

Brf. Nio Längor



Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor
Från: Styrelsen Brf. Nio Längor / Astrid Eklund
Datum: 2010-12-06 (nr 6/2010)



Budget för 2011

Styrelsen har beslutat om budgeten för 2011. Intäkterna täcker de löpande utgifterna, dvs. vatten, värme, låneräntor, skatter och akuta reparationer. Investeringar och större underhållsåtgärder finns det endast ett litet utrymme för. Föreningen har amorterat 5,3 mkr under året. Detta har varit möjligt då ett lån inte utnyttjats och då medel inlutit till föreningen sedan en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt. För 2011 har vi avsatt medel för ca 10 stambyten i samband med badrumsrenovering. Medel har också avsatts för fortsatt radonsanering och för en del planerade underhållsarbeten.

Ingen dränering 2011

Inga medel har avsatts för dränering. För att få bästa möjliga förutsättningar har styrelsen beslutat att avvakta garantibesiktningen av det dräneringsarbete som utförts, innan ställning tas till fortsättningen. Garantibesiktningen planeras ske hösten 2011.

Avgifterna sänks med 2,5 procent

Avgifterna sänks med 2,5 % fr.o.m. den 1 april 2011. Detta är möjligt tack vare att de amorteringar som gjorts under året medför en lägre räntekostnad. Styrelsen vill också framhålla att de kostnadsbesparingar som kan ske om alla hjälper till med t.ex. vår- och höststädning bidrar till att hålla nere årsavgiften generellt.

Vinterunderhåll

Denna säsong har brf avtal med Kapacitator AB om vinterunderhåll. Enligt avtalet skall bolaget utföra *maskinell* snöröjning och *maskinell* sandning på föreningens gångvägar. Precis som tidigare måste varje medlem själv skotta och sanda framför den egna entrén. Det finns sandlådor utplacerade vid varje länga.

Vänligen se till så att bilar och cyklar inte hindrar plogbilen.

Den som ser att det finns för mycket snö framför sopskåpen (med risk för att dörrarna inte kan öppnas så att soptömning kan ske), får gärna skotta undan snön.

Strömlöst och ingen värme?

Under hösten har det varit strömlöst flera gånger i delar av våra huskroppar, ibland under flera timmar. När strömmen bryts, kallnar tyvärr ibland också elementen eftersom våra undercentraler är beroende av eltillförsel. En tröst är dock att det varje gång har varit Fortum (som nätansvarig)

och inte brf som varit ansvarig för felen. Om det blir strömlöst:

Ring *inte* direkt till brf:s fastighetsservice. Kontrollera alltid först om proppen gått eller om felet ligger hos Fortum (020-441100). Onödiga uttryckningar blir dyrt för föreningen. Styrelsen har tagit fram en checklista (se utskick nr 10/2008) för vad som bör göras om strömmen gått. Checklistan finns också uppsatt vid elskåpen i källaren. Onödiga uttryckningar debiteras medlemmen.

Badrumsreovering

I år har ca tio stambyten i badrum gjorts i samband med reoveringar. Sex medlemmar står i kö för stambyte i badrum under 2011. Vi vill påminna alla som vill reovera sitt badrum att alltid underrätta styrelsen innan arbetet påbörjas.

Radonfrågorna

Sedan senaste informationen (se utskick 5/2010 och tidigare) finns följande att rapportera:

För att öka ventilationen har nu extra fönsterventiler monterats i de radhus i pilotlängan (länga 6) som fortfarande ligger över 200 bq/m³. Sedan en tid tillbaka pågår långtidsmätning av radongashalten i dessa hus. Resultatet från denna mätning väntas komma i vår.

Trädgårdsdagen

Lördag den 23 oktober 2010 höststädade vi gemensamt våra gröna ytor. Med glada miner klipptes buskar, rensades i rabatter och krattades löv! Tack till Gröna Gruppen som arrangerade dagen och tack till alla som på olika sätt deltog! Höst- och vårstädning är numera ett permanent inslag i vår förening!

Målning av fönster på Kiellandsplan (länga 7)

Den tidigare aviserade målningen av samtliga fönster på Kiellandsplan är genomförd.

Garantibesiktning av ekytterdörrarna (länga 1-6)

I oktober 2010 genomfördes garantibesiktning av ekytterdörrarna som reoverades 2008. En del smärre anmärkningar av skilda slag noterades. Dessa kommer att åtgärdas samlat i vår. Bolaget som reoverade dörrarna har gått i konkurs och kan således inte åtgärda felen, men tack vare en bankgaranti kommer föreningen ändå att få viss ersättning som kommer att täcka merparten av de kostnader som nu uppstått.

Garantibesiktning av vindarna (länga 1-6 och 8-9)

I oktober 2010 ägde också garantibesiktning av vindarna rum. Entreprenören FEAB ansvarar för att åtgärda anmärkningarna.

www.sbc.se/niolangor

All relevant information (t.ex. detta informationsblad) finns på föreningens hemsida! Där finns också bl.a. stadgarna, ordningsreglerna och årsredovisningarna. Vi tar gärna emot synpunkter på hemsidan!

Sammanfattning 28 april 2010 –

- Årsstämma 28 april 2010
- Trädgårdsdag 29 maj 2010
- Radonutredning m.m.
- Radhus till försäljning (Hg 188)
- Avgiftshöjning
- Målning fönster Kiellandsplan
- Garantibesiktning av ekytterdörrarna
- Garantibesiktning av vindarna
- Trädgårdsdag 23 oktober 2010
- Avgiftssänkning

Läget 6 december 2010

Klart
 Klart
 Pågår
 Klart
 10 % avgiftshöjning fr.o.m. 1 juli 2010
 Klart
 Klart
 Klart
 Klart
 2,5 % avgiftssänkning fr.o.m. 1 april 2011

Styrelsen, som önskar gamla och nya medlemmar en God Jul och ett Gott Nytt År!!

*Ledamöter:*

Astrid Eklund	ordförande	Tfn 37 35 09, 070-590 52 20 astrid.eklund@comhem.se
Kristina Bohlin	vice ordförande	Tfn 87 78 49
Anita Kjellén	sekreterare	Tfn 28 65 30
Anna Klippel Gradén	kassör	Tfn 658 55 38
Henryk Åkesson	ledamot	Tfn 87 73 43
<i>Suppleanter</i>		
Kjell Andersson		Tfn 608 17 30
Mats Karlström		Tfn 37 65 95

Brf Nio Längor Org.nr 769601-5226
 Box 3083, 161 03 BROMMA

www.sbc.se/niolangor

Svensk Fastighetstjänst AB (**Obs ej värme, varmvatten och el ! Kontakta styrelsen i första hand**)

Felanmälan: Mån. – torsd. 7.00-16.00 + fre 7.00-13.00
 Jour (övrig tid)

Tfn: 08-618 55 00

Tfn: 08-618 55 00

Nomor skadedjursbekämpning (i samverkan med Trygg Hansa)

Tfn 020-54 55 56