

Brf Älgen 16

Medlemsinformation

Kontakt:

Styrelsen:

styrelsen@brfalgen16.se

Hemsida:www.brfalgen16.se**Ordförande:**

Carl-Axel Palm

Vice ordförande:

Caisa Westling

Sekreterare:

Amanda Wedenborn

Filippa Funck

Ledamot:

Ekonomiansvarig

Anders Bergman

Suppleant:

Carl Beck Friis

Felanmälan:

MFS Fastighetsservice

Webbformulär:

www.mfsfastighetsservice.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

Hösten har gått fort och nu nalkas snart julen och nyår. Vi i styrelsen hoppas att ni alla får en fin och avkopplande jul och nyår.

Vi har fortsatt att underhålla vårt gemensamma hus under hösten och gjort en del undersökningar viktiga för framtiden. Jag berättar mer om det nedan.

Vi har haft problem med vår hiss flera gånger under hösten. Vi har kostat på den dyra reparationer och vi hoppas att det nu är avhjälp. Det är viktigt i detta sammanhang att uppmärksamma alla på att det finns en **nödknapp** i hissen som man ska trycka in i minst 10 sekunder (någon svarar), ingen ska behöva sitta fast längre än vad som behövs. Genom nödknappen kopplas man fram till larmcentralen. Likaså finns telefonnummer till S:t Eriks hiss anslaget i hissen och som ni ser här till vänster finns också alla viktiga telefonnummer för fastigheten. Nödknappen har testats och den har då alltid fungerat.

Styrelsen är färdig med nästa års budget, där vi har fortsatt att avsätta pengar för förbättringar i fastigheten. Avgifterna för nästa år höjs med 2 % och tas ut från 1 januari. Vi kommer också att höja avgifterna för parkeringarna på gården, den höjningen är på 5 %, då vi inte har höjt de avgifterna på flera år.

Vi har tagit upp nytt lån för att bekosta de förbättringar som görs i fastigheten. I samband med att ta nytt lån begärde vi in offerter från fler banker på räntan. Resultatet blev att vi byte bank för lånen till SEB, där vi fick en ränta på ca 0.8 %, från att tidigare på våra lån ha haft 1.5 % i Handelsbanken. Vi löste också våra gamla lån som låg med den högre räntan, så nu har vi den lägre räntan på hela lånet.

Varma hälsningar

Carl-Axel



Styrelsemöte den 24 oktober och 21 november.

Jag tänkte ge lite information från senaste styrelsemötena.

Fönstermålningen blev klar nu i oktober. Styrelsen anlätade en besiktningsman för att besiktiga resultatet av fönstermålningen, det gjordes genom stickprov på ett antal bostäder och lokalen samt garage. Det blev en del smärre anmärkningar som ska åtgärdas. Eftersom vädret inte tillåter att dessa åtgärdas nu, kommer det att göras i maj nästa år. Det blir då en genomgång av samtliga lägenheter. Styrelsen kommer med närmare information när detta kommer att ske i maj.

Genom att vi genomförde garagemålning har vi nu också upptäckt fuktgenomträngning på två platser i garaget som också måste åtgärdas så snart det kan ske i vår.

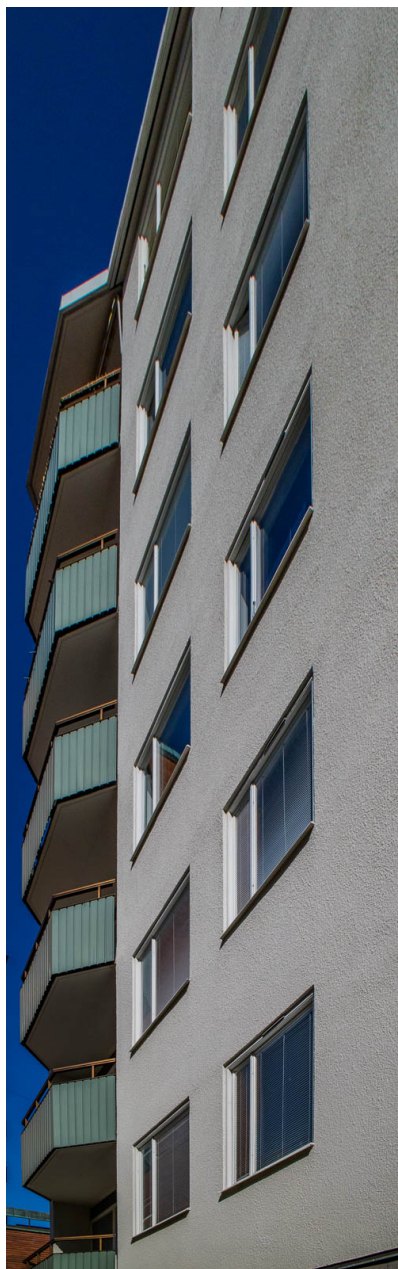
I månadsskiftet september och oktober genomfördes som ni vet spolning och filmning av våra avloppsstammar för att besiktiga och kontrollera standarden på stammarna. Meningen är att vi ska genomföra en relining av stammarna. Vi har nu fått resultatet med en analys och en film per lägenhets stammar. Analysen visar att det inte är akut att genomföra relingen av stammarna. Bedömningen är att den bör göras inom 3-5 år. Styrelsen har därför beslutat att skjuta på reliningen till 2022 och att uppdatera vår underhållsplan. Däremot upptäcktes att man i flera lägenheter spolar ner våtservetter, pappersnäsdukar, hushållspapper mm i avloppen. Detta är tyvärr inte tillåtet, dessa material sätter sig fast i avloppsrören och trots högtrycksspolning sitter de kvar. De kommer att kunna orsaka stopp i stammarna. Om man orsakar stopp pga felanvändning så får man själv stå för kostnaden av spolbil.

Styrelsen har nu antagit en offert för att byta entreportar, vi fick in tre offerter, två var snarlika i pris och en port var dyrare. Kvaliten av portarna var jämförbara. Vi har valt en port med ekstomme och som kommer att betsas. En teakport var mycket dyrare och vi ansåg inte att det motiverades för utseendet. Det är tolv veckors leveranstid av portarna, så det kommer att installeras i vår.

Styrelsen har också beslutat att nu genomföra målning av vårt trapphus. Offert för denna målning var redan intagen i samband med övriga målningars offerter. Målningen beräknas att ske i början av nästa år.

När vi nu har ny ventilation med en modern fläkt, så går det att ha en annan typ av spisfläkt, sk alliancefläkt. Vi kommer därför att föreslå föreningsstämman en stadgeändring, så att det blir tillåtet att installera en sådan fläkt.

Styrelsen har också låtit SBC jurist gå igenom föreningens stadgar för att det behövs en del smärre justeringar. Vi kommer därför att komma med ett förslag på ändringar i stadgarna för att tydliggöra vissa saker. Vi kommer att kalla till extra årsstämma i början på nästa år för dessa stadgeändringar, bla den om



spisfläkt.

Habitek företaget som sköter vår fastighetservice, har begärt att vi skriver ett nytt avtal och som också innebär en prisökning. Styrelsen har därför beslutat att infodra offerter från andra företag på fastighets servicen innan vi antar ett nytt avtal.

Den 18 december har styrelsen årets sista styrelsemöte. Efter mötet den 18 december kl 19.00 bjuder föreningen på glögg. Var vi ses meddelar vi senare. Vore trevligt om många av er kommer.

Styrelsen önskar alla en God Jul och Gott Nytt År

