



Alla boende på Strindbergs väg 1, 3 och 5

2013-01-29

INFORMATION

Trappuppgångar

Trappuppgångarna ska vara fria från föremål för att underlätta städningen, t ex får det inte finnas dörmattor eller pynt/blomkrukor i fönstren. Enligt brandsyn som gjordes i förra året är det tillåtet att ställa rullatorer i trappuppgångarna.

Entrédörrar

Vi har beställt service på dörren i trappuppgång 1C pga att den smäller, trappuppgång 5C pga att den inte slår igen och i 1B pga att armen är demolerad. Servicen utförs troligtvis nästa vecka.

Tips om nyckelkopior

Allround låsservice i Lund informerar om att det bästa är att göra nyckelkopior i originalämnen. En nyckel med kvalitet kostar något mer, ca 120 kr, men låsen slits inte lika snabbt.

Nedsågning träd hus 1

Vi aviserade i söndags i hus 1 att de två träd som står nära fasaden skulle sågas ned i måndags eftersom de står för nära ledningar. Träden togs inte ned pga plusgrader och därmed körs gräsmattan sönder av den lift som måste användas. Träden kommer att sågas ned vid nästa tillfälle det är frysgrader.

Dränering

Våra hus är så gamla att all dränering behöver göras om. Innan föreningen övertog fastigheterna genomförde Staffanstorps hus AB dränering av baksidan på hus 3 och halva framsidan på hus 1. Vi har fått bekräftat av en besiktningsman att det är dags att även dränera framsidan på hus 3 och 5 för att undvika mögel och fuktskador.

GTB som utför dräneringen hade en lucka i arbetsschemat fr o m denna vecka och dräneringen kommer därför hastigt på. De har etablerat sig under dagen och påbörjar dräneringsarbetet utanför hus 5 i morgon. Det tar ca 3-4 veckor per hus att dränera.

I hus 3 kommer också en vattenledning som är trasig att bytas samtidigt. Vattnet kommer då att stängas av. Vi återkommer med information när det blir dags.

Stammar

Prioritet nummer 1 efter dräneringen är stambyte. Styrelsen har under hösten haft kontakt med flera företag som har kunskap inom området och som kan hjälpa till med projektledning, upphandling och framtagande av förfrågningsunderlag. När vi valt ut en lämplig samarbetspartner kommer denna att arbeta fram förfrågningsunderlag för att ta in offerter.

Beslut om stambyte måste tas på en stämma. Ett stambyte är en stor åtgärd och det finns många frågor. Innan beslut på stämma tas kommer ett informationsmöte att hållas.

Krav på ändring i stadgar för fönsterbyte

Prioritet nummer 2 efter byte av stammar är fönsterbyte. Enligt våra stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för fönsterbyte. För att föreningen ska kunna ta kostnaden för ett gemensamt fönsterbyte krävs att stadgarna ändras. Styrelsen kommer att lägga fram ett förslag på ändrade stadgar till vårens stämma.

För att stadgarna ska kunna ändras krävs att man genomför två stämmor. På den första stämman fattas beslut med enkel majoritet och på den andra med två tredjedelars majoritet. De nya stadgarna måste därefter skickas in till Bolagsverket för godkännande.

Årsredovisning 2012

Årsredovisning visar på ett minus. Detta är ett planerat minus från styrelsens sida och beror på byte av entrédörrar, installation av passersystem och byte av ventiler på värmestammar i källaren. Föreningens ekonomi består av två delar.

- 1) Resultaträkningen som visar årets intäkter (månadsavgifter och hyror) och årets kostnader (t ex räntekostnader, gräsklippning, värmekostnader).
- 2) Balansräkningen som visar föreningens kapital och skulder den sista december varje år.

Det negativa resultatet som visas i resultaträkningen vägs upp av att vi har mer kapital än skulder i balansräkningen, dvs vi har sparade pengar på banken som gör att vi kan täcka underskottet.

Den här typen av underskott kommer att uppstå då vi gör mindre investeringar som kan täckas av besparingar på banken. Hyror och avgifter behöver då inte höjas i lika hög grad. Vid större investeringar som t ex stambyte eller fönsterbyte behöver föreningen istället ta upp lån på banken för att täcka kostnaden, vilket gör att avgifter och hyror höjs.

OVK

OVK, kontroll av ventilationen som är lagstadgad kommer att genomföras i alla lägenheter under våren. Vi återkommer med mer information när det blir aktuellt.

Hälsningar Styrelsen