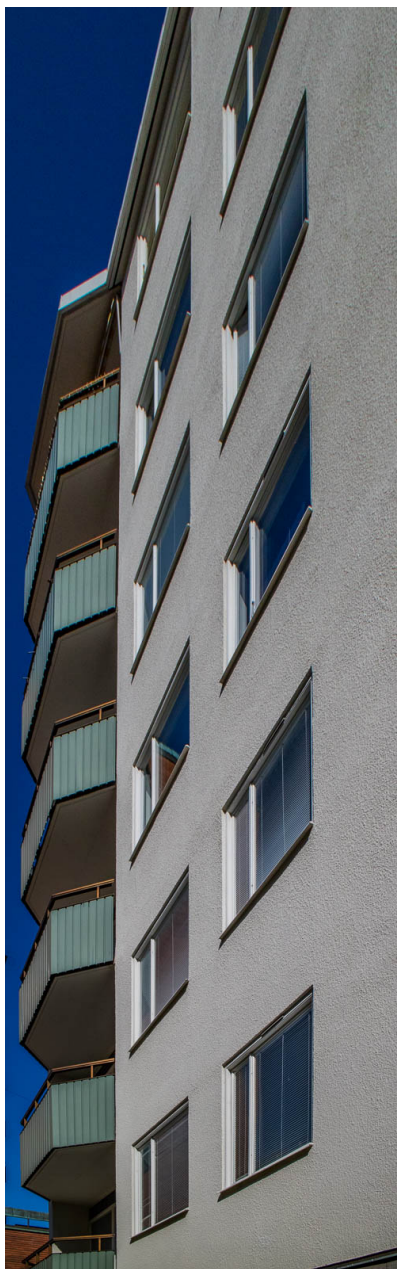
Vi har nu tagit det första steget i projektet med relining av avloppsstammarna. Som jag också berättat tidigare är det en av de prioriterade åtgärderna för föreningen enligt underhållsplanen och som följdes upp under 2018. I samband med Riksdagens renoveringar upptäcktes också hål på en av stammarna, vilket gör det förmodligen ännu angelägnare att åtgärda (den delen ersattes då). Det första steget som vi kommer att påbörja är att göra inspektion av stammarna med filmning och spolning.

Brandsäkerhet

Bol Säkerhet har genomfört sin årliga kontroll av våra brandsläckare och de har också renoverat vår röklucka så att den nu fungerar.

Enkätsvaren

Här kommer lite summering av enkäten som gick ut till alla medlemmar. Vi har fått in 16 svar på enkäten. Det allmänna intrycket är att fastighetens skötsel fick bara positiva svar, drygt 35 % tycker att det är mycket bra och drygt 64 % att det är bra. Felanmälan fungerar också bra för dem som använder den, en stor grupp nästan hälften vet inte hur felanmälan fungerar. Alla är också nöjda med hur städningen fungerar, där drygt 33 % tycker att det är mycket bra och drygt 66 % bra. Detta trots den långa perioden av renoveringar. Vår nya städare gjorde ett bra arbete trots allt. När det gäller MFS fastighetskötsel är det drygt 44 % som tycker att det är bra eller mycket bra, många vet inte och några tycker att det är dåligt. Sophanteringen fungerar för de flesta. En mycket stor majoritet är nöjd med fiberinstallationen, endast en är inte nöjd och några vet inte. Informationen från styrelsen om föreningens angelägenheter får mycket höga värden, även detta informationsblad och hemsidan, där en mycket stor majoritet är mycket nöjda eller tycker att det är bra. De allra flesta tycker att det är lätt att nå styrelsen, bara en tycker att det är dåligt. 50 % tycker att styrelsen är mycket bra att förvalta förslag och synpunkter och drygt 22 % tycker att det är bra, medan resten inte vet. Att styrelsen tar in synpunkter genom den här enkäten får mycket stor respons drygt 66 % tycker att det är mycket bra och drygt 27 % bra, några vet inte.



Vi frågade också om hur alla medlemmar tyckte om vi tog en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring, det är drygt 60 % tycker att det är mycket bra eller bra, endast en tycker att det är dåligt, resten visste inte. När det gäller samverkan och trivseln med grannar tycker drygt 22 % att det är mycket bra och drygt 55 % tycker att det är bra, men två tycker att det är dåligt och några vet inte. Den största majoriteten nästan 90 % tycker inte att de blir störda av sina grannar, medan en tycker sig bli mycket störd av sina grannar. Sammanfattningsvis kan man säga att de som använder tvättstugan är nöjda med utrustningen och städningen. Ungefär 60 % använder tvättstugan. När det gäller hur nöjd man är med boendet och föreningen sammanfaller dessa två frågor i svaren, på skalan 1-10, ligger de flesta på 8,9 eller 10, några få ligger på 5 och 6, ingen där under. De flesta upplever kvalitén på boendet som positivt och även avgiften i förhållande till kvalitén. Vi har också fått några skriftliga synpunkter. Sammanfattningsvis får man dra den slutsatsen att de allra flesta är nöjda med vår gemensamma fastighet, föreningen och styrelsens arbete.

Jag hoppas att många av er kommer på vårt medlemsmöte i föreningen den 5 december kl 19.00, då bjuder föreningen och Vårdkultur på glögg och skinksmörgås samt dryck. Vi kommer att informera om aktuella frågor och svara på frågor.

