



SpetsbergsNytt

INFORMATION TILL MEDLEMMARNA I BRF SPETSBERGET

REDAKTÖR: Knut Frängsmyr
ANSVARIG UTGIVARE: Jesper Strand

E-POST: spetsberget@gmail.com
NR 104 - JANUARI 2014

Kära grannar!

Så var det ett nytt år med nya förhoppningar, nya lappar i tvättstugan och nya nummer av SpetsbergsNytt. Det var ett slag sedan nummer 103 delades ut och förhoppningsvis kan frekvensen öka lite under våren, tills dess ber vi er att hålla till godo med SpetsbergsNytt nummer 104.

Nöjsam läsning!

I FÖRENINGEN

Påminnelse om att vi har fått en ny fin hemsida: www.spetsberget.se. Gå gärna in regelbundet och kika – tanken är att sidan skall fyllas på allteftersom.

Ekonomi. Budget för 2014 är beslutad och ser vi räknar med fortsatt positivt resultat. En stor budgeterad extraordinär post under 2014 är renovering av tak, som ni kan läsa mer om nedan. Kostnaden för renoveringen är inte resultatpåverkande ur ett redovisningsperspektiv, utan läggs på balansen. För att finansiera renoveringen kommer del av den yttre underhållsfonden att nyttjas, därutöver överväger styrelsen att uppta ytterligare lån.

Fastighetsskötsel. Som vi tidigare har informerat om så har föreningen nu tecknat avtal med CEMI Förvaltning AB, gällande fastighetsskötsel och snöröjning. CEMI har varit verksamma hos oss ett par månader nu

och det fungerar överlag bra.. Felanmälningar skall ske direkt till CEMI, och inte till styrelsen - detta för att det är enklast men framförallt snabbast hantering. Det är viktigt att hålla koll på var gränsdragningen går mellan vad som är föreningens respektive varje enskild medlems ansvar. Åtgärder av CEMI kan därför komma att debiteras den enskilde medlemmen om åtgärden är medlemmens ansvar. Våra stadgar samt bostadsrättslagen är våra rättesnören i denna gränsdragning. Nedan finner ni kontaktuppgifter till CEMI. Föreningen har även upphandlat jour som täcker icke-ordinära tidpunkter då CEMI normalt inte arbetar. Jouden **skall dock endast användas** vid akuta fel som innebär fara för person eller byggnad och inte vid vanliga felanmälningar., Jouden kostar föreningen en grundavgift vid varje uttryckning, och löpande därutöver. Vi vill därav särskilt upplysa om att felanmälningar till jouden som inte är av akut karaktär kan komma att debiteras anmälaren.

Telefon: 0774-400 990 (07:00 – 16:00)
Hemsida: www.cemi.se
E-post: felanmalan@cemi.se
Jour: 08-657 77 00

Trädgårdsgrupp? Styrelsen efterlyser ett par personer som är intresserade av att ingå i en trädgårdsgrupp. Tanken är att gruppen skall sköta om vår fina gård, t ex med inköp och plantering och skötsel av blommor, gräsklippning etc. Är du intresserad av att hjälpa till ber vi dig kontakta styrelsen.

Tak. Fastighetens tak är i undermåligt skick och vi har på grund av det drabbats av flertalet för

föreningen kostsamma vattenskador i ett antal lägenheter, och stora olägenheter för de drabbade medlemmarna. Vi har därför beslutat och påbörjat ett arbete med att handla upp en renovering av hela taket, med målsättning att taket i sin helhet byts ut under sommaren 2014. Den totala kostnaden för detta projekt uppskattas preliminärt landa på 3,5 miljoner kronor.

Stadgar. I syfte att modernisera våra stadgar och för att se till att de är uppdaterade enligt gällande lagstiftning arbetar styrelsen med att framlägga ett förslag på nya stadgar. Mer om detta framöver.

ÖVRIGT

Takjouren Entreprenad, som brukar hjälpa oss med snöröjning på taket, ber att få informera om följande.

”För att undvika onödiga risker och skador bör inte föremål eller egendom lämnas framme där snöras kan uppstå. Vi försöker alltid att skotta så varsamt som möjligt, men väl uppe på taket kan snön sättas i rörelse i riktningar som man inte alltid kan styra. Cyklar nedanför taket, utemöbler på balkonger, blomlådor och liknande ersätts inte om de varit placerade där det är risk för snöras.”

Köksfläktar. I samband med underhållsarbete av fastighetens avloppssystem genomfördes en lägenhetskontroll. Vår partner Avloppsteknik har informerat oss om att det är flera medlemmar som har köksfläktar inkopplade till husets ventilation, vilket är strikt förbjudet. Styrelsen agerade på den information som vi fick från Avloppsteknik och kontaktade berörda medlemmar med anmodan om att åtgärda fläktarna. Vi har nu förstått att vi delvis fått felaktig information från Avloppsteknik, och att vi därmed felaktigt informerat vissa medlemmar – till dessa medlemmar ber vi allra ödmjukast om ursäkt. Om det dock är så att någon verkligen har en köksfläkt som är inkopplad till husets ventilation så ber vi er att åtgärda detta snarast! Kontroll kommer att göras i samband med den obligatoriska ventilations kontrollen

(OVK) som vi enligt lag är skyldiga att göra. Detta sker under våren.

Tvättstugorna. Styrelsen får ofta in rapporter gällande tvättstugorna. Det kan handla om allt från att någon raderat någon annans tvätttid till att man inte städar efter sig. Vi vill vänligen be alla våra medlemmar att visa varandra hänsyn när det gäller tvättstugorna. Som gemensamma bruksutrymmen är dessa ofta föremåla för konflikter, vilket borde kunna undvikas om vi alla hjälps åt.

EN INSÄNDARE

För andra gången i SpetsbergsNytts historia har vi en insändare:

Kära grannar!

Det verkar som om det finns en eller ett par kranar i lägenheterna i uppgång 24 som väsnas - brummar eller tjuiter - när de öppnas. Förmodligen är det packningen eller någon annan del av kranen som är defekt och börjar vibrera. Sådana ljud sprider sig ju genom rören och är faktiskt rejält störande för grannarna. Jag skulle därför i all vänlighet vilja be dem som har sådana defekta kranar att tänka på grannarna och snarast reparera kranarna, så blir vårt fina hus ännu trevligare att bo i.

Med tack för er förståelse.

*Vänliga hälsningar
Anders Larsson*



Med önskan om ett gott 2014 från styrelsen!