



Ny styrelse efter årsstämman 2014-04-28



Ordförande
Rolf Andersson, 16e



Vice ordförande
Gösta Holmberg, 2a



Sekreterare
Birgitta Albom, 14a



Kassör
Pär Engholm, 12a



Ledamot
Arne Eklund, 4c



Suppleant
Dan Norén, 2c



Suppleant
Stefan Fredriksson, 2b



Suppleant
Raul Moraga, 14a

Styrelsens ansvar -Det är den styrelse du som medlem har valt som är ansvarig för att föreningen sköts på ett långsiktigt bra sätt och att medlemmar över tid har ett bra boende. Styrelsen kan och skall fatta beslut om nödvändiga investeringar för att hålla byggnaderna i gott skick. Styrelsen är det verkställande organ som ansvarar för att föreningens löpande verksamhet sköts. I en bostadsrättsförening kan aktiviteter ske på två sätt; 1.Vi gör det själva 2.Vi betalar någon att göra det åt oss (vilket betalas via årsavgiften).

Medlems ansvar -Som medlem äger du en andel i föreningen och har en rättighet att nyttja din lägenhet för boende. Din skyldighet är att hålla lägenheten, och eventuell markplätt, i ett gott skick och anmäla skador omgående. Ingen ombyggnad får ske utan styrelsens godkännande. I övrigt se föreningens stadgar.



Kom gärna med förslag till styrelsen på det som Du tycker är viktigt att vi arbetar för i föreningen!

- Prata med en styrelseledamot.
- Lägg förslag i postlåda Blåviolstigen 2E eller ring på telefon 070-044 0481, vardagar 18-21.



Angående avskrivningar

Det pågår en diskussion om hur bostadsrättsföreningar skall göra avskrivningar för sina byggnader med anledning av att det har beslutats att huvudprincipen är att bostadsrättsföreningar inte skall få göra progressiva avskrivningar (som ökar år för år) utan raka avskrivningar. Med raka avskrivningar skulle vårt resultat se sämre ut än det egentligen är. I en bostadsrättsförening är det dock ett positivt kassaflöde som är det viktiga, dvs. att föreningens intäkter täcker föreningens driftkostnader, kapitalkostnader samt avsättning till yttre fond (slitage). Du som medlem betalar en årsavgift som motsvarar föreningens utgifter samt föreningens slitagekostnader. Avskrivningen oavsett storlek är inte en utgift.



Vad tycker du?

Styrelsen har några utmaningar som vi gärna vill ha förslag på hur komma till rätta med. Det är frågor som är tråkiga att behöva ta upp men nödvändiga för trivseln i vår förening.

Vad skall vi göra för att komma tillrätta med nedanstående?

1. **Sopsortering** – endast hushållsavfall får slängas i kärnen i soprummen. Papper/kartong, metall, glas, plast är du skyldig att själv lämna på närmsta återvinningsstation, t ex vid början av Lejondalsvägen, vid Finnstaberg eller i Bro Centrum.
-Trots denna information slängs det fortfarande annat än hushållsopor i sophuset vilket innebär att det bara står kvar i en hög eller att någon i styrelsen personligen får åka med sin privata bil och lämna det till återvinning.
2. **Fimpar** – det slängs fimpar på marken inom området och även på parkeringen. Förutom att det är en fara för barn och skräpar ner i naturen så är det även en brandrisk då en del människor inte heller orkar släcka innan de kastar den på marken.
3. **Parkering** –besöksparkeringarna är till för att vi alla skall kunna ta emot besökare men tyvärr har det blivit allt vanligare att boende och andra blockerar dem.



Felanmälan

- ✚ Gör **alltid** felanmälan på vår hemsida www.brfkolonin.se så att styrelsen får vetskap om vad som inte fungerar. När du felanmäler på vår hemsida skickas det automatiskt till BoKlok:s kundtjänst.
- ✚ Vid **akuta skador/fastighetsjour** ring 08-657 7750. Kontrollera gärna att du har nyckel (liten nyckel med svart plasthandtag) om du brådskande behöver stänga av el eller vatten. Dessa centraler finns på utsidan mellan ytterdörrarna, el uppe och vatten nere. Passa gärna på att kontrollera att numret på din central stämmer med säkringskåpets så du **betalar rätt elräkning**.



