

Dags för lägenhetsbesiktning:

Tvåårs besiktning närmar sig. Det är nu som alla fel och skavanker i våra två fastigheter och 36 lägenheter förhoppningsvis skall fixas.

Det finns ännu inget datum fastställt för besiktningen men den kan komma att äga rum redan i slutet på detta år. Måndagen den 24 november klockan 09.00 vill JM träffa representanter från brf vattenmyntans styrelse för att diskutera upplägget av besiktningen.

Kontrollera din lägenhet:

Det är jätteviktigt att DU nu går igenom hela din lägenhet och dokumenterar alla fel och brister. Är du väl förberedd är chansen betydligt större att felet blir åtgärdade.

Så kontrollera väggar och tak så att alla sprickor dokumenteras.

Se över golven och lister och leta efter springor och glapp.

Kolla eluttagen att de funkar utan för hårda handgrepp.

Är det problem med värme, ventilation och ljud i ledningarna så skriv ned det i ditt eget protokoll inför besiktningen.

Kontrollera att det inte finns några fuktskador i lägenhet eller på balkong.

Har du problem med avrinningen i brunnar så ska det självklart påtalas.

Kolla dörrar, skåp och så vidare.

Det är nu upp till dig att lyfta fram alla fel och brister i din lägenhet så att de förhoppningsvis kan bli fixade.

Hjälp oss att hitta fel och brister i våra två fastigheter:

Förutom din lägenhet så är du också delägare i två fastigheter. Det är otroligt viktigt att de fastigheterna är i bästa skick. De påverkar våra avgifter. Och här behöver styrelsen din hjälp för att se och upptäcka fel.

Mejla därför till styrelsen då du upptäcker fel på fasader, trapphus, källare, cykelrum, uteplatser som gångar och trädgård.

Har du påtalat saker tidigare så gör det igen. Ibland försvinner information bland annan info som just då kanske ansågs viktigare. Skall vi hitta alla fel och brister i våra två fastigheter fordras att många ögon nu tittar runt.

Nya upphandlingar och förvaltare:

Våra avtal med Deloitte (ekonomisk förvaltning), JM (teknisk förvaltning och trädgårdsskötsel) löper ut till nyår. JM lägger ned sin förvaltning.

Styrelsen har beslutat att söka nya avtalspartner för skötsel och förvaltning av våra två fastigheter. Vi har diskuterat olika förvaltare och nu skickat ut offertförfrågningar till flera för att få prisförslag och uppgifter på vilket arbete de utför. Vi återkommer i slutet på året med vad vi beslutat.

Hör gärna av er till styrelsen om ni har ytterligare förslag på bra utförare.

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är god. I och med de pågående upphandlingarna hoppas vi kunna sänka våra löpande kostnader en del. Harsyrans upphandling förra året gav ett bra resultat. De är nöjda med sina leverantörer. Under första kvartalet ska föreningen sätta om ett av våra tre lån. Som ränteläget är nu bör vår räntekostnad bli lägre. Vi kan då sätta undan pengar för kommande amorteringar och underhåll. Om ni har funderingar kring förändrade avskrivningsregler är ni välkomna att höra av er till Anna Strandberg. FAR (Föreningen auktoriserade revisorer) kommer successivt med klarlägganden av hur de förändrade avskrivningsreglerna ska hanteras i praktiken för att föreningen ska följa "god redovisningssed".

Parkeringen:

Det finns fortfarande möjlighet att hyra parkeringsplatser i garaget (2 st) och utomhus (2 st). Kontakta Margareta Hjelmstad, e-post: nordel@home.se, så ser hon till att du får hyra en parkeringsplats.

De två tillfälliga gästparkeringar (handikapplatserna) som vi har är till för våra gäster. Kom ihåg att er gäst skall lägga det p-tillstånd du fått i brevlådan i bilens framruta. Det har hänt att obehöriga parkerat där. Själva parkerar vi enbart där vid ur- och ilastning. På Stensövägen gäller 4 timmars parkering (p-skiva). På parkeringsplatserna nere vid sjön och fotbollsplan får man stå 24 timmar.

