

NYHETSREV NR 1 2018

Vilken fantastisk maj vi har haft! Efter en lång vinter blev det nästan sommar direkt. Sol och värme, vitsippor och gullvivor, lek och fotbollsspel i parken, en öl på Norra Bryggan, t-shirts och shorts och allt annat uteliv. Visst är det härligt med vår och sommar. Och snart är det skoloravslutningar och Idas sommarvisa. Sen ska semestern planeras där allt ska hinnas med. Få tid med barnen, hälsa på släkten, pusta ut i hängmattan, bygga färdigt eller vad det nu handlar om. Vi i styrelsen hoppas att alla får en Glad Sommar med sol, bad, vila, motion och många fina upplevelser. Under sommaren slår även vi i styrelsen av på takten men är det något som behöver åtgärdas så är vi nära. Innan vi ses igen på sensommaren får du här lite sommarnyheter.

21 medlemmar deltog vid föreningsstämman i april

Föreningsstämman för verksamheten 2017 avhölls på Norra Bryggan den 25 april. Stämman fastställde resultat- och balansräkning och beviljade styrelsen ansvarsfrihet. Två nya ledamöter valdes in i styrelsen; Stefan Ulveland som ledamot och Fredrik Niveman som suppleant. I övrigt kvarstår Lars Gunnar Svensson, ordförande, Hans Norén, sekreterare, Christina Johannisson, kassör, Lars Widell, Marie Lönnquist och Wojtek Fangrat.

21 medlemmar av 39 deltog vid stämman, till nästa års stämma vore det bra att möta ännu fler. Föreningen är ju vi alla som bor i uppgång 6, 8 och 10 och tillsammans har vi ett ansvar för föreningens välmående ekonomiskt och för kvaliteten och standarden på vår fastighet. Årsmötesprotokollet och årsredovisningen hittar du på vår hemsida.

Den 5-åriga garantibesiktningen är på gång

Den 22-23 maj har vi besiktning av fastigheten inför utgången av den 5-åriga garantitiden. Det gäller VVS, El, Bygg och Mark men också enskilda lägenheter som tidigare anmält fel och som nu ska besiktigas. Besiktning av Fasader sker den 22/8. Inför den 5-åriga besiktningen har vi, tillsammans med Brf Park och Brf Strand, genomfört en gemensam undersökning av en oberoende, teknisk konsultfirma för att utreda status på fastigheten, framför allt beträffande fasaderna. Allt underlag kommer att presenteras för MVB i samband med besiktningarna och därefter får vi sannolikt en förhandling om eventuella åtgärder och kostnader. Garantitiden för fastigheten gäller till och med 2018-07-15, för fasadarbeten är den förlängd till 2020-07-15.

Banklån har villkorsändrats

Ett av våra banklån har varit bundet sedan fastigheten byggdes och villkorsändras nu i maj. Vi är överens med Nordea, som är vår bank, att ändra villkoren på detta lån så att räntan går från 3,25 % till i nuläget 0,42 % (ettårigt Stiborlån). Det innebär en minskning av räntekostnaden på ca 180.000 kr på ett år jfr med tidigare. Samtidigt amorterar vi vår låneskuld med 1.590.000 kr, vilket innebär att låneskulden därefter blir 16 Mkr. Den blir då drygt 5.000 kr per kvadratmeter, vilket är klart under den genomsnittliga låneskulden för bostadsrättsföreningar.

Ny dataskyddslag, GDPR

En ny dataskyddslag, GDPR (General Data Protection Regulation), träder i kraft den 25 maj. Ni har säkert fått information om detta från många olika källor redan. För föreningens del innebär det inte så stora förändringar. Vi ska enligt lag föra lägenhets- och medlemsregister i föreningen för att bli kunna bevilja in- och utträde i föreningen. Detta register sker hos vår ekonomiska förvaltare Brinkeberg i Göteborg. Det enda register som föreningen behöver få godkänt av medlemmarna är samtycke för vårt eget mailregister (det register som vi informerar om nyheter till föreningens medlemmar). Vi kommer framöver att skicka sådana meddelanden som hemlig kopia så att ingen ser andras mailadresser. Är det så att någon medlem inte vill vara med i vårt register så får ni höra av er till oss i styrelsen. Annars förutsätter vi att alla vill vara med.

Grillsäsongen är här – tänk på grannar och brandrisk

Sommaren är grillsäsong. Vi har sen tidigare tillåtit både elgrill och gasolgrill på balkonger. Vår rekommendation är att vid nyinköp skaffa elgrill, då de är mindre brandfarliga än gasolgrillar. När det gäller gasolgrillar så gäller att det är tillåtet med förvaring av gasolbehållare som är mindre än 5 liter i lägenhet. På öppen balkong får storleken P11 förvaras (max 30 liter). Det är förbjudet att förvara gasolbehållare i förråd, källare och i garage. Tänk på att hantera din grill med respekt och hänsyn till grannar då rök och matos kan upplevas störande.

Visa hänsyn när du röker

Många sover med öppet fönster på sommaren och det är många som är icke rökare. För dig som röker vill vi att du i största möjliga utsträckning tar hänsyn till det och försöker undvika att röken går in i närliggande lägenheter. God granngemenskap är värdefullt.

Kolla brandlarmet om du är borta länge

Ljud kan vara störande, särskilt om ett brandlarm står och tjuter under längre tid. Kolla batterierna eller koppla ur det om ni är borta länge. Annan störning kan vara borrar i betongväggar under längre tid, vilket vi har informerat om tidigare. Tänk på det när ni arbetar i lägenheten. Kolla också era filter i elementen och se till att de är rena eller byt till nya. Då får ni bättre effekt av elementen.

Laddstolpar i garaget

Vi har tagit fram underlag för att eventuellt skaffa laddstolpar till föreningens parkeringsplatser i garaget, i likhet med vad Brf Strand har gjort med sina. Vi har också undersökt olika finansieringsmodeller. Vi kommer under sensommaren att undersöka intresset hos våra medlemmar och därefter eventuellt ansöka om bidragsstöd i september. Frågan är, som man brukar säga, under utredning.

Läs nyheterna på vår hemsida

Håll dig uppdaterad genom att läsa vår hemsida, www.husarvikensbrygga.se. Här finns senaste nytt och dessutom all information om föreningen, fastigheten, lägenheten, ekonomin och mycket annat. Kolla den!

Allt går sin gilla gång

I övrigt går allt sin gilla gång. Ekonomin är stabil, fastighetens status under kontroll och Norra Bryggan har god beläggning. Samfälligheterna Skuleskogen och Husarviken har sina respektive årsmöten framöver. Lars Widell, Wojtek Fangrat och Marie Lönnquist är våra representanter i dessa. Det innebär att vi har god insyn även här,

Vi önskar alla en Glad Sommar!

Styrelsen gm

Lars Gunnar Svensson, ordförande