



Brf Kannan 13 – Nyhetsbrev, december 2011/januari 2012

Det sker ständigt en tillflyttning till föreningen, därför passar vi på att hälsa nya medlemmar välkomna! Vi rekommenderar er att läsa igenom den information som finns på vår hemsida, www.kannan13.se.

Information

Under 2012 kommer styrelsen att börja skriva nyhetsbrev/informationsbrev varje månad. De kommer att anslås på en väl synlig plats i alla portar och kommer självklart att finnas på vår hemsida. www.kannan13.se

Styrelsen har diskuterat möjligheten att öppna för kommentarer och inlägg på vår hemsida. Idag är den möjligheten blockerad då den nuvarande tekniken även ger möjlighet för andra än föreningens medlemmar att skriva. Det har inneburit att vi utsatts för hackerattacker och mängder av spam. Vi har också bedömt att vi idag inte har de resurser som kommer att krävas för att upprätthålla en tillfredsställande svarsnivå.

Styrelsen har en brevlåda märkt Brf Kannan 13, i porten Vikingagatan 41. Där går det bra att lämna förslag/meddelande till styrelsen. Styrelsemöten hålls en gång per månad.

Varför repareras taket?

När föreningen bildades 2004 sålde dåvarande ägaren, Drott, råvinden till ett separat bolag, ÖVAB, för att de skulle bygga lägenheter och sedan sälja dem. Lägenheterna iordningställdes och såldes utan att föreningen hade något inflytande. Vid garantibesiktningen godkändes inte taket, det

krävdes åtgärder för att det skulle vara tätt. ÖVAB hade ansvar för att åtgärda dessa brister.

ÖVAB bildades enbart för att omvandla råvindarna och föreningen bedömde att det fanns risk för att bolaget inte skulle existera särskilt länge och då skulle föreningen att få bekosta åtgärderna utan ersättning från ÖVAB. Föreningen kom 2009 överens med ÖVAB om att överta ansvaret för garantiåtgärderna mot att man fick kontant ersättning på 2,5 milj kr, som åtgärderna beräknades att kosta.

Det är dessa reparationer som nu pågår och de bekostas av i första hand av den ersättning föreningen fått från ÖVAB och inte av ordinarie medel ur föreningens kassa.

Lägesrapport ang. takreparationerna.

Tidsplanen för reparationen av takplåtarna är förlängd med en månad och sträcker sig nu t.o.m. 2:a veckan i aug. 2012.

Orsaken är i första hand att man vid rivning av plåtar upptäckt dolda fel vilket innebär en annan lösning än vad man antog från början.

Ställningarna kommer därför troligen att stå kvar till i början av januari 2012, innan de flyttas till nästa etapp som då börjar vid Vikingagatan 43.

Källarlåsen är bytta

Pga av en nyckelstöld vid ett inbrott så byttes alla lås till källare och källarförråd i slutet av november. Alla medlemmar ska i samband med detta ha fått en nyckel till det nya låset.

Garageplats

SBC administrerar våra garageplatser. Samtliga bilplatser är nu uthyrda, men om du är intresserad av att ställa dig i kö för att hyra en garageplats kontaktas Marita Bouzaabia, marita.bouzaabia@sbc.se, 08-7757258.

Balkongprojektet

Nästa steg i balkongprojektet blir att låta Hyresnämnden se över vårt ärende. Detta är ett naturligt steg då några medlemmar opponerat sig mot projektet. Vi återkommer med mer information längre fram.

Ekonomi

Vi har placerat om delar av våra lån under november månad. Det fanns bl.a ett lån bundet till en ränteswap som nu har lagts om.

Vi har låtit SBC gå ut med en offertförfrågan. Föreningen har hittills haft sina lån hos Nordea och kommer att ha det även framöver då Nordea erbjöd de bästa villkoren på samtliga bindningstider.

Våra lån är nu placerade enligt följande:

- 5 milj kr på 3-mån
- 10 milj kr på 1 år
- 15 milj kr på 2 år
- 10 milj kr på 5 år
- 13 milj kr är sedan tidigare kopplade till en Swap (2014)

Tvättstugor - respektera tvättiderna!

Styrelsen har blivit informerade om att boende i närheten av tvättstugorna blir störda av nattlig tvätt. Vi vill göra alla uppmärksamma på att det inte är tillåtet att tvätta i våra tvättstugor före/efter de angivna tiderna.

Övriga frågor som styrelsen hanterar

Soprum - arbetsmiljö

Vi har fått propåer från Hellstens som hanterar våra sopor om att vår soprum inte uppfyller de arbetsmiljökrav som ställs på soprum. Vi är ålagda att åtgärda trösklar och markytor som inte är godkända. Detta kommer att utföras så snart som möjligt.

Belysning - gård, portaler och portar

Styrelsen har diskuterat gårdsbelysningen som vi anser är i behov av att förbättras, moderniseras. Åtgärdsförslag finns, vi kommer att återkomma till detta i kommande informationsbrev.

Fuktskada källare Norrbackagatan 70A

Några källarförråd har drabbats av fuktskada orsakad av skada i dagvattenbrunnen. Vidtagen åtgärd hittills är att brunnen lagats och att en kubikmeter sand tagits bort. Känns lämpligt att här uppmana alla vars barn nyttjar sandlådan att se till att sanden hålls i sandlådan och inte sprids ut över gården.

Glasruta porten Vikingagatan

En av rutorna i porten mot Vikingagatan har utsatts för skadegörelse och är nu utbytt. För att minimera skadegörelse behöver vi alla medlemmars hjälp med att anmäla skador på vår fastighet till Driftia, se kontaktväg nedan.

Styrelsen önskar alla ett

Gott Nytt År!

Kontaktuppgifter Förvaltare

Driftia - Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning
08-744 44 33 info@driftia.se

SBC – Ekonomisk/administrativ förvaltning
0771-722 722 : kundtjanst@sbc.se

MK Trädgård - Markskötsel inkl snöröjning
08-35 82 40 info@mktradgard.se