

## **Röbäckshus nr 3. Aktuellt i vår förening**

**Hej!**

### **Nya medlemmar**

Styrelsen hälsar alla nya medlemmar välkomna till vår förening Röbäckshus nr 3. Ni får besök av några från styrelsen som informerar och svarar på frågor.

### **Årsstämman**

Innan stämman öppnades presenterades två anonyma brev vars innehåll syftade till att avsätta ordf. Ett av breven, som innehöll grova beskyllningar, svartmålade ordf. och dennes arbetsinsatser i föreningen. Innehållet är djupt kränkande och är av sådan art att det inte ens är värt att bemötas. Erfarenheterna visar att anonyma brevskrivare blir så småningom avslöjade. Breven arkiveras. Styrelsen välkomnar öppen och konstruktiv kritik.

### **Förtroendevalda**

Ingen i styrelsen har sökt till uppdraget. Alla ställer upp för att göra en insats i föreningen och med alla medel som står till buds göra boendet så billigt och bra som möjligt för medlemmarna och förvalta föreningens egendom enligt stadgarna. Detta är en av grundbultarna i bostadsrättssystemet.

### **Val**

Valberedningens förslag till ny styrelse:  
Klas Wiberg  
Jonas Björkman  
Roger Olofsson  
Dora Karlsson  
Niklas Burman  
Valter Berglund

Årsstämman valde enhälligt den nya styrelsen.

### **Nya tag**

Styrelsen arbetar målmedvetet med besparingar och miljöfrågor. Numera är dessa begrepp ständigt aktuella. Detta år är vår inriktning att bromsa på kostnadssidan så att vi kan fylla på vår underhållsfond efter ett år med kostnadskrävande insatser. I övrigt utvecklas vår ekonomi positivt. Vi har kostnadssidan helt under kontroll och våra besparingar börjar ge resultat.

### **Bostadsområdet**

Boendemiljön förbättras vi successivt genom planteringar av nya buskar vid flerfamiljshusen och förbättring av gräsmattorna. Uteplatserna möblerar vi med utemöbler och så småningom kommer blommor att planteras i urnor som placeras där.

### **Hushållssopor**

Vi redovisar nu fortlöpande den registrerade vikten i kg av våra hushållssopor, se nedan.

#### Uppföljning 2006-2008

Kv. 2/3 = 4511 kg 2006

Kv. 3/4 = 3902 "

Kv. 4/1 = 5200 " 2006-2007

Kv. 1/2 = 4158 "

Kv. 2/3 = 4470 "

Kv. 3/4 = 4658 "

Kv. 4/1 = 5208 " 2007-2008

Styrelsen uppmanar alla nyinflyttade att ta del av informationen ang. vår avfallshantering. Den skall finnas i boendepärmen.

### **Inställning värmesystem**

Injusteringen är nu genomförd

Vi kan notera att systemet är smutsigt, det innehåller magnetit som sätter igen ventiler.

Styrelsen har beslutat att montera in ett magnetfilter på radiatorledningen i undercentralen. Beräknad kostnad 20 - 25 kkr.

Injusteringen var ytterst nödvändig då vissa lägenheter hade 23 – 24 gr.C. Vi har nu minskat temperaturen på utgående radiatorkrets.

Brh som upplever att lägenheten är kall mät temperaturen i hallen. Den bör ligga runt 21 gr C. Rapportera till styrelsen om temp. avviker.

I en del rörbrunnar under radhusen fanns spår efter råttor som troligen tar sig in via rörgravarna.. Styrelsen avser att åtgärda detta under sommaren genom att tätta öppningarna där rören ansluter till rörbrunnarna. Gäller radhusen i första hand. Rättgift kommer att sättas ut i rörbrunnarna. Berörda meddelas i god tid.

### **Lån av nyckel till lokal**

Än en gång vill styrelsen påminna om att det är bara brh som får låna nyckel, inga barn. Brh är ansvarig för dem som uppehåller sig i lokalen. Det duger alltså inte att låna lokal till barnen och sedan själv åka bort, då avbryts lånet.

### **Besiktning våtrum**

Styrelsen har förvaltningsansvaret för föreningens egendom. För att klara det uppdraget utförs årligen

## **Röbäckshus nr 3. Aktuellt i vår förening**

besiktningar av bostadshusen med tillhörande komplementbyggnader. I ansvaret ingår byggnaderna i sin helhet, även insidan. Nu utökar vi därför besiktningarna till att även omfatta föreningens samtliga våtrum, således även i bostäderna. Avsikten är att förebygga fuktskador.

Förebyggande insatser är att föredra före avhjälpande.

Besiktning av våtrummen påbörjas i år 2008, och återkommer varje 3 år.

Besiktning av våtrummen har blivit eftersatt i vår förening något som styrelsen är ansvarig för. Andra föreningar utför regelbundna besiktningar.

Meddelande om när besiktningen påbörjas meddelas i god tid.

### **Hemsidan**

Vi har nu en ny Webmaster, Niklas Burman, som har upprättat en ny hemsida.

I fortsättningen kommer sidan att uppdateras regelbundet med aktuella händelser och styrelsebeslut.

Adressen är som tidigare: [www.rbh3.se](http://www.rbh3.se)

### **Besparingar**

Förmågan att hålla rimliga avgifter för boendet beror på bl.a. besparingar i verksamheten.

Styrelsen arbetar ständigt med att hitta nya områden där vi kan spara utan avkall på standarden

Styrelsen tar tacksamt emot förslag från medlemmarna. Vi har en förslagslåda (den röda) i entrén till tvättstuga 2.

### **Städfixardag**

Årets städfixardag blir 2008-05-17 kl. 10.00

Vi har som vanligt en lista med arbetsuppgifter så vi hoppas på god uppslutning

### **Tvättstugorna**

Hundägare som avser tvätta hundfilten i maskin måste rengöra den efter tvätt.

Hundhår, i rätt stor omfattning, har påträffats i en av maskinerna i tvättstuga 2.

### **Entréer radhus**

Styrelsen har fått in en begäran om att bygga om en entré. Då en sådan ombyggnad utförts tidigare, Skyttelvägen 24, gäller ”likapincipen”.

För allas information har därför styrelsen fattat ett principbeslut för ev. kommande

utbyggnader i radhusen.

Föreningen bekostar upprättande av en typritning med teknisk beskrivning som då skall följas.

Föreningen bekostar också byggkontroll och slutbesiktning vid varje utbyggnad.

Efter godkänd slutbesiktning övergår underhållsansvaret för ombyggnadsdelen till styrelsen.

Värmedebiteringsytan justeras motsvarande.

I det nu aktuella ärendet har styrelsen anlitat Lars-Åke Carlén Riksbyggen som då är styrelsens representant.

### **Åtgärdssammanställning 2008**

\* Plantering av buskar på föreningens ytor vid flerbostadshusen.

Justering och i vissa fall byte av skadade betongplattor.

\* Komplettering av markskador, matjord på gräsmattorna, förbättring av p-platser östra parkeringen.

\* Montage av nya rännkrokar vid trapphusens anslutning mot huskropp för att få rätt lutning.

Avvattningen har aldrig fungerat då fellutningen är 5 cm på 4 m.

\* Byte vindskydd

\* Målning trapphus, 4 st. Nästa år målas resterande.

\* Injustering av värmesystemet

\* Montage magnetfilter radiatorledning UC

\* Byte till lågenergilampor ytterbelysning

\* Balkongdörr justering, Skv. 44

\* Förrådsdörr nr 5, rep.

\* Besiktning våtrum varje 3 år med början 2008

\* Besiktning av området och alla huskroppar

\* Besiktning krypvindar

Det händer faktiskt saker i vår förening

Vårhälsningar!

Styrelsen