

# Röbäckshus nr 3. *Aktuellt i vår förening*

## Hej alla glada!

### Ny styrelse

Vid föreningsstämman valdes följande:

Ordförande: Klas Wiberg \*

Sekreterare: Roger Edqvist \*

Kassör: Roger Olofsson \*

Suppleant: Jan Törmä \*

Suppleant: Dora Karlsson \*

RB repr. Anders Johansson

Suppleant: Viktoria Markusson

De med \* har nycklar för lån av lokaler.

Vi har minskat antalet i styrelsen enligt följande:

3 + 1 ledamöter

2 + 1 suppleanter

### Målning tak

Nu har arbetet med att fullfölja målningen av taken påbörjats.

Vi är helt överens med Sandå Måleri att föreningen inte skall lida skada för att de inte har utfört ett fackmannamässigt arbete.

Entreprenaden beräknas vara klar för slutbesiktning 2006-08-25. Om inte arbetet är färdigställt före 2006-08-30 får firman betala nytt vite.

Det nya vi har infört i år är en kontrollfunktion. En onödig insats kan tyckas men tyvärr måste vi konstatera att trots redovisat kvalitetssystem med certifikatdokument så har entreprenören inte fullföljt sina kontraktbundna åtaganden och då tvingas vi att ta till hårdhandskarna.

Det är en tråkig utveckling på entreprenadmarknaden. Fusket breder ut sig. Vi har sett tendenser tidigare.

Vad har då beställaren för ansvar?

Man kan tycka att det är något av en paradox att vi vill ha arbeten utförda till absolut lägsta pris vilket medför att entreprenörer, som vill överleva, måste hitta utvägar för att kompensera sig för att de tvingats lämna för lågt anbud.

I förlängningen blir det då kunden som förlorar genom att det fackmannamässiga får stryka på foten. Den fråga vi kan ställa

oss är om vi nått en smärtgräns. Konkurrens till varje pris kanske inte är allena saliggörande. Det bör även finnas andra viktiga kriterier än bara priset vid utvärdering av anbud.

Klart är att vi måste skärpa våra rutiner bli mer medvetna om hur dagens entreprenörer arbetar och inrätta vår upphandling och organisation därefter för att rätt bevaka våra intressen.

Lärdom: Vi måste nog fortsättningsvis ha en kvalitetskontrollant vid större arbeten.

### Fastighetsskötsel

Vi har tidigare informerat om vårt arbete att minska driftkostnaderna. Därför prövar vi alla avtal. Turen har nu kommit till fastighetsskötseln.

Vi har sagt upp avtalet med HSB till kommande årsskifte.

Vi frågar 5 entreprenörer.

Upphandlingen sker tillsammans med RBH 4 och 5 och beräknas vara klar i oktober.

### Insyn/vind skydd

Våra vindskydd börjar ruttna ner då de är målade med akrylatfärg på alla ytor vilket innebär att träet inte kan andas.

När behovet att byta uppstår tillverkar vi nya av tryckimpregnerat virke. I år byter vi 4 st.

### Städfixarkvällen

Det var bra tillslutning denna gång till glädje för arbetsgruppen. Det mesta blev utfört. Det pågår funderingar över hur arbetet bäst bör organiseras.

Städfixargruppen tar tacksamt emot förslag till förbättringar så att arbetet flyter bra och att vi utnyttjar timmarna väl. Så hör av er!

### OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Under hösten utförs OVK:n

Före kontrollen sker en kanalrensning då vi fick anm. vid förra kontrollen.

Arbetet påbörjas tidigast 2006-09-15 och skall vara klart 2006-11-15.

Filtren inne i aggregatet byts då ut.

Vi informerar före start i vanlig ordning.

# Röbäckshus nr 3. *Aktuellt i vår förening*

## **Parkeringsbestämmelserna, igen**

Det förefaller vara svårt att informera. Trots att vi ansträngt oss så verkar vissa brh inte ha förstått innehållet i senaste utskicket.

Vi tar därför om det igen fast ännu tydligare:

**När förare kör in på våra parkeringar passerar tavlor som betyder**

**P-zon Förbud. De betyder att all parkering inom området är förbjuden utom där det är skyltat P-tillåten.**

**Skulle någon ställa sig på någon annan plats gör Securitas rätt som bötfäller. Det är helt enligt våra bestämmelser.**

**I fortsättningen reglerar inte styrelsen tilldelade p-böter.**

Vi utökade våra besöksparkeringar på östra parkeringen med 2 platser efter att vi fått tillstånd av kommunen. Vi har inte ekonomiska förutsättningar att asfaltera nu så därför har vi lagt en bädd av stenflis.

Vi har nu 7 st. besöksparkeringar på den västra parkeringen och 6 st. på den östra. En väl avvägd fördelning enligt vårt sätt att räkna.

Om det fortfarande finns brh som inte accepterar eller förstår, medvetet eller omedvetet, styrelsens enhälliga beslut om våra parkeringsbestämmelser så är vårt råd att kontakta valberedningen, Mattias Levisson Skv. 68 och Maria Isaksson Skv. 54 och begära att styrelsen lämnar sina uppdrag.

Om inte så sker måste styrelsen få arbetsro. Parkeringseländet, som inte borde vara något elände om alla brh parkerade på sina hyrda platser, tar alldeles för mycket kraft.

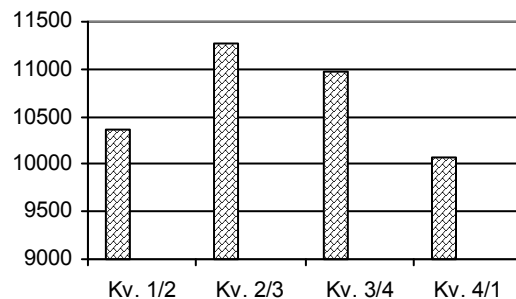
Vi har hög arbetsbelastning i styrelsen med våra "normala" arbetsuppgifter. De som är med i styrelsen offrar mycket av sin fritid till styrelsearbete. Den ekonomiska ersättningen är ytterst marginell. Att då öka "belöningen" med **obefogad** kritik är inte särskilt välbetänt.

## **Hushållssopor**

Vi redovisar nu fortlöpande våra kostnader för hushållssoporna, se nedan.

Här ser varje brh hur vi kan påverka våra kostnader genom att lämna återvinningsbart avfall till stationen vid ICA.

Perioderna omfattar inte jämna kvartal.



## **Matjord**

Vi har köpt matjord och den ligger upplagd på södra sidan av undercentralen. Barnen gör hopp för cyklarna och det tycks vara en roande sysselsättning.

Bra om ni kan ta jorden som ligger runt högen i första hand så får barnen behålla sina hopp i det längsta.

## **Garantibesiktning**

Besiktning efter branden sker i augusti.

Vi anlitar en oberoende besiktningsman för uppdraget.

Besked om datum meddelas under juni månad.

## **IT**

Som tidigare meddelats är SkyCom vår nya Internetleverantör. Enligt avtalet skall nätet uppgraderas från nuvarande 10 Mbit/s till 100 Mbit/s till varje ansluten brh. Det skulle ha utförts nu men är föresenat p.g.a. leveransproblem. Ny tidplan anger ve 29 som ny tidpunkt för uppgradering.

Trevlig sommar!

Styrelsen