

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Besiktning byggnader och tomt

Under hösten har vi genomfört besiktning av våra byggnader. Besiktningen har genomförts efter det nya program som vi upprättat i samråd med Riksbyggen.

Redan nu kan vi säga att kvaliteten på besiktningen har väsentligt förbättrats.

Vid besiktningen noterades i protokollet bl.a. brister i underhåll av altaner och altanräcken.

Då de är privata ansvarar inte föreningen för underhållet. Det vi däremot ansvarar för är att byggnader och konstruktioner är i skick så att ingen kommer till skada. Även helhetsintrycket som området ger boende och besökare är väsentligt.

Ägaren måste därmed beakta att ett ruttet räcke eller trasig altan icke är acceptabelt

Att bygga en altan eller ett altanräcke är oftast tillåtet efter tillståndsprövning. Det innebär

dock att ägaren förbinder sig att underhålla tillbyggnaden. Om inte så sker kan styrelsen

ålägga ägaren att reparera eller riva konstruktionen eller att styrelsen anlitar vaktmästaren att riva. Den kostnad som då uppstår faktureras ägaren.

Styrelsen vädjar till berörda att åtgärda bristerna snarast.

Ekonomi

Styrelsen har fastställt budgeten för 2003 och beslutat om höjning av årsavgiften med totalt 2 %. Den senaste höjningen gjordes 1996.

Fördelas med 1 % höjning av årsavgiften och 6,26 kr/kvm (12 %) för värmen. Höjning av värmeavgifterna är ett riksdagsbeslut (energiskattehöjning).

Utrymmet i budgeten har minskat beroende på bl.a. avskrivning av nätverket. Tillkomsten av nätverket innebar en standardhöjning för alla medlemmar. Vi betalar nu gemensamt för detta över budgeten.

Vi omsätter nu 2 lån till lägre ränta. Räntevinsten använder vi för att öka amorteringen från nuvarande 0,5 % till 1 %. Ökningen motiveras av att vi tidigare amorterat för lite enligt gängse avskrivningsregler. På sikt kommer en avskrivningsplan att upprättas.

Vi återställer avsättningen till underhållsfonden i huvudsak enligt planen. Vi ser i planerna ett avsevärt ökat underhållsbehov varför vi är tvingade att prioritera avsättningen till fonden. Även kostnaden för fastighetsskötseln ökar något.

Styrelsens mål är en budget i balans vilket innebär kostnadstäckning, planenlig avsättning till underhållsfonden och ett rimligt överskott.

Det är viktigt att medlemmarna betalar rätt avgift för boendet, varken för lite eller för mycket. För att uppnå detta måste vi ha en ekonomi som är i balans.

Dörrar och fönster

Vi vill påminna om att fönster och dörrar skall hållas stängda. Vill man vädra skall detta ske under en kort tid. Att ha fönster eller dörrar stående öppna innebär energiförluster som drabbar alla medlemmar då vi har gemensam mätning. Även trätekniskt är det förkastligt.

I tvättstuga nr. 2 har ett fönster stått öppet en längre tid vilket innebär att det nu är mycket svårt att stänga. Vi har även noterat skador på fönsterbräda och karm p.g.a. just att det stått öppet.

Tänk på att det är medlemmarna, du och jag, som tillsammans äger fastigheterna.

Sophantering

För att undvika att trädgårdsavfall hamnar i våra sopcontainrar återställer vi nu den tidigare "kompostlådan" vid undercentralens gavel. Den kommer i fortsättningen att tjäna som förvaringslåda för trädgårdsavfall och kommer att tömmas vid varje städfixardag.

2003-01-24
4/2002

Målning dörrar

Nu kommer den utlovade ekonomiska redovisningen av målningsarbetet (se bilaga). Resultatet blev bättre än väntat så vi kan se att det lönar sig med eget arbete. Vi vill också passa på att hylla våra projektledare, Solveig och Anna som organiserat och lett arbetet. Det krävs tid, energi och ett stort mått av tålamod för att utföra denna typ av projekt. Bra gjort flickor!

Utlåning av nycklar

Vi vill förtydliga de rutiner vi har för att låna ut nycklar till allmänna lokaler. De lokaler vi har i föreningen är till för våra medlemmar och skall självklart användas. För att uppnå smidighet och undvika störningar har vi infört följande rutiner. Medlem bokar tid och lånar nyckel av någon i styrelsen. För att förtydliga dessa rutiner vill vi påpeka att nyckel lånas endast ut till bostadsinnehavaren som därmed är ansvarig. När nyckeln lämnas ut sker kontroll av städning och tillstånd. När nyckeln lämnas tillbaka sker samma kontroll. Är något trasigt eller om städningen inte kan godkännas blir den ansvarige ersättningskyldig för det som är trasigt. Bristande städning åtgärdas omedelbart. Som alternativ kan städfirma anlitas och kostnaden faktureras den som lånat lokalen.

Internetanslutning

Styrelsen påminner om att uttaget i våra bostäder får inte demonteras. Uppstår behov av någon särskild anledning eller om det skadas p. g. a. ovarsamhet tag då kontakt med IT-gruppen.

Vid omtapetsering får håltagning göras i tapeten.

Boende, eller annan icke behörig, får inte göra ingrepp i utrustningen.

Tänk på att åverkan som medför någon form av reparation eller byte av delar faktureras bostadsinnehavaren. Fakturaavgift tillkommer.

Då detta är sista bladet för i år vill vi passa på att önska alla i föreningen:

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!!

Styrelsen