Inomhus

Ugnsluckan –Raul i 18a har varit i kontakt med IKEA och även mätt glasrutan under uppvärmning. Den blir som bekant mycket varm, men tyvärr ligger temperaturen ändå under gränsvärdet så det går inte på garantin.

En **regeldetektor** för att t ex kunna sätta upp tv på väggen finns att låna från Pär (12a). I BoKlok-pärmen hittar du beskrivning av material i väggar och lämplig infästning.

Tvättmaskinen -om vattnet svämmer över under tvätt så är det förmodligen vattenlåset/filtret vid golvet i avloppet som behöver rensas.

1. Ta ur slangen från tvättmaskinen som är nedstoppad i tratten
2. vik upp plastfliken och skruva försiktigt ut skruven ur kaklet (Torx20)
3. Du kan sedan lyfta/vrida plaströret försiktigt uppåt tills det lossnar ur fästet.
4. Lyft därefter ur vattenlåset i golvet och rengör.
5. Doppa skruven i silikon innan du skruvar tillbaka –silikon finns hos Pär(12a).

Låssystem –det är inte tillåtet att byta låscylinder i ytterdörren, gör felanmälan.

Filter till ventilation –under våren delades nya filter ut i brevlådorna. Du behöver med jämna mellanrum bytas eller rengöra filter för att ha en bra inomhusmiljö. Observera att ventilerna normalt skall stå helt öppna, dvs den lilla spaken utdragen från väggen. Detta minskar även risken för drag vid ytterdörren. Tryck först in spaken och lyft sedan hela kåpan rakt ut när du byter filter.

Filter till köksfläkt –behöver du byta ca. en gång per år.



Utemiljö

✚ Gräsmatta och trädgård

- **Gräsklippare**, trimmer och röjsåg har köpts in och förvaras i undercentralen (vid Blåviolstigen 1). Alla i styrelsen har nyckel dit. Vattenspridare, redskap och slang finns i respektive soprum. Instruktion finns på gräsklipparen –klipphöjden bör vara nivå 6 så att gräsmattan inte riskerar att torkas ut. Prata med Raul (18A) eller Arne om du behöver använda röjsågen.
- Vi har ingen budget för att anställa en trädgårdsskötare till vår vackra utemiljö utan det är gemensamt ansvar oss grannar emellan att hålla gräsmatta och rabatter trivsamma.
- **Vattning** –vi betalar både för vattenförbrukning och avlopp så tänk på att vattna endast vid behov, gräsmattan borde tåla lite mer nu än förra året när den var ny. Vattna ej mitt på dagen eftersom vattnet då till stor del avdunstar innan det hinner sugas upp av gräset. Behåll klipphöjden 6 på gräsklipparen –för kort gräs tål mindre sol.

✚ **Staket/häck** -en majoritet av medlemmarna är emot att slå upp staket inom området. Det finns dock större acceptans för häck som avgränsning. Styrelsen har därför beslutat att häck av sorten **norsk brudspirea** (finns redan i området) får planteras enligt inritad gräns på ritningen. Den skall hållas vårdad och får vara max 90 cm hög. Häck skall planteras i samråd med berörd granne och styrelsen

Markiser -för fönster eller balkong får köpas in av enskild medlem och skall monteras professionellt. Observera att markis inte får skruvas direkt i fasaden utan skall fästas på en bräda som har samma färg som fasaden.

Färgen på duken skall vara grå enligt någon av färgkoderna:

NCS: 5502-B eller 5000-N

RAL: 7045

PANTONE: Cool Gray 7C

✚ **Balkong** –styrelsen har beslutat att inglasning får ske där så är möjligt. Inglasningen skall vara fackmannamässigt gjord och transparent. Ritning skall godkännas av styrelsen innan byggstart. Medlem ansvarar för att tillbyggnaden följer kommunens bygglovsregler.

✚ **Inoljning av trädelar** –vi kommer att anlita målare för att olja in utsidan av balkonger och altaner/loftgång. Alla delar som går att olja in utan stege/ställning utförs av oss själva. Föreningen köper in olja och verktyg för att i första hand lösa detta gemensamt i varje hus.

✚ **Lekplatsen** är under utredning, vi behöver bland annat komma överens med Grindstugan (radhusens förening). Detta borde dock inte bli något problem.