

Till medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 3

Hej grannar!

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

Vi börjar med vad som är på gång

1. Årsmötet blir av onsdagen den 17 maj kl 19.00. Notera i era kalendrar!
Kallelse kommer om någon vecka. Förvaltningsberättelsen med BR, RR och annat matnyttigt är så gott som klart hos vår förvaltare Agentia och den ser bra ut.
2. Vårens arbetsdag blir söndagen den 7 maj med start tidigt på förmiddagen. Då ska vi rensa i trädgården, sätta ut ”parkbänkar” på fram och baksidan samt rensa ut en hel del från föreningens vindsförråd, bla lägenhetsdörrar. **Välkomna att delta!**
Om någon av er behöver en lägenhetsdörr så säg till innan de slängs!
3. Stamspolning kommer att genomföras under våren. Datum dock ännu inte bestämt men vi kommer att meddela i god tid eftersom vi den dagen behöver tillgång till varje lägenhet.
I samband med stamspolningen kommer vi att lämna över en fuktmätare till varje lägenhet tillsammans med en monteringskiss. Den är enkel att montera och det ska **ni var och en själva sen göra inne diskbänksskåpet.**
4. Någon gång under vår/sommar sjösätter vi även årets största investering. Alla fönster ska målas utvändigt och mellan fönsterbågarna. Mer info kommer.
5. I samband med fönstermålningen fräschas troligen även hisskorgen upp invändigt. Det kommer att bli en ljus färgsättning.
6. Putsen har släppt på baksidan, det är oroväckande. SEHED förnyade putsen 2011/12 men fick lov att inom sitt garantiåtagande göra en del reparationer redan 2015. Frågan är nu hur stor skada den nya skadan medfört, vad som måste åtgärdas och ännu viktigare vad som är orsaken?
Vi har satt vår fastighetsförvaltare KB Kraft på att utreda detta.
7. Dessutom finns diverse mindre reparationer/underhållsarbeten att ta tag i under det kommande året.
8. Vi har beslutat att höja brandsäkerheten genom att köpa in en brandsläckare för placering i källargången. De flesta bränder, enligt vårt försäkringsbolag, uppstår just i tvättstugan eller i enskilda lägenheter.
Ni har väl kollat att era brandvarnare fungerar?

9. En del åtgärder återstår enligt de anmärkningar fastigheten och vissa lägenheter fick i samband med OVK 2016, obligatorisk ventilationskontroll. Bland annat kommer vi att byta ventilationsdonen i vissa lägenheters badrum. Vidare förbereda en kommande rensning av husets imkanaler, mm.

Om din lägenhet fick anmärkningar vid OVK:n, har du åtgärdat dem?

10. Avtal med leverantörer har vi gott om, alla dessa avtal håller vi på att undan för undan förnya. Dom behövs allihopa för att leverera värme, vatten, gas, bredband, mm samt även för fastighetsskötsel, jourservice, hisservice, trappstäd och annat. Många av avtalen är dock inte uppdaterade och vissa är bara muntliga.
11. Likaså håller vi på att se över arkiveringen av alla dokument en bostadsförening måste ha och har. Framförallt hur vi ska kunna arkivera dokumenten i filformat på ett tryggt och lättillgängligt sätt.

Vad som gjorts sen senaste infobrevet i november 2016

- ✓ Budgetarbetet. Vår ekonomi är under kontroll och vi ser i dagsläget ingen anledning till avgiftshöjningar. Överskotten från de senaste åren kommer att räcka till årets inplanerade underhållsarbeten, bla fönstermålningen. Det är bara att se fram emot att inget oförutsett inträffar.
- ✓ Kontinuerligt följt upp föreningens lån, vi ser än så länge ingen anledning till att binda låneräntorna.
- ✓ Förlängt avtalet med fastighetsskötarefirman KB Kraft. Dom sköter om oss klanderfritt.
- ✓ Gjort vissa justeringar i värmesystemet, alltså för att kunna leverera 21 grader till varje lägenhet.
- ✓ Tagit beslut på att om någon vill sätta upp markiser så ska markistygget vara svart. Dessutom ska givetvis styrelsen tillfrågas innan markis sätts upp.
- ✓ Registrerat och godkänt två lägenhetsköp. Under våren får vi nya grannar i lgh 1104 och lgh 1402

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

/ Roland
för styrelsen Brf Ordonnansen 3