

Brf. Nio Längor



Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor
Från: Styrelsen Brf. Nio Längor / Astrid Eklund
Datum: 2012-12-20 (nr 6/2012)

Ekonomi och budget för 2013

Styrelsen har beslutat om budgeten för 2013. Intäkterna täcker de löpande utgifterna, dvs. vatten, värme, låneräntor, fastighetsavgift och akuta reparationer. Det finns också visst utrymme för planerade investeringar och större underhållsåtgärder och för 2013 har medel avsatts för dränering, stambyten i ca 10 badrum samt för fortsatt radonsanering.

Under hösten 2012 har 800.000 kr amorterats på föreningens fastighetslån.

Föreningens fastigheter är numera försäkrade i Moderna Försäkringar (tidigare Trygg Hansa).

Vinterunderhåll

Även 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. Alla hjälps vi åt (varje länga ansvarar för "sin länga") att skotta källartrappor och framför sopskåpen, så att dörrarna kan öppnas helt (annars töms inte soporna).

Brandsäkra ditt radhus

Julen är högsäsong för brandskador. Du har väl fungerande brandvarnare? Du lämnar väl aldrig levande ljus utan uppsikt? Läs mer i den folder som bifogas detta utskick, om vad du kan göra för att undvika bränder.

OBS Om Du har saker i källargången, vänligen ta bort dessa. De kan utgöra en brandfara.

Badrumsrenovera!

Som alla vet utför brf stambyte i samband med att medlemmen väljer att renovera sitt badrum. Rör och ytskikten är gamla och för att undvika vattenskador är stambyte angeläget. Hittills har ca 60 medlemmar fått badrummet stambytt. Det återstår alltså ca 25 radhus att stambyta.

Styrelsens plan är att alla hus ska vara stambytta 2014 (dvs. ca 10 radhus/år). Det är därför önskvärt att stambytena fortgår i planerad takt.

Ni som inte fått stambytt i badrum eller WC ännu, vänligen meddela styrelsen vilket av åren 2013—2014 som skulle passa er bäst. Vissa badrum hänger ihop två och två, dvs. med grannens. I dessa fall kommer stambytet i dessa två badrum och av ev. separat wc, att ske vid ett och samma tillfälle (berörda grannar kommer överens om tidpunkt).

Belysning källargavlar ännu ej klar

Som de flesta kanske sett är den dåliga belysningen vid källargavlarna ännu inte åtgärdad. Det har visat sig att det varit svårt att få fram rätt armatur och arbetet har därför tyvärr dragit ut på tiden. Förhoppningsvis kommer allt att vara klart inom kort.

Föreningsstämma våren 2013

Datumet för årsstämman är ännu inte spikat. Vi återkommer om det.

Motionera senast den 1 mars 2013

Under föreningsstämman får medlemmarna inte bara välja styrelse och ställa frågor, utan kan också lämna förslag på beslut (motion) om föreningens verksamhet. För att en medlems motion ska tas upp på stämman i vår *måste* den ha kommit in till styrelsen senast den 1 mars 2013. Hur ska en motion se ut? För att det ska vara enkelt för stämman att förstå vad motionen handlar om är det bra om det finns en att-sats i motionen som går att besvara med ja eller nej.

Radon

Arbetet med radonfrågorna fortsätter. Inför rengöringen av självdragskanaler och fönsterventiler i husen i länga 7, 8 och 9 har vår konsult i slutet av november 2012 varit inne i några av dessa radhus för att kunna bedöma vilka åtgärder som bör och kan genomföras i dessa längor. Planen är att rengöringen ska ske i vinter och att ny radonmätning därefter ska ske. Vi återkommer efter helgerna med mer information till samtliga i länga 7-9.

Dränering

Även arbetet med dräneringsfrågorna fortsätter. En kravspecifikation har tagits fram. Ett förfrågningsunderlag till anbudsgivare skickades ut i november 2012. Flera offerter har kommit in. Närmaste tiden kommer de inkomna offerterna att gås igenom och bedömas tillsammans med vår konsult.

Gröna frågor

○ *Trädinventering*

Som ett led i inventering av trädbeståndet på vår mark och för att få ett bra och relevant underlag för bedömningen av vad som bör göras på kort och lång sikt har en erfaren trädgårdsplanerare från Zeta handelsträdgård anlåtats. Hon har tillsammans med styrelsen besiktigt vårt område. Tanken är att en genomtänkt plan för hela trädbeståndet ska utarbetas. Vi återkommer med mer information.

○ *Vårstäddag den 4 maj 2013*

Man kan knappt tro det men våren kommer snart! Den 4 maj är det dags för gemensam uppsnygning av våra allmänna gröna ytor. Mer information kommer från Gröna gruppen. Marika Lagercrantz (Hg 169) svarar på frågor och ev. synpunkter kan också lämnas till henne.

○ *Trädgårdstraktorn inte såld*

På trädgårdsdagen i höstas bjöds föreningens trädgårdstraktor med tillbehör ut till försäljning. Då inget bud översteg föreningens "bevakningsbelopp" beslutade styrelsen att inte sälja traktorn nu. Ev. kommer den att säljas till våren. Finns intresse av att köpa den, kontakta styrelsen (Kjell Andersson).

Sammanfattning 9 maj 2012 –

- Årsstämman 2012 (9 maj)
- Trädgårdsdag våren 2012 (12 maj)
- Trädgårdsdag hösten 2012 (20 oktober)
- Taken genomgångna, hängrännor rensade (sept)
- Radonutredning m.m.
- Stambyten badrum
- Dränering

- Belysningen på källargavlarna åtgärdas
- Trädgårdsdag våren 2013 (4 maj)
- Trädinventering
- Årsstämma 2013

Läget 20 december 2012

Klart
 Klart
 Klart
 Klart
 Pågår
 Pågår
 Offertförfrågan utsänd
 Bedömning av inkomna offerter pågår
 Beslutad
 Beslutad
 Beslutad
 Planeras

Alla medlemmar önskas God jul och Gott Nytt År!



Styrelsen

<u>Ledamöter:</u>	<u>Adress</u>	<u>Uppgift</u>
Astrid Eklund	Holb.g 193 37 35 09, 070-590 52 20 astrid.eklund@comhem.se	Ordförande, information, överlåtelse, badrumskö, dränering
Henryk Åkesson	Björns.g 43 070-560 30 03	VA, el, värme, stambyte, dränering
Kjell Andersson	Björns.g 139 070-736 20 97	Sekreterare, P-platser
Lina Billström	Björns.g 133 070-387 18 34	Kassör, handkassa
Björn Önfelt	Kpl 35 0730-766 146	Radon, ytterdörrar
<u>Suppleanter:</u>		
Johan Anderberg	Holb.g 177	Hemsidan, nycklar
Lotta Benjamin	Björns.g 63	Renhållning
Marika Lagercrantz	Holb.g 169	Gröna gruppen, gröna ytor, snöröjning

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

www.sbc.se/niolangor

Felanmälan (akuta fel): 08-81 81 54 (dygnet runt): Teknikförvaltning i Stockholm AB (**Obs ej värme, varmvatten och el !**
Kontakta styrelsen i första hand)

Skadedjursbekämpning (Nomor, i samverkan med Moderna Försäkringar): 0771-122 300