

Nyhetsbrev november 2017

Hej medlemmar i brf Näsby Kulle. Hösten har kommit och gått. Nu väntar vi på vintern och Julen. 2017 är snart till ända och det är dags att summera året. Nedan finner ni lite information om vad som har skett och som kommer att ske. Vi i styrelsen vill samtidigt tacka för året som gått och önska ett fint 2018.

Värme & Ventilation

Som ni har märkt under året så har IKANO samt deras leverantörer arbetat med att justera in vårt system avseende värme och ventilation. Delar hart bytts ut och trimmats in. Vi kommer även inom kort byta ut ett par fläktar på taket samt installera väderhuvar som har till uppgift att förhindra ofrivilligt stopp av systemet pga. dåligt väder. Kommande vinter kommer att utvisa om dessa åtgärder fungerar. Om ni får problem med värmen så gör en felanmälan samt maila/skriv gärna en kopia till styrelsen.

Markytor

Vi har under året förbättrat en del av våra markytor. Nya planteringar vid entréerna till hus 1,2 och 3 (Näsbyvägen 10 till 14) samt en häck utanför hus 4 (Kanalvägen 3). Vidare så har vårt GA(Gemensamhetsanläggningen) utfört markförbättringar, upprustning av våra lekplatser samt installerat belysning av en del av "Kullen".

Fastighetsunderhåll

Under hösten lackades träpartierna på samtliga entréers utsida. Dessa hade blivit ganska hårt åtgångna av solen.

Extra städning

HSB Städ genomförde en extra storstädning för ett par veckor sedan. I den ingick golv, väggar och trappor. Efter kontroll har det bestämts att de gör om städningen av väggarna i samtliga hus så snart som möjligt.

Ekonomi

Budgetarbetet för 2018 har avslutats och vi kommer att få en höjning av medlemsavgiften med 1% från 2018-01-01. Detta kombinerat med en planerad omförhandling av en lånedel där vi räknar med sänkta räntekostnader kommer innebära att föreningen för första gången förväntas göra ett plusresultat för räkenskapsåret.

Föreningen har även en stark kassa som vi planerar att utnyttja för att göra en extraamortering på ett av våra lån för att ytterligare sänka räntekostnaderna.

Avtal

Vi befinner oss nu i slutskedet i förhandlingarna avseende administration och fastighetsförvaltning. Avtalet blir ett 2års avtal med möjlighet till 1 års förlängning

5års besiktning

Under april månad 2018 kommer en 5års besiktning att ske av våra fastigheter. Detta är en uppföljning av 2års besiktningen samt avstämning att allt har åtgärdats enligt de besiktningsprotokoll som upprättades i samband med 2 års besiktningen. Styrelsen har av IKANO fått protokoll på att alla punkter som dokumenterades vid 2års besiktningen har åtgärdats. Om någon av er mot förmodan är av annan uppfattning ber vi er kontakta styrelsen. Obs Endast dokumenterade punkter kan tas upp. Vad vi i styrelsen kommer att ta upp är generella punkter som rör fastigheterna i stort.

SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete)

Föreningens arbete med det systematiska brandskyddet fortskrider och vi genomför regelbundna kontroller av våra fastigheter för att upprätthålla brandskyddet.

Men för detta är vi beroende av er medlemmar att ni följer de föreskrifter som finns, detta handlar främst om att vi inte ställer saker i trapphusen som kan börja brinna eller förhindra en utrymning. Inget får heller förvaras utanför burarna i förråden, detta gäller utan undantag.

Nu när det börjar närma sig juletider uppmanar vi även alla medlemmar att kontrollera sina brandvarnare och påminner att det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att tillse att dessa fungerar.

Nya medlemmar

Brf Näsby Kulle har fått en ny medlem under senaste tiden. Välkommen säger vi till My Rabenius.

Lediga parkeringsplatser

Enligt vår lista har vi idag ett par lediga parkeringsplatser

3st uteplatser nere vid Näsbylundsvägen 6

4st i garaget.

Minsta kontraktstid är 3 månader. Kontakta styrelsen om du är intresserad.

Källsortering

I vår förening är vi ganska duktiga på att källsortera men ibland är det några medlemmar som ställer dit fel saker. Vad som får läggas i vårt källsorteringsrum framgår i dokumentet om källsortering som ni hittar på vår hemsida under rubriken dokument. Vi har upptäckt att vid ett par tillfällen så har kärnen för returglas blivit överfulla (dessa töms var 14 dag) om ni ser att så är fallet finns det två sett att agera.

1. Ställ returglasen sorterade i kassar framför kärnen
2. Ta med er glasen och släng den i returglaskärnen vid Kanalvägen 16

Nu när julen står för dörren så vill styrelsen be er att tänka på följande. Julklappspapper samt kartonger läggs i kärlet för pappkartonger.

Styrelsen önskar samtliga medlemmar en riktig

God Jul Och Gott Nytt År

Vid tangenterna

Stig Lombard

Ordförande