

Till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 3

Hej grannar och medlemmar i Brf Ordonnansen 3.

Med jämna mellanrum, minst 4 ggr/år, tänker jag som ordförande framöver sammanfatta vad som har gjorts och vad som är på gång.

Vi börjar med vad som är på gång

1. Budgetarbetet. Ekonomin är under kontroll och vi ser i dagsläget ingen anledning till avgiftshöjningar. Visserligen finns en hel del projekt som måste åtgärdas under kommande år såsom
 - underhållsmålning eller total ommålning av fönstren (Kan bli väldigt dyrt)
 - spolning av samtliga avloppsstammar (Mao den som spolat måste in i samtliga lgh)
 - fräscha upp hissen (Var kommer alla inristningar ifrån, inte är det väl vi som bor här som klottrar och ristar?)
 - åtgärda pumpgruppen i tvättstugan
 - diverse andra reparationer, mm, mm
2. Teckna avrops/jouravtal med en "taksnöskottningsfirma". Det var på gränsen att taken hade behövts skottas redan vid ovädret i november. Men tövädret räddade oss
3. Snöskottning utanför porten klarar vi av själva, eller hur?
Skyfflarna står och väntar i entrén på nästa oväder och händiga händer.
4. Bevaka att alla lägenheter som fått påpekanden från OVK slutfört ålagda uppgifter!
5. Åtgärda ett läckage på vinden. Det har droppat in vid takluckan, vilket upptäcktes av Linn och Viktor. Tack för er uppmärksamhet!
6. Förnya avtalet med vår fastighetsförvaltare BK Kraft. Dom sköter sig superb!
7. Se till att vi har ett välfungerande värmesystem, alltså kunna leverera 21 grader till varje lägenhet. Förra säsongen genomfördes en rejäl genomgång av systemet men av vad vi förstår återstår nu en fintrimning i vissa lägenheter.
8. OBS! Alla frågor och eventuella problem som vi som medlemmar har gällande fastighetsförvaltningen och fastighetssystemen (tex värmen) ska anmälas till Lena, eller Leo. De två samordnar och för påpekandet vidare till BK Kraft för åtgärd.

Vad som hittills gjorts efter årsmötet 2016

- ✓ Så gott som hela styrelsen var ny och vi började med en rundvandring i huset för att få en överblick över alla system, utrymmen, mm.
- ✓ Bytt stamventiler, ett helt knippe.
- ✓ Lagat takfoten.
- ✓ Satt upp postboxar i entrén.

- ✓ Varit med på garantibesiktningen gällande de upprustningar som genomfördes av SEHED 2011. Inga restpunkter fanns att påpeka så SEHED måste ha gjort ett bra jobb.
- ✓ Lagt om ett av våra fyra lån och därmed sänkt räntekostnaderna rejält. I dagsläget är bara ett av lånen låst med relativt hög ränta. Lånen är en stående punkt på styrelsemötenas dagordningen.
- ✓ Haft en genomgång med värmeleverantören Fortum. De anser att vi har god koll på värmeåtgången i ett välfungerande system. Det känns betryggande när de nu höjer sina taxor med 6%. Värmekostnaderna är nämligen den enskilt största utgiften.
- ✓ Genomfört höstens städdag med god anslutning från er medlemmar (Dock var vissa förhindrade)
- ✓ Anlitat Anticimex för att ställa ut en box med råttgift vid avfallsboden.
- ✓ Vi har haft en vattenskada i en lägenhet. Som tur var, enbart med skador i lägenheten eftersom läckaget upptäcktes relativt tidigt av lägenhetsinnehavaren. Ni kollar väl installationerna i era lägenheter någon gång då och då, eller hur?
- ✓ Stockholms Miljöförvaltning har genomfört en granskning av vår egenkontroll. Vi fick med beröm godkänt och inspektionen omfattade: *Långsiktig planering och underhåll, Felanmälan och akuta fel/skador, Inflyttning och renovering, Energihushållning, Buller, Ventilation, Inomhustemperatur, Legionella (låg varmvattentemperatur), Radon, Fukt och mögel, Skadedjur och Avfallshantering.*
- ✓ Dessutom på en enskild medlems initiativ, Heelen Rebel, fått säkerhetsdörrar monterade hos de medlemmar som velat och bekostat.
Har alla satt upp namnskyltar? Inte ska vi väl ha upptejpade notisar som namnskyltar?

Medlemsfrågor – som behandlats eller ska behandlas

- Tvättstugan – Det ska vara minst lika trivsamt när ni lämnar som när ni kom. Kommer ni ihåg att tömma filtret i torktumlaren, mm?
- Varför inte sätta upp något vackert konstverk i entrén?
- Ta ner murkna & döda träd på baksidan.
- Borde vi inte sätta in isolerglas i fönsterrutorna? – Det är upp till var och en, några har redan gjort det.
- Kan man sätta upp eluttag på balkongen? – Visst, om fackman anlitas.
- Markiser, behövs bygglov? – Nej, men kan inte sättas upp utan styrelsens medgivande.
- Välkomstbrevet med info, riktlinjer och regler borde uppdateras – Det kommer att fixas till.

Är det något ni undrar över? I så fall hör av er.
Välkomna!

/ Roland
för styrelsen Brf Ordonnansen 3