

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Hej alla glada!

Vi närmar oss föreningsstämma då vi kan samlas för att välja ny styrelse. Styrelsearbetet är stimulerande för den som är intresserad och kan avsätta tid.

Föreningens ekonomi

Vi har tidigare informerat om våra ansträngningar att vända den negativa ekonomiska utvecklingen och det arbetet fortsätter

Det har funnits grundläggande fel i den ekonomiska beslutsprocessen som vi nu har klarlagt. I fortsättningen kommer vi att prioritera amortering enligt långivarnas krav samt att avsätta pengar till underhållsfonden enligt underhållsprogrammet.

Kalkylmässig avskrivningsplan finns nu upprättad och skall tillämpas.

Amorteringen på lånen är för 2004 ca 1,3 %. För 2005 beräknas den vara ca. 1,5 %. Vid omsättning av lånen ökar amorteringen successivt till 2 %.

Kostnadssidan i budgeten måste granskas noga. Alla avtal måste ses över.

Därför tillsätter nu styrelsen en arbetsgrupp vars uppgift blir att minska på utgifterna. Alla avtal skall revideras för att se vad vi kan göra själva, förbrukning av vatten, el och värme skall följas upp för att upptäcka besparingsmöjligheter.

Vissa avgiftshöjningar för boendet måste vi göra men alla andra möjligheter måste vara uttömda innan det sker.

Vi har redan beslutat om en höjning av garagehyran till 300 kr/månad från 2005-07-01. Anledningen är att vi har en relativt låg hyra för våra garage, RBH 5 har t.ex. 320 kr/månad. Ökningen av garagehyran påverkar ju inte direkt boendekostnaden.

En annan åtgärd vi kan göra är att bearbeta underhållsplanen och flytta på arbeten som inte kan orsaka skada vid en förskjutning i tiden.

Det är således inga hemligheter att vi brottas med ekonomin men alla medlemmar måste känna till det så att var och en kan dra sitt strå till stacken för att minska på utgifterna.

Våra kommande städfixarkvällar hoppas vi kunna planera bättre och därmed få mera utfört så vi slipper anlita entreprenörer. Så tänk på det kära medlem, du är välkommen med förslag på besparingar. Förslagslådan finns i entrén tvättstuga 2

Underhållsåtgärder

Vi skall måla plåttaken på våra byggnader och vi har valt en dyrare variant som bevisligen skall hålla längre då vi vill undvika återkommande målning inom 8 – 10 år. Vi har tyvärr ett grundläggande problem när det gäller våra plåttak. Taken består av falsad plåt. Temperaturväxlingar orsakar rörelser i skarvarna som i sin tur orsakar sprickor i färgen och därmed blir plåten utsatt för luft och då är rostprocessen igång. Den färg vi valt är en plastfärg med hög elasticitet som erfarenhetsmässigt håller vid ovan beskrivna rörelser. Färgskiktets tjocklek blir 350 – 400 µm mot 80 µm med en konventionell färg. Styrelsen har noga studerat val av färgkvalité innan vi fattade beslutet. Det blir Sandå Måleri som utför arbetet. Vi har en överenskommelse att så mycket som möjligt av arbetet skall utföras före 2005-06-30 då vi vill utnyttja rotavdraget. Innan arbetet startar meddelar vi alla medlemmar hur arbetet kommer att bedrivas när det gäller säkerhetsfrågor, boendekontakter för att behandla klagomål, miljöfrågor m.m. allt för att minimera störningar och irritationer. Projektledare är Klas Wiberg på 64: an Övriga underhållsåtgärder bl. a. målning av trapphusen måste anstå till nästa år av ekonomiska skäl. Även åtgärder av mindre omfattning får anstå såvida vi inte kan utföra dem själva.

Postlådor

Fortfarande saknar en del postlådor nummer. Styrelsen ber att vederbörande kompletterar så att de som delar ut post, information m.m. slipper gissa vilken låda som tillhör vem.

Röbäckshus 3

Information från styrelsen

Samlingslokalerna

På förslag har styrelsen beslutat förse våra samlingslokaler med namn så att vi lättare kan beskriva i tal och skrift vilken lokal som avses.

Samlingslokal 1 västra heter i fortsättningen "Fritids" och samlingslokal 2 östra heter "Festis".

Vi påminner om de regler vi har för bokning av lokaler.

Det är föreningens medlemmar som äger rätt att boka lokal och hämta ut nyckel. Det innebär att barn har inte rätt att kvittera ut nyckel.

Medlem som kvitterat ut nyckel är ansvarig för att de regler som finns anslagna i respektive lokal respekteras.

Uppstår skada kan föreningen kräva ersättning av den som bokat lokalen.

Medlemsförteckning

Aktuell förteckning bifogas. Ersätter tidigare utskick.

Stadgeändringar

Vid extra föreningsstämma 2005-03-17 togs första beslutet om stadgeändringar med anledning av ändringar i Bostadsrättslagen.

Nuvarande stadgar och förslaget till nya stadgar finns anslagna i tvättstuga 2 entré. Avgörande beslut om stadgeändring tas vid kommande föreningsstämma 2005-04-20 då det krävs minst 2/3 majoritet för att förslaget skall antas.

Föreningsstämma

Årets föreningsstämma hålls 2005-04 20 kl. 19.00 i samlingslokalen Festis. Alla medlemmar hälsas välkomna!

Vårhälsningar/Styrelsen