Utomhusmiljön:

Fortsätter vi att vara lika duktiga på att hålla rent utanför våra portar och på gårdsplan mellan fastigheterna så kan vi hoppa över den gemensamma höststädningen.

Så fortsatt att plocka upp fimpar och papper som ni ser ligger och skräpar utanför husen. Ta gärna sopkvasten i trapphuset och sopa ihop skräpet då du har tid över. Töm skräpet där vi slänger våra hushållssopor på gården.

Inomhusmiljön:

Värme, drag och ventilation: På senvintern genomfördes en enkät om "inomhusmiljön". JM mätte därefter draget i våra lägenheter. En lägenhet hade ett uppenbart fel. Övriga lägenheter låg inom tillåtna värden. Detta innebär **inte** att vi har godkänt situationen. Vi kommer, tillsammans med JM, att fortsätta undersökningen när vintern och tvåårsbesiktningen kommer igång. På JM:s rekommendation har vi vridit upp temperaturen på radiatorerna i förråden.

Luftintagen får inte täppas igen. Det påverkar klimatet negativt i hela huset. Vi förstår att det kan vara problematiskt framför allt för familjer med småbarn. JM har rekommenderat att ha badrumsdörren öppen. Mät gärna temperaturen inomhus. Den ska mätas en meter upp från golvet och en meter in från fönstret. Kontakta gärna JM service och meddela också styrelsen om du har för kallt eller dragit inomhus. Vi är tacksamma för all input.

Knäppningar i rören: JM har fått den enkät, som Bertil Sjöberg genomförde. Det är ytterligare föreningar, som har samma problem. JM utreder frågan och tycks visa stort intresse för att lösa problemet.

Hemsidan:

Vår hemsida www.vattenmyntan.se skall vara vårt skyltfönster. Där publicerar vi bland annat trevliga bilder och händelser från Älta, vår årsredovisning, en rubrikspalt med meddelande med mera. För att läsa information som bara rör oss boende i föreningen måste du logga in på sidan. Har du inte fått inloggningsuppgifter får du mejla till styrelsen@vattenmyntan.se

Övernattningsrum:

Styrelserummet på Stensövägen 16 kan användas till övernattningsrum. Gäster till oss som vill sova över och inte ryms i våra lägenheter har en möjlighet att övernatta där.

Det kostar inget att bo i rummet. Däremot måste man städa efter sig.

Vill du låna rummet skriver du upp dig på almanackan som hänger på dörren vid styrelserummet (port nr 16, en halvtrappa ned). Där finns också information om nyckel.

Styrelserummet är ganska litet. Där finns ingen toalett eller dusch. Däremot en diskbänk och kranvatten samt kylskåp och vattenkokare. I rummet finns ett konferensbord och stolar som vid övernattning får skjutas åt sidan.

Det finns inga sängar utan man får själv ta med sig madrasser och sängkläder.

Nycklar:

Dörrnycklar beställs genom ett mejl till styrelsen. Medlemmen hämtar och betalar själv nyckeln hos Swesafe. Övriga nycklar kan göras hos annan låssmed.

Ett tips är att ha reservnyckeln till din lägenhetsdörr hos någon nära vän.

Nyckel till proppskåpen för huvudsäkringarna till fastigheterna har Anna Strandberg, Margareta Hjelmstad i port nr 18 och Anders Friberg, Kjell Löfberg i port nr 16. Förhoppningsvis finns någon av dem hemma då huvudsäkring till lägenhet går sönder.

Nyckel till brevlådorna har Anna Strandberg och Margareta Hjelmstad i port nr 18. Står brevlådorna olåsta kontakta omedelbart Anna eller Margareta så låser de brevlådorna så fort de hinner.

Julgran:

Vi kommer att ha en julgran även i år på uteplatsen. Vi hoppas också kunna ha en liten trevlig glöggfest på uteplatsen då julgranen är på plats. Vi återkommer när julen närmar sig.

Ha det bra och en fortsatt trevlig höst

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vattenmyntan

