

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har hittills under första kvartalet haft 3 st lägenhetsöverlåtelser och 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna till föreningen och hoppas att de som flyttat in har funnit sig väl till rätta.

Årsstämma

Föreningen kommer att ha sin årsstämma kl 18.00 den 16 maj i Eriksskolans matsal. Vi kommer att bjuda på en enklare förtäring och hoppas att så många som möjligt kan närvara vid stämman.

Ekonomi

Rörelseresultatet i föreningen ligger fortsatt på positiv nivå beroende på det låga ränteläget. Det gör att vi under de senaste åren har kunnat göra extra amorteringar när lån omsatts samt höja de löpande amorteringarna. Allt detta leder till att vi kan minska lånebördan och därmed på sikt stärka föreningens ekonomi år från år trots att vi resultatmässigt efter avskrivningar visar ett minusresultat. Anledningen till detta är, som vi tidigare har informerat om, att nya avskrivningsregler gäller för fastigheter från och

med 2015, då man inte längre får tillämpa progressiv avskrivning som tidigare. Detta gör att avskrivningarna årligen belastar resultatet med knappt 1,5 MSEK. 2017 års resultat blev därmed -0,7 MSEK.

Stamspolning

Processen gällande våra avloppsrör fortsätter. Föreningen måste påvisa genom mätning att aktuella avloppsrör har s k bakfall (fellutning) för att JM kan tänka sig att stå för någon form av åtgärd. Relita har därvid försökt mäta några av de lägenheter som har haft problem men kunnat konstatera att spolning måste göras innan mätning kan genomföras.

Med anledning av detta har styrelsen beställt stamspolning i våra hus, som kommer att genomföras mellan den 7 och 15 maj. Det är härvid viktigt att boende, som inte kan vara hemma vid de tidpunkter spolning ska genomföras, lämnar sin dörrnyckel till granne eller styrelseledamot alternativt direkt till representant från Relita. Stamspolningen kräver cirka 2 dagar per hus att genomföra och man måste därvid arbeta uppåt från botten-våningen i en viss tågordning. Information om detta kommer att lämnas ut från Relita.

Duschväggar

Styrelsen har genomfört en enkät hos våra boende i syfte att inventera vilka önskemål som föreligger kring byte av duschväggar till det erbjudande som JM har lämnat. Totalt har cirka 20 st boende visat intresse för att nappa på JMs erbjudande. Arbetet kommer att utföras under våren.

Elektroniska dörröppnare

Elektroniska dörröppnare har för närvarande installerats i hus 2, 6 och 8 samt kommer att installeras i hus 4. Beskrivning om hur dessa ska användas finns redovisat på vår hemsida www.brfrickombergaang.se .

Dräneringsrör runt husen.

Vi har haft ett första inspektionsmöte med Relita och Fastighetstjänst, och ett nytt möte kommer att hållas, där även JM deltar. Grävarbetena med byte av dräneringsrör och eventuellt förändrade lösningar jämfört med de vi har idag kommer att innebära omfattande åtgärder runt våra hus. Det innebär olägenheter för oss alla och särskilt för de som har uteplatser på markplan.

Planeringen är lagd på så sätt att grävarbetena sker hus för hus med start för hus 8 i början av maj månad. Om allt går som det ska kommer Relita att hinna med hus 6 och 8 till juli och resterade hus efter semesterperioden.

Belysning i lampstolpar

Som många av er säkert har kunnat konstatera har vi satt upp 3 st lampstolpar med olika typer av belysning för prov längs gångvägen. Styrelsen kommer att utvärdera dessa för

att vid lämplig tidpunkt kunna göra en beställning av den vi tycker bäst uppfyller våra kriterier på lämplig belysning. Troligen kan installationen ske först nästa år.

Trädplanteringen

Fyra träd har i vintras planterats innanför staketet mot Luthagsleden av fastighetstjänst. Vi kommer att under våren plantera 3 st träd till utanför staketet och syftet med all denna plantering är att reducera fordonsljudet från Luthagsleden så gott det nu går.

Radonmätning

Radonmätningen för denna gång har genomförts och utplacerade sensorer skickades in vid månadsskiftet februari/mars. Vi har precis erhållit resultatet av mätningarna och dessa visar på en låg radonhalt i lägenheterna långt under gränsvärdet på 200 bq/m3.

Fågelbesvär

Vi har upptäckt att fåglar har försökt skapa ett bo under taket i hus 4. Om ni misstänker att fåglar håller på med detta även i andra hus ber vi er att kontakta styrelsen så snart som möjligt.

Smutsiga soprum

Det har kommit in synpunkter på att våra soprum är smutsiga samt att golvet borde ha ett annat och hårdare ytskikt. Styrelsen har därför påbörjat ett arbete med att undersöka vilka möjligheter vi har att fräscha upp soprummen och vad kostnaden i så fall skulle bli för detta. Vi återkommer framledes att lämna besked vilka åtgärder som lämpligen kommer att vidtagas och när dessa i så fall kommer att ske.

Belysning i storlönnen

Vi har under årets mörka tid prövat att belysa storlönnen utanför hus 4. Vi kände oss inte helt nöjda med resultatet och kommer att testa ett nytt sätt att göra detta lite senare under året.

Klotter

Vi har tyvärr drabbats av nytt klotter i vintras och med anledning av detta har styrelsen låtit installera rörelsedetektorer kopplat till belysning på baksidan av garagen. Vår förhoppning är att detta tillsammans med skyltar om kamerabevakning ska avskräcka nya klotterförsök. Så snart det blir plusgrader ska befintligt klotter övermålas.

Sotning

Föreningen har för en tid sedan genomfört sotning av spisar och kaminer. Företaget Åke Huss AB, som genomförde uppdraget, upptäckte därvid att det fanns problem med fläktmotorn på taket i hus 8, som därför kommer att repareras/bytas ut. Man upptäckte även att några boende har installerat egna fläktar över spisen eller påverkat funktionen i dessa och styrelsen vill därmed påpeka att ***det är absolut förbjudet att göra egna installationer eller åverkan på fläktsystemet,*** då sådana åtgärder sätter detta ur funktion i hela huset.

Cykelrensning

Vi har upptäckt att det finns ett antal uttjänta cyklar stående lite här och var i våra cykelställ och cykelförråd. Precis som vi genomfört under tidigare år har vi för avsikt att rensa bort de cyklar, som inte används enligt en särskild märkmetod. Vi kommer därför att återkomma om detta innan rensningsprocessen påbörjas.

Stölder ur garage

En av våra grannföreningar har precis som vi drabbats av stölder i sina garage. Styrelsen kan inte nog poängtera vikten av att alla boende, som har garage, är ytterst noggranna med att se till att garagen hålls låsta och stängda.