



Veken 1

Aktuellt

December 2012

Distribution: Medlemmar och hyresgäster i Brf Veken 1

Upplåtelse av soprum

För att föreningen ska öka sina intäkter ytterligare har styrelsen gått med på att låta restaurang Matkultur använda föreningens soprum. Det har varit en inkörningsperiod med en del problem med kärl som har varit överfulla i och med att det tar tid att anpassa frekvensen på tömningar efter den specifika mängden sopor. Den totala sopkostnaden per år ligger på 62.000 kr exkl. moms och föreningen vidarefakturerar de båda restaurangerna tillsammans 42.000 kr exkl. moms. Detta innebär i slutändan att vi själva har en extremt låg sopkostnad. Men för att detta ska fungera måste vi minska mängden osorterade hushållssopor och det är alldeles för många som sparar hela veckans sopor, för att slänga dessa på lördag och söndag, vilket inte funkar.

Boxningsklubbens ventilation

Boxningsklubbens ventilation är nu äntligen godkänd. Styrelsen har dessutom valt ett uppvärmningsaggregat som har en mycket hög grad av värmeåtervinning. Därutöver har ett flertal element installerats så att lokalen får en acceptabel inomhustemperatur. Investeringen har varit kostsam men ofrånkomlig eftersom vi inte kan hyra ut en lokal utan vare sig ventilation eller uppvärmning.

OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll

OVK innebär att man låter mäta upp ventilationsflödet i lokaler och bostäder. Konstateras det att inluftens respektive utluftens flöde, understiger den lagstadgade nivån får föreningen en ej godkänd OVK. Det är därmed ytterst styrelsens ansvar att arbeta för att fastigheten ska bli godkänd. I och med att den gamla Sea Sea-lokalen numera har blivit godkänd har listan över icke godkända områden i fastigheten blivit kortare. De områden som återstår är fortfarande två lägenheter, en på Åsögatan och en på Erstagatan samt restaurangen. Dock arbetar styrelsen med att styra upp restaurangens ventilation i det nya restaurangavtalet som förhandlas fram.

Försäkringsärendet med restaurangen

Den mycket segdragna processen med att få igen försäkringspengarna från restaurangens försäkringsbolag är äntligen avslutad och pengarna är insatta på föreningens konto.

Teknisk besiktning & Underhållsplan

En fastighet bör genomgå en teknisk besiktning av en auktoriserad besiktningsman ungefär vart tionde år. Detta för att styrelsen ska få expertutlåtande på statusen och därmed få tillgång till ett protokoll som talar om vilka typer av åtgärder som behöver göras, när de behöver göras, och ett budgetpris på kostnaden. Den ursprungliga underhållsplanen upprättades 2002 av ett företag som heter Densia och i stort sett samtliga punkter i den underhållsplanen är åtgärdade. Styrelsen har i november åter låtit Densia göra en teknisk besiktning av fastigheten. Underlaget från besiktningen tillsammans med styrelsens egenupprättade underhållsplan kommer att användas för att ta fram den nya underhållsplanen som blir ett underlag till en ekonomisk plan för de kommande åren.

Budgeten för 2013

Budgetarbetet har under november och december varit i full gång och budgeten för det kommande året är nu fastställd. Föreningen har haft tre tunga år på grund av outhyrda lokaler och förråd och föreningen har därmed gått minus 2010 och 2011. Föreningen kommer även 2012 att få ett minusresultat men glädjande nog ser det ut att bli ett plus i budgeten för 2013.

Externrevisor

Föreningens kassör Carl Gustafsson har tagit in två offerter från olika externa revisorer i syfte att få ner den årliga revisionskostnaden, i linje med stämmobeslut. Styrelsen kommer någon gång under början av nästa år att kalla till en extrastämma för val av externrevisor. Styrelsen kommit att förorda att den kommande extrastämman väljer Allegretto Revision.

Stadgar

Fastighetsägarna uppdaterar sina mönsterstadgar för bostadsrättsföreningar med jämna mellanrum. Styrelsen arbetar just nu med att gå igenom föreningens stadgar och jämföra dessa med Fastighetsägarnas mönsterstadgar med målet att föreslå en uppdatering.

Extrastämma

Styrelsen kommer under början av nästa år att kalla till en extrastämma för att rösta om valet av externrevisor och eventuellt även revision av stadgarna.

Handdukstorkarna

Angående handdukstorkarna som är placerade i badrummen har det framkommit att det är mycket viktigt att dessa inte stängs av utan att man året runt har maximal genomströmning av varmvatten i dessa. Eftersom det är uppvärmt dricksvatten kan det bli en grogrund för bakterier om man stänger cirkulationen.

Nya medlemmar

Styrelsen vill ta tillfället i akt och hälsa våra nya medlemmar varmt välkomna: Axel Hallgren har köpt Linn Hagelbergs lägenhet på Åsögatan, Mikeael Eriksson har köpt Fredrik Fossengrens lägenhet på Erstagatan, och Anna Henjer och Mårten Johansson har köpt David och Ylva

Wandars lägenhet på Erstagatan. Tveka inte att höra av er till oss i styrelsen om ni har några frågor.

God Jul och Gott Nytt